

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 AVRIL 2025

BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES EXERCICE 2024
--

ACQUISITIONS

- **Par délibération n°8 du 09 juin 2023**, le conseil municipal a autorisé M. le Maire à acquérir le terrain situé au 1 rue du Docteur Demirleau d'une superficie d'environ 643 m² (partie de la parcelle AB 713) pour un montant de **337 000 €**. Le propriétaire de cette parcelle est la SCI CARNOT IMMO. L'objectif de cette acquisition est de dynamiser les abords du centre-ville, fluidifier la circulation, créer des espaces de stationnements supplémentaires et d'accroître son patrimoine foncier. Cette acquisition a fait l'objet de la signature d'un acte authentique le **31 mai 2024**.

CESSIONS

- **Par délibération n°6 du 14 septembre 2023**, le conseil municipal a approuvé la cession du bien situé au 7 avenue Rey de Foresta (parcelle AK 208) d'une superficie d'environ 407 m² au profit de Monsieur GARBACZ et de Madame FRANKOWSKA, pour un montant de **515 000 € hors frais de notaire hors Taxe sur la Valeur Ajoutée à la charge de l'acquéreur**. Le projet de Monsieur GARBACZ et de Madame FRANKOWSKA est la réhabilitation de l'ensemble de maison en tant que résidence principale. Cette cession a fait l'objet d'une signature d'une promesse unilatérale de vente en date du **24 novembre 2023**. L'acte authentique fut signé le **14 mars 2024**.
- **Par délibération n°7 du 06 avril 2023**, le conseil municipal a approuvé la cession du terrain sis 47 ruelle des Blots à Montmorency de 1016 m² (parcelles AW 224 et AW 225 pour partie) au profit de Monsieur et Madame ICHALLALENE et Monsieur BESSAH, pour un montant de **290 000 € hors frais de notaire et hors Taxe sur la Valeur Ajoutée à la charge de l'acquéreur**. Le projet de ces acquéreurs est la construction de deux maisons individuelles. La promesse de vente fut signée le **3 juillet 2024** et l'acte authentique le **15 novembre 2024**.
- **En 2017, à la suite de la délégation à l'EPFIF du droit de préemption de la commune de Montmorency**, l'EPFIF est devenu propriétaire de l'ensemble immobilier sis au **14 rue du Temple**. L'objectif visant à remettre sur le marché immobilier cet ensemble après sa transformation par un opérateur privé. Dans le cadre de la transformation immobilière d'un immeuble de logements collectifs au 14 rue du Temple, la société SA SNL PROLOGUES s'est positionnée pour acquérir le bien insalubre et vétuste auprès de l'EPFIF, afin de le réhabiliter pour y réaliser 6 logements sociaux de type PLAI. Par courrier en date du 2 mai 2022, la municipalité a accepté la candidature de la SA SNL PROLOGUES auprès de l'EPFIF. Par permis de construire référencé sous le numéro PC 095 428 23 8008, déposé le 26 décembre 2023

et complété le 22 avril 2024, la SA SNL PROLOGUES, a obtenu l'autorisation pour la rénovation d'un ensemble immobilier de 6 logements sociaux de type PLAI. Ce permis fut accordé en date du 1^{er} juillet 2024. **L'acte authentique de vente a été signé au profit de la SA SNL PROLOGUES avec l'EPFIF le 29 novembre 2024 pour un montant de 164 294.11 €, en ce compris une TVA sur marge à la charge du vendeur de 0 €, après déduction d'une minoration foncière de 128 000 €.**

RETROCESSION D'UN DROIT AU BAIL COMMERCIAL

- **Par décision n° 09.22.204 du 15 septembre 2022**, le Maire a décidé d'exercer le droit de préemption commercial, conformément à l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme et de la délibération n°16 du conseil municipal de Montmorency en date du 4 juillet 2016 pour acquérir le bail commercial du bien sis 5 avenue Emile (parcelle AK n°28). Cette préemption a été réalisée au profit de la commune pour un montant de 46 000 €, laquelle fut formalisée par un acte notarié en date du 21 décembre 2022.
Par délibérations n°6 du 16 février 2023, n°7 du 30 novembre 2023 et n°11 du 3 avril 2024, le conseil municipal a approuvé le cahier des charges de rétrocession du droit au bail commercial. La dernière délibération du conseil municipal a approuvé la rétrocession du droit au bail du local situé au 5 avenue Emile, au bénéfice de Madame JOUBERT et Monsieur FLEURIDAS pour une activité de prêt à porter pour femme de 25 à 55 ans, accompagné d'un service de coaching en style, **pour un montant de 36 800 € payable en 3 ans. L'acte authentique fut signé le 14 juin 2024 au profit de la société dénommée CHILL.**