



Département du Bas-Rhin - Arrondissement de Strasbourg-Ville

COMMUNE DE MUNDOLSHEIM

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 mars 2025

Nombre de conseillers élus : 27

Nombre de conseillers en fonction : 27

Nombre de conseillers présents : 22

Nombre de procurations : 5

Date d'affichage de la convocation : 04.03.2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix du mois de mars à vingt heures zéro minute, le Conseil Municipal de la commune de Mundolsheim était assemblé en séance ordinaire à la mairie de Mundolsheim, après convocation légale envoyée le quatre mars deux mil vingt-cinq, sous la présidence de Madame Béatrice BULOUE, Maire.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Annick MARTZ-KOERNER – Nicolas SCHMITT – Cathie PETRI - Gérard CONRAD – Doria BOUDJI – Serge KURT - Nathalie MAUVIEUX – Laurent GUILLO – Eric THOMY – Eric LEHMANN – Elisabeth DEISS - Jean-Claude WORRINGEN - Valérie GUERAULT – Sébastien BOUREL - Sophie DIEMER – Ornella PFEIFFER - Henri BECKER – Lydie MOUGEL – Hervé DIEBOLD – Jean-Charles WILLM – Philippe ROSER

Étaient absents excusés représentés :

Monsieur Laurent BAYART donne procuration de vote à Monsieur Laurent GUILLO
Madame Julie LINGELSER donne procuration de vote à Madame Sophie DIEMER
Monsieur Grégory RICHERT donne procuration de vote à Monsieur Henri BECKER
Madame Sylvie RISSE donne procuration de vote à Madame Valérie GUERAULT
Monsieur Armand RUPP donne procuration de vote à Madame Béatrice BULOUE

Le quorum étant atteint, Madame Béatrice BULOUE, Maire, ouvre la séance

Le Maire :

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
Informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal
Administratif dans un délai de deux mois

Transmis au Représentant de l'Etat le 17 mars 2025

Publié sur le site internet de la commune le 17 mars 2025

Le Maire, Béatrice BULOUE



8. Mise à jour de la délibération de cession de la maison située au 9 rue du Général Leclerc

Conseillers
élus : 27

Conseillers
en fonction : 27

Conseillers
présents : 22

Conseillers
absents : 5
dont 5 avec procuration

Par délibération en date du 27 janvier 2025, le conseil municipal a décidé de la cession :

le la parcelle cadastrée 1201 en section 5 d'une contenance de 7,06 ares. Lors des discussions est apparu le souhait de faire figurer au compromis et à l'acte de vente une « clause garantissant l'affectation du bien à l'habitation, et le caractère non spéculatif en cas de revente ».

Après travail avec l'office notarial de Mundolsheim, la clause a été rédigée comme suit :

« En cas de mutation des biens pour le tout ou en partie, dans les CINQ (5) ans à compter de la signature de l'acte de vente authentique, l'acquéreur (devenu vendeur) versera à la commune de Mundolsheim, un intéressement correspondant à la plus-value réalisée par l'acquéreur (devenu vendeur) à l'occasion de cette revente totale ou partielle établie comme suit :

La plus-value sera égale à la différence positive entre

- a) la valeur de la mutation plafonnée à la valeur estimée des domaines en date du 12 juillet 2024 soit la somme de TROIS CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE EUROS (393.000,00 euros) ci-dessus relatée et annexée aux présentes, correspondant à 336 000 € pour la maison et 57 000 € pour les garages,*
- b) et la valeur d'acquisition.*

Dans le cas où l'acquéreur réaliserait des travaux, la plus-value sera égale à la différence positive entre :

- a) la valeur de la mutation diminuée du coût des travaux dont le résultat sera plafonné à la valeur estimée des domaines conformément aux stipulations ci-dessus*
- b) et la valeur d'acquisition*

Étant précisé que le coût des travaux correspond à la totalité des travaux que l'acquéreur réalisera ou fera réaliser dans les biens (à l'exclusion des menues réparations et de l'entretien courant) dûment justifié par la présentation d'un descriptif détaillé desdits travaux et des factures correspondantes acquittées et/ou des devis acceptés des entreprises au jour de la mutation.

Pour être déductible, ces frais devront être justifiés. Aucun autre frais ne sera déductible.

En cas de revente partielle de l'ensemble immobilier, à savoir soit de la maison d'habitation, soit des garages, la valeur d'acquisition à prendre en considération sera celle de la proportion de la valorisation spécifique établie par le service des domaines, savoir :

pour la maison d'habitation à concurrence de 273.600,00 euros (deux cent soixante treize mille six cents euros)

et pour les garages 46.400,00 euros (quarante six mille quatre cents euros).

Dans l'hypothèse d'un apport en société ou d'un échange d'immeuble, il sera pris en compte pour la valeur de la mutation la valeur déclarée au titre de l'apport dans le contrat d'apport ou au titre de l'échange dans l'acte d'échange.

En cas de cession dans les CINQ (5) ans à compter de la signature de l'acte de vente authentique, de la totalité des titres de la société dont l'actif immobilier serait constitué uniquement par l'immeuble, le montant de la plus-value sera déterminé en fonction de la valorisation de l'immeuble retenue pour la vente des titres de la société.

L'acquéreur devra communiquer à la commune de Mundolsheim dans les quinze (15) jours de leur signature :

- tout acte de mutation, promesse de mutation,*
- tout acte de cession de parts ou promesse de cession de parts et son annexe sur la méthode de valorisation des parts indiquant la valorisation retenue pour l'immeuble,*
- la justification, le cas échéant, du coût des travaux.*

Cet intéressement fera l'objet d'un acte complémentaire à recevoir par le notaire de la Commune de Mundolsheim qui en constatera le paiement.

Les frais de l'acte complémentaire seront à la charge de l'acquéreur.

Cette régularisation devra intervenir dans les quatre-vingt-dix (90) jours calendaires de l'acte authentique constatant la mutation de l'immeuble ou de l'acte de cession des titres de la société propriétaire de l'immeuble.

Les futurs actes de vente devront reprendre littéralement ladite clause à laquelle les acquéreurs successifs devront adhérer.

En cas d'inexécution de l'un quelconque de ses engagements, l'acquéreur aux présentes, alors défaillant, sera tenu à l'égard de la commune de Mundolsheim, de l'indemniser du montant au moins égal à l'intéressement dont il se trouverait privé par suite de cette défaillance, auquel s'ajouteront les intérêts de retard au taux légal augmenté de deux (2) points.

A titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle la commune de Mundolsheim n'aurait pas contracté, la présente clause ne pourra jamais avoir pour effet de remettre en cause la validité de la présente vente, le prix principal ou toute autre clause de la présente vente. »

Il convient de compléter la délibération du conseil municipal.

Le Conseil municipal,

après en avoir délibéré,

- DECIDE de vendre la parcelle cadastrée 1201 en section 5, d'une superficie de 7,06 ares au prix de 320 000 €, à

. Les frais de notaire seront à la charge des acquéreurs.

- AUTORISE Mme le Maire ou son.sa représentant.e à signer le compromis, l'acte de vente et tout document afférant. Le compromis de vente et l'acte incluront une clause garantissant l'affectation du bien à l'habitation, et le caractère non spéculatif en cas de revente dont la rédaction est rappelée ci-dessus.

ADOpte A LA MAJORITE DES VOIX

Par 24 Voix Pour

3 contre : Henri BECKER – Lydie MOUGEL - Grégory RICHERT (procuration de vote)



Mundolsheim, le 17 mars 2025

Le Maire,

Béatrice BULOUE

Le secrétaire de séance,

Cathie PETRI