

AR Prefecture

016-211601380-20250915-DCM_202509_09-DE
Reçu le 16/09/2025
Publié le 16/09/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
De la Commune de FLEAC**

Nombre de conseillers en exercice : 26 - présents : 21 - votants : 24 dont 3 pouvoirs	Dûment convoqué, le Conseil Municipal de la Ville de FLEAC s'est réuni en session ORDINAIRE , à la mairie de FLEAC le lundi 15 septembre 2025 sous la Présidence de Mme Hélène GINGAST, Maire.
--	--

Date de la convocation du Conseil municipal : le 09/09/2025

PRESENTS :

Mmes GINGAST, LAINE, CHAUVEAU, AUDRA, BEL, DESACHY, BADALIAN, CHEMINADE, DIABY, JUIN, PLAIN, RANIVOALISON, VASLIN,

MM. DAVIAUX, LABROUSSE, FREMINET, CALANDRAUD, GUINET, LAGARDE, LOJEWSKI, NICOLAS

ABSENTS EXCUSES :

MM. CHAUVAUD, MORIN, MOUHICA, SOGUEL, Mmes GOMES DA COSTA.

POUVOIRS : De M. CHAUVAUD à M. LOJEWSKI

De Mme GOMES DA COSTA à Mme BADALIAN

De M. SOGUEL à M. LAGARDE

SECRETAIRE DE SEANCE : Mathieu LABROUSSE

Délibération : 2025-09-09

Autorisation de mise en vente des parcelles AR 67 et AR 68 – 3 et 5 rue de Belfond – modificatif pour complément d'information

Rapporteur : Hélène GINGAST

Par délibération du 3 juillet 2023, le Conseil municipal a autorisé l'achat des parcelles bâties AR 67 et AR 68 pour réaliser des logements publics.

Par acte notarié en date du 15 novembre 2023, la Commune est devenue propriétaire des parcelles, situées 3 et 5 rue de Belfond, cadastrées :

- section AR n° 67 de 318 m²
- section AR n° 68 de 99 m²

Soit un total de 417 m².

Ces parcelles appartiennent au domaine privé communal.

Considérant que l'OPH de l'Angoumois, initialement porteur du projet de réhabilitation des locaux pour en faire des logements sociaux, s'est désengagé du projet ;

AR Prefecture

016-211601380-20250915-DCM_202509_09-DE

Reçu le 16/09/2025

Publié le 16/09/2025

Considérant qu'aucun autre bailleur ne se montre intéressé pour ce projet ;
Considérant que la Commune n'a pas d'autre projet pour ce site, ni les moyens financiers pour engager la rénovation du bâtiment ;
il a été décidé de céder ces parcelles.

L'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales qui précise que, toute vente d'un bien immobilier par une commune de plus de 2000 habitants nécessite l'avis préalable de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, qui se prononce notamment sur la valeur du bien. Les parcelles concernées par le projet de cession ont fait l'objet d'une évaluation domaniale en date du 12/12/2024.

Afin d'assurer une meilleure valorisation de son patrimoine immobilier, la Commune envisage de recourir à une plate-forme de vente en ligne au moyen d'enchères via le site AGORASTORE Immobilier.

Il est proposé de choisir cette procédure pour vendre, en un seul lot, les immeubles sis 3 et 5 rue de Belfond à Fléac cadastrés respectivement section AR 67 et AR 68.

Conformément à la stratégie de commercialisation proposée par AGORASTORE, il est proposé de fixer le montant de la mise à prix à 37 500 € (commission AGORASTORE incluse - hors frais d'acte notarié - hors fiscalité). Le prix minimum de vente sera de 26 700 € net vendeur (commission AGORASTORE non incluse - hors frais d'acte notarié - hors fiscalité).

La commission finale due à la société AGORASTORE sera à la charge de l'acquéreur, son montant sera déterminé conformément à la convention-cadre signée le 15/04/2025.

La vente sera actée par un acte notarié.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des suffrages exprimés par 24 voix pour, zéro contre et aucune abstention, DECIDE :

- **D'APPROUVER** l'aliénation de l'ensemble immobilier situé sur les parcelles AR 67 et AR 68 d'une contenance totale de 417 m² ;
- **D'APPROUVER** la procédure de cession par vente aux enchères en ligne via la société AGORASTORE, en un seul lot, des immeubles sis 3 et 5 rue de Belfond à Fléac cadastrés AR 67 et AR 68 ;

AR Prefecture

016-211601380-20250915-DCM_202509_09-DE

Reçu le 16/09/2025

Publié le 16/09/2025

- D'APPROUVER le montant de la mise à prix à 37 500 € frais AGORASTORE inclus (soit 26 700 € net vendeur);
- D'AUTORISER Madame le Maire à signer le mandat immobilier avec AGORASTORE joint en annexe.

Fait et délibéré à FLEAC, le 15 septembre 2025

Pour copie conforme,

Le Maire,
Hélène GINGAST

Certifiée exécutoire compte tenu de :

Transmission à la préfecture le : **16 SEP. 2025**

Réception du : **16 SEP. 2025**

Mise en ligne le : **18 SEP. 2025**

Le Maire,
Hélène GINGAST



