

AR Prefecture

006-210600110-20250411-110425_01-DE
Reçu le 15/04/2025



DEPARTEMENT
DES
ALPES-MARITIMES



ARRONDISSEMENT
DE
NICE

VILLE DE BEAULIEU-SUR-MER

ALPES-MARITIMES - 06310

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 01 – PATRIMOINE – VENTE DU PRESBYTERE DE BEAULIEU –
ACCEPTATION D'UNE OFFRE D'ACHAT ET AUTORISATION DONNEE AU
MAIRE DE SIGNER L'ACTE DE VENTE ET TOUS LES ACTES PORTANT SUR
LA FINALISATION DE CETTE TRANSACTION

Séance Publique Ordinaire du 11 AVRIL 2025
A 15 heures dans la salle du Conseil
Présidence de Monsieur Roger ROUX, Maire

ETAIENT PRESENTS : M. Roger ROUX, Maire, Mme Marie-José LASRY, M. Didier ALEXANDRE, Mme Arzu-Marie BAS, Mme Françoise SANCHINI, M. Guerino PIROMALLI, Mme Christiane VALLON, M. Guy PUJALTE, M. André RIOLI, Mme Evelyne BOICHOT, Mme Sylvie REVERDY, M. Michel LOBACCARO, Mme Charlotte MARC, M. Gérald MARIN, M. Bernard CHARTON,

PROCURATIONS : M. Stéphane EMSELLEM à M. Roger ROUX, Maire, M. Michel CECCONI à M. Didier ALEXANDRE, Mme Martine OLLIVIER à M. Guy PUJALTE, Mme Carolle LEBRUN à M. Michel LOBACCARO, Mme Alexandra CANAL à Mme Charlotte MARC, M. Théo PANIZZI à Mme Arzu-Marie BAS, Mme Jacqueline POTFER à M. Gérald MARIN,

ABSENTS EXCUSES : Mme REID Sophie, M. Patryk OCHOCINSKI, M. PASQUINI Julien,

ABSENT : M. Jean-Elie PUCCI, M. Grégory PETITJEAN.

QUORUM : 14

PRESENTS : 15

VOTANTS : 22

Secrétaire : Mme Arzu-Marie BAS

Date de convocation de séance : 4 avril 2025

AR Prefecture

006-210600110-20250411-110425_01-DE
Reçu le 15/04/2025



VILLE DE BEAULIEU-SUR-MER
CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2025

I – PATRIMOINE – VENTE DU PRESBYTERE DE BEAULIEU – ACCEPTATION D'UNE OFFRE D'ACHAT ET AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE SIGNER L'ACTE DE VENTE ET TOUS LES ACTES PORTANT SUR LA FINALISATION DE CETTE TRANSACTION

Monsieur Didier ALEXANDRE, Adjoint au Maire, expose ce qui suit :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les article L2241-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu le code civil,

Vu la délibération municipale n°11 du 26 novembre 2024,

Vu l'avis de valeur du pôle d'évaluation domaniale de de Nice en date du 08 octobre 2024,

Vu l'offre d'achat de Monsieur Jean-Marc SAUVAN en date du 04 avril 2025,

La commune de Beaulieu-sur-Mer est propriétaire du Presbytère situé au 13 boulevard Maréchal Leclerc à Beaulieu-sur-Mer, parcelle cadastrée section AH n°126 d'une superficie de 450 m², appartenant à son domaine privé.

Ce bâtiment, divisé en trois niveaux, dispose d'une surface utile de 230 m² (rez-de-chaussée + deux niveaux) avec un jardin.

En raison du coût important des travaux de réhabilitation de cette bâtisse et des recettes pouvant en résulter en cas de vente pour mener à bien le financement du futur pôle scolaire/petite enfance, d'une médiathèque et d'un parking enterré, il a été décidé, par délibération municipale n°11 du 26 novembre 2024, de céder ce bien.

La valeur vénale du Presbytère a été estimée, par acte du 08 octobre 2024, par le pôle d'évaluation domaniale de Nice, à la somme de 900 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Ce bien est implanté dans la zone dite UPm1 dans laquelle sont autorisées, aux termes des dispositions de l'article 1.1.3, les constructions à usage d'habitation si elles sont directement et accessoirement liées à l'activité hôtelière de la zone.

Il est rappelé que la vente du Presbytère, bien non stratégique pour la collectivité, a pour objectif la réalisation d'un investissement nécessaire à l'exécution d'un projet d'intérêt public, à savoir la création d'un pôle scolaire/petite enfance, d'une médiathèque et d'un parking enterré en lieu et place de l'actuelle école élémentaire devenue vétuste, dont les recettes permettront de contribuer à son financement.

Considérant que cet immeuble est soumis à un régime de droit privé.

Considérant qu'aucune règle en vigueur n'impose à la commune d'engager une procédure d'adjudication publique ou de mise en concurrence avec publicité.

Considérant qu'il est rappelé que par délibération municipale n°11 du 26 novembre 2024, la présente Assemblée a :

- décidé la vente du presbytère de Beaulieu, bien appartenant au domaine privé communal, situé au 13 boulevard Maréchal Leclerc à Beaulieu-sur-Mer, parcelle cadastrée section AH n°126,

AR Prefecture

006-210600110-20250411-110425_01-DE
Reçu le 15/04/2025



- dit le prix de vente de cet immeuble est d'un montant de 4 500 000 € nets et que la vente s'effectuera de gré à gré, dite à l'amiable.

Considérant que la vente a été confié à un mandataire immobilier, à savoir l'agence PISANI & Laurent ROMOR, ayant son siège au 1 rue Paul Doumer à Beaulieu-sur-Mer.

Considérant que la collectivité a été destinataire de deux offres, à savoir :

- une offre d'achat en date du 11 février 2025 d'un montant de 2 500 000 € (honoraires compris du mandataire immobilier) ;
- une offre d'achat en date du 04 avril 2025, sans clause suspensive, d'un montant de 2 950 000 €, soit un prix net vendeur d'un montant de 2 902 108 € (déduction faite des honoraires de 47 820 € TTC dus par la commune au mandataire immobilier).

Considérant que cette offre d'achat du 04 avril 2025 proposée par Jean-Marc SAUVAN, domicilié à Nice, au 2 avenue du Paradis, est la plus avantageuse pour la collectivité et jugée acceptable.

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la ville de retenir cette offre d'achat ferme.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE,

- ACCEPTE l'offre d'achat de Monsieur Jean-Marc SAUVAN d'un montant de 2 950 000 € (deux millions neuf cent cinquante mille euros), soit un prix net vendeur d'un montant de 2 902 108 € (déduction faite des honoraires de 47 820 € TTC dus par la commune au mandataire immobilier) portant sur l'acquisition du presbytère de Beaulieu, bien appartenant au domaine privé communal, situé au 13 boulevard Maréchal Leclerc à Beaulieu-sur-Mer, parcelle cadastrée section AH n°126,
- CHARGE le cabinet notarial MOTTET & Associés, sis 1, rue Lord Salisbury à Beaulieu-sur-Mer, de procéder aux formalités requises pour l'enregistrement et la publicité de la vente,
- PRECISE que les frais liés à cette vente, y compris les droits de mutation et les honoraires notariés seront à la charge de l'acquéreur,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente, ainsi que tout document nécessaire à la finalisation de cette transaction et à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à Beaulieu-sur-Mer les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,



Le Maire,
Roger ROUX

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de NICE dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat chargé du contrôle de la légalité et de sa publication.

AR Prefecture

006-210600110-20250411-110425_01-DE
Reçu le 15/04/2025

