

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF****DELIBERATION n°33/2012****OBJET : HELIOTROPES : REGLEMENT DE COPROPRIETE  
ET PRIX DES PLACES DE PARKING**

Conseillers en exercice	: 22
Présents	: 19
Excusés	: 3
Pouvoirs	: 2
Votants	: 21

**SÉANCE DU 25 SEPTEMBRE 2012**

L'an deux mille douze, le mardi vingt-cinq septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le dix-huit septembre 2012, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre MAURIN, Maire.

**PRESENTS** : Mesdames, Messieurs, Emile BEZZONE, Emmanuel DELMOTTE, Christian GORACCI, Heldwige QUEMY, Marie-Anne ROUAN, Aline ZANI, Adjoints,  
Mesdames, Messieurs : Sébastien BALZANI, Jean-Marie BELLONE, Pierre BRANCATO, Marie-Christine DEGLI INNOCENTI, Hélène GARDET, Martine LIPUMA, Danièle MAINCENT, Jeannot MANCINI, Laurence MARGAILLAN, Claudine NAVARRO, Françoise RICORD, Isabelle TOSELLO, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS EXCUSES** : Jacques BARRERE qui a donné pouvoir à Jean-Pierre MAURIN, Maurice ELSTUB qui a donné pouvoir à Marie-Anne ROUAN, Marie-Christine SARFATI.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Sébastien BALZANI

Monsieur le Maire rappelle que, suivant acte en date 26 mai 2010, la Commune de CHATEAUNEUF a vendu à la Société LOGIS FAMILIAL, un terrain à bâtir cadastré section AC numéro 150, en vue de l'édification d'un programme de 28 logements conventionnés, dénommé « Les Héliotropes ».

Aux termes dudit acte, le prix soit la somme de 531.216 Euros, a été stipulé payable par le LOGIS FAMILIAL au moyen notamment d'une dation en paiement avec remise à la Commune de CHATEAUNEUF d'un niveau entier de parkings situés au niveau R -1 et les équipements communs auxdits parkings.

L'ensemble immobilier dénommé "Les Héliotropes" a été édifié par la société LE LOGIS FAMILIAL et a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique (en deux lots volumes) suivant acte reçu par Maître FABIANI, notaire à Nice, en date du 1er février 2012.

Aux termes d'un acte du 26 juillet 2012, la commune de CHATEAUNEUF s'est vu remettre par le LOGIS FAMILIAL le LOT VOLUME NUMERO DEUX (2) constitué par la totalité du premier sous-sol, et de la rampe d'accès audit sous-sol.

La réunion des lots volumes dans une seule copropriété pose des problèmes juridiques, la résidence sera donc composée de deux copropriétés.

La Commune va faire réaliser un état descriptif de division et un règlement de copropriété pour le LOT VOLUME DEUX, (2).

La Commune va ensuite solliciter un syndic pour la gestion de cette copropriété.

Par ailleurs, le premier sous-sol, objet de la dation en paiement et entrant dans le domaine privé de la Commune, se compose de 52 places de parking, dont 22 sont boxées, et 30 non boxées.

Afin de répondre à la demande des habitants et commerçants du quartier de Pré du Lac, la Commune souhaite céder ou bien louer ces places de stationnement.

Le prix du marché actuel est d'environ 11 000€ TTC pour un emplacement non boxé, et 14 000€ TTC pour un emplacement boxé.

Monsieur le Maire rappelle que le prix de la dation s'élève à 531 216 euros et que 52 places ont été réalisées.

Il rajoute que la Commune a pris en charge les frais pour boxer les 22 places de parking pour un montant de 47 000€ TTC soit 2136€ par box.

Afin de réaliser une opération équilibrée entre les dépenses et les recettes générées par cette opération, Monsieur le Maire propose de fixer le prix de vente des places de stationnement de la manière suivante :

- Prix des places non boxées :  $531\,216\text{€}/52=10\,215\text{€}$
- Prix des places boxées :  $531\,216\text{€}/52=10\,215\text{€} + 2000\text{€}$  (frais pour boxer la place) = **12 215€**
- Prix des 3 grandes places boxées :  $531\,216\text{€}/52=10\,215\text{€} + 2000\text{€}$  (frais pour boxer la place) +**1000€ = 13 215€**

Monsieur le Maire indique que la Commune se trouve assujettie au régime de la TVA, l'opération de livraison d'immeubles se déroulant dans des conditions comparables à celles du secteur privé concurrentiel. De ce fait, les frais d'actes notariés s'en trouveront amoindris.

Monsieur le Maire propose également de laisser la possibilité de location des places au prix de 60€/mois pour les places boxées, et 40€/mois pour les places non boxées. Ces prix correspondent à ceux pratiqués par le bailleur social lui-même pour les places de stationnement situés à l'étage R-2 de la résidence.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal donne pouvoir au Maire :

**DE FAIRE REALISER** un état descriptif de division du LOT VOLUME DEUX (2),

**DE SIGNER** l'acte d'état descriptif de division et règlement de copropriété du LOT VOLUME DEUX (2),

**DE NOMMER UN SYNDIC** pour la gestion de la copropriété correspondant au LOT VOLUME DEUX (2),

**DE REPRESENTER** la Commune lors des assemblées générales de la copropriété,

**DE FIXER** le prix des places pour la vente à : 10 215€ pour les places non boxées et à 12 215€ pour les places boxées, 13 215€ pour les grandes places boxées,

**DE FIXER** le prix des places pour la location à : 60€/mois pour les places boxées, et 40€/mois pour les places non boxées,

**DE SIGNER** tous actes de réservation, actes notariés de cession, et actes de location des places de parking dans les conditions définies ci-dessus.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jean-Pierre MAURIN.

Certifié exécutoire,  
Les formalités de publicité ayant été  
Effectuées le  
Et la délibération expédiée à la  
Sous-préfecture le