



MAIRIE DE SOSPEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE DE SOSPEL

SEANCE DU DIX HUIT NOVEMBRE 2021

L'AN DEUX MIL VINGT ET UN ET LE DIX HUIT NOVEMBRE A 20H30

Délibération 2021-18-11-15

Le Conseil Municipal de cette Commune, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Mario LORENZI, Maire

	Présent(e)	Absent(e)	Procuration	Commentaires
Christophe BRUNENGO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Eliane ALBIN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Renaud DETOEUF	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Martine FERRERO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
David BOUSSEAU	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Christine COSENTINO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Michel POGGI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nicole RAIBAUT	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Martine CHAVONET
Martine CHAVONET	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Michel CHAMPOUSSIN	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Renaud DETOEUF
Khédidja OUNIS VANPOUCHE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Laurence GIRAUD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Richard COLSON	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Livia VERET	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Véronique TROCH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Eliane ALBIN
Nicolas CROO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Marianne GERMANO ORFAO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Cyril BLANSCHÉ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nicolas REY	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lucas CHAREF	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Jean-Pierre PEGLION	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dominique CESARINI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Christian DUBOST
Florence ARNOLD RICCI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Thierry GRIMONT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Brigitte SCOTTO LOMASSÈSE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Christian DUBOST	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Secrétaire de Séance : Lucas CHAREF

**OBJET** : Délibération pour acquisition du bien sis à Sospel ancien Bar des Platanes

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 1311-10,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L 1212-1 et L 1211-1,

Vu le décret N° 86-455 du 14 mars 1986 relatif à la suppression des commissions des opérations

immobilières et de l'architecture et des modalités de consultation du service des domaines,

**Vu** l'arrêté du 17 décembre 2001 modifiant l'arrêté du 05 septembre 1986, relatif aux opérations immobilières poursuivies par les collectivités et organismes publics,

**Vu** l'avis des domaines en date du 11 octobre 2021,

**Considérant** le souhait de la commune de procéder à l'acquisition des murs commerciaux de l'ancien bar des Platanes, appartenant à M. BAFFIE, sis place St Pierre à Sospel, suite à l'annonce de sa vente en agence immobilière.

**Considérant** que ces locaux d'une superficie total de 100 m2 comprenant un local commercial de 41,5 M2, d'une cuisine et arrière cuisine, d'un cellier, d'une cave et des toilettes, peuvent, vu la superficie et l'emplacement au cœur du village, devenir le nouveau local de l'office de tourisme communautaire. et permettre ainsi de libérer les locaux qu'ils occupent actuellement dans la mairie principale.

**Considérant** la proposition de l'actuel propriétaire de céder ce bien pour la somme de 145 000,00 €

**Considérant** l'avis des domaines en date du 11 octobre 2021, sur la valeur vénale du bien, estimé à 140 000,00 €

Monsieur le Maire, demande au conseil municipal,

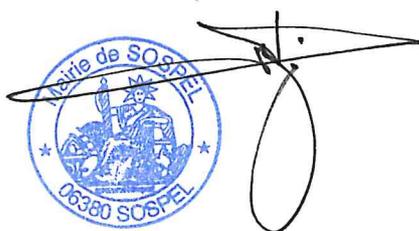
- D'approuver l'acquisition de ce bien immobilier dans les conditions décrites pour la somme de 145000, 00 €
- De l'autoriser à signer l'acte d'acquisition susvisé et à procéder à cette acquisition par acte notarié
- De l'autoriser à solliciter les subventions possibles
- De le charger de la conservation de l'acte notarié d'acquisition
- D'approuver le principe de la transformation de ce bien pour un devenir des locaux de l'office de tourisme communautaire pour la commune de Sospel.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, avec 21 voix pour et 5 voix contre

- Approuve les propositions qui lui sont faites concernant l'acquisition du bien sis à Sospel place St Pierre, ancien bar des Platanes.

Ainsi fait et délibéré, l'an, mois et jour que dessus.

Le Maire,



	Votes	Commentaires
Pour	21	
Contre	05	
Abstention	00	

Direction départementale des Finances publiques des Alpes-  
Maritimes

Pôle d'évaluation domaniale

15 bis rue Delille  
06073 NICE CEDEX 1  
téléphone : 04 92 17 76 51  
mél. : ddfip06.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : France BISTARELLI

téléphone : 04 92 17 76 54  
courriel : france.bistarelli1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 5745783  
Réf OSE : 2021-06136-68567

Nice, le 11/10/2021

*Le Directeur à*

*COMMUNE DE SOSPEL*

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

<i>Désignation du bien :</i>	Commerce à rénover
<i>Adresse du bien :</i>	Place ST Pierre, 1 montée des Romains à SOSPEL
<i>Valeur vénale :</i>	<b>140 000 € HT</b>

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*



## **1 – SERVICE CONSULTANT**

COMMUNE DE SOSPEL

affaire suivie par : Michel POGGI

## **2 – DATE**

de consultation : 15/09/2021

de réception : 15/09/2021

de visite : \_\_\_\_\_

de dossier en état : 15/09/2021

## **3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Acquisition d'un commerce avec le projet de repositionner l'office de tourisme

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Références cadastrales : section K- 336 LOT 1

Description du bien : Ancien commerce en RDC à rénover, surfaces de l'annonce 83,6m<sup>2</sup> dont 25m<sup>2</sup> de cave et cellier.

bien mis en vente 145 000€

Ancien Bar célèbre de la commune de Sospel, idéalement placé à proximité de la mairie, de la Place centrale, d'un parking public et des bus, du bureau de tabac... ces locaux d'une superficie totale de 100m<sup>2</sup> offrent de multiples possibilités pour tous commerces. Avec ses 3800 habitants, ses atouts touristiques, ses écoles, son hôpital, sa maison de santé, sa maison de retraite... Sospel est une commune dynamique et en développement. Emplacement idéal pour une création d'activité, un déménagement de commerce, un investissement. Toute offre sérieuse étudiée.

### Surfaces

1 Commerce (41.5 m<sup>2</sup>)  
1 Cuisine (17 m<sup>2</sup>)  
1 Cellier (14.5 m<sup>2</sup>)  
1 Cave (10.6 m<sup>2</sup>)

### Proximités

Bus  
Centre ville  
Commerces  
Gare  
Parking public  
Route principale

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Nom du propriétaire : BAFFIE Henri

Situation d'occupation : Libre

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

Zone UA au PLU en vigueur, Périmètre Monuments historiques, PPRMT zone Bleue/ et rouge

## **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

Sans objet

## **8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale a été déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à **140 000 € HT**.

## **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

La durée de validité de l'avis est fixée à 12 mois.

## **10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,  
L'Inspectrice des Finances publiques,  
France BISTARELLI





Mairie de Sospel

Monsieur Jean-Mario LORENZI

Maire de Sospel

A

Agence de la Cathédrale  
Madame Cathy Clermont  
19 Avenue Jean-Médecin  
06 380 SOSPEL

OBJET : achat local place St Pierre

Madame,

Je vous confirme le souhait de la commune de Sospel d'acquérir le local situé sur la Place St Pierre que vous proposez à la vente au prix de 145 000 €.

Lors du prochain Conseil municipal (novembre), je proposerai d'adopter une délibération qui entérinera l'achat du local au tarif proposé.

Le service urbanisme, en charge du suivi de cette acquisition, reste à votre entière disposition pour tout autre renseignement.

Dans l'attente de concrétiser cet achat, je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées.

Sospel, le 21 octobre 2021

Le Maire  
Jean-Mario LORENZI