Chambre de Commerce
et d'Industrie
de Corse

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE CORSE

LUNDI 30 NOVEMBRE 2020

CONSULTATION A DISTANCE PAR VOIE DEMATERIALISEE
prévue par l'article D711-71-1 du code de commerce
et l'article 2.1.4.1 du Règlement Intérieur de la CCI de Corse

DELIBERATION	**N°04/30-11-2020/249**

Nombre total de Membres Elus Titulaires	**:**	**40**
Nombre de Membres Elus Titulaires en exercice	**:**	**35**
Quorum	**:**	**18**
Nombre de Membres Elus Titulaires ayant pris part au vote	**:**	**27**
Nombre de Membres Elus Titulaires ayant donné pouvoir	**:**	**4**
Nombre de votants	**:**	**31**
Adoption	**:**	**31**

Membres Elus Titulaires ayant pris part au vote : Mmes, MM.
ALBERTINI Paola, BRACCONI Aurélia, CASTELLI Jean-François, CECCALDI Brigitte, CESARINI Léna, CROS Jessica, DELOVO Cosima Sandra, DOMINICI Jean, FRANCISCI Emilie, FRASSATI Jeanne, GIOVANNI Auguste, GOFFI Karina, LARRIEU Anne-Marie, LEONETTI Paul, MARCAGGI Paul, MASSA Paule François, MICHELI Virginie, NEGRETTI Pierre, NICOLAI Don François, NUNZI Antoinette, NURY VOLPI Nathalie, ORSINI Pierre, PAOLI Jean-François, SIMONI PIACENTINI Céline, TABERNER Vanessa, TROJANI Paul, VOILLEMIER Simone.

Membres Elus Titulaires ayant donné pouvoir : Mmes, MM.
HUGUET Christiane à MASSA Paule-Françoise, IENCO Michel à DOMINICI Jean, OTTAVI Antoine à GIOVANNI Auguste, POGGI Joëlle à CASTELLI Jean-François.

OBJET :
Programme de cessions foncières et immobilières : Liste des biens, méthodologie et désignation des notaires

Vu la loi n°2010-853 du 23 juillet 2010 relative aux réseaux consulaires, au commerce, à l'artisanat et aux services, codifié à l'article L.712-12 du code de commerce, qui modifie et clarifie les relations entre les établissements du réseau des CCI et la tutelle administrative et financière que l'Etat exerce sur eux ;

Vu le décret n°2010-1463 du 01 décembre 2010 mettant en œuvre la réforme du réseau des Chambres de Commerce et d'Industrie ;

Vu le décret n°2019-885 du 22 août 2019 portant création de la Chambre de Commerce et d'Industrie Locale de Bastia et de la Haute-Corse et de la Chambre de Commerce et d'Industrie Locale d'Ajaccio et de la Corse-du-Sud, conformément au schéma directeur de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse adopté le 25 avril 2019 ;

Vu l'arrêté n°R20-2020-01-29.002 en date du 29 janvier 2020 de Madame La Préfète de Corse fixant les modalités de transfert des biens immobiliers et mobiliers, des contrats, des conventions, des créances, ainsi que les droits et obligations des deux Chambres Territoriales de Bastia et d'Ajaccio, à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse ;

.../...

Vu les dispositions du Règlement Intérieur de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse et notamment l'article 4.7.2 relatif aux cessions immobilières ;

Vu la délibération de l'Assemblée Générale CCIC n°15/27-02-2020/218 en date du 27 février 2020 habilitant Monsieur le Président de la CCI de Corse pour la durée de sa mandature à procéder à tout acte de cession et de mutation de biens appartenant à l'établissement consulaire régional au nom et pour le compte de celui-ci ;

Vu la délibération du Bureau CCIC n°07/-06-2020 portant sur l'instruction de cessions de parcelles, biens fonciers et immobiliers appartenant au patrimoine propre de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse ;

Vu la délibération du Bureau CCIC n°23/10-11-2020 portant validation du programme des cessions foncières et immobilières composant le patrimoine propre de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse et notamment le choix de la méthodologie de la vente aux enchères immobilières notariales ;

Attendu que la vente aux enchères immobilières notariales est un procédé spécifique de mise aux enchères ; Il s'agit d'un procédé de mise en concurrence des offres d'achat de plusieurs acquéreurs potentiels, en séance publique ;

Attendu que la CCI de Corse souhaite diligenter une vente aux enchères notariales, en dehors de tout contentieux, pour procéder à la vente des biens fonciers et immobiliers composant le patrimoine propre non stratégique de la CCI de Corse et dont la liste est exposée au paragraphe II ;

Attendu que la CCI de Corse a décidé de choisir ce mode de cession immobilière pour des raisons de sécurité juridique, de transparence de la procédure, de garantie de paiement, et surtout de rapidité du paiement rendu exigible sous 45 jours à compter de l'adjudication ;

Attendu que la méthodologie des cessions immobilières des parcelles bâties et non bâties ainsi que la liste de l'ensemble immobilier concerné, sont exposées ci-dessous :

I- <u>La procédure devant notaire proprement dite</u>

Cette vente aura lieu dans les locaux des chambres départementales des notaires ou à l'étude du notaire chargé de la vente.
Cette vente aux enchères à l'amiable sera accessible à tous, selon une procédure très simple : Tout acquéreur peut enchérir directement sans avocat. Cependant, il demeure possible de désigner un mandataire qui pourra enchérir à la place du futur acquéreur (notaire, avocat, ...).
Les biens fonciers et immobiliers seront vendus tout simplement à celui qui offrira le meilleur prix, la CCI de Corse n'intervenant pas dans la procédure pour choisir son acquéreur.
La procédure est la même que pour les enchères judiciaires : Une publicité préalable devra être faite dans un journal d'annonces légales de la Région Corse en précisant les dates et lieu prévus pour les enchères un mois avant le jour de la vente aux enchères.
Cette publicité a lieu également dans les locaux du notaire concerné ou à la chambre des notaires de son département.
Cette annonce apporte toutes les précisions sur le type de bien vendu, la description, le montant de la prise à prix, la date et l'heure de la vente, les conditions de la visite du bien, les conditions de la vente, frais compris, et les coordonnées du notaire en charge de ce dossier.
Le notaire renseigne les acquéreurs intéressés et fait visiter le bien et leur donne connaissance du cahier des charges.

En accord avec la CCI de Corse, le notaire évaluera le bien et fixera la mise à prix indiquée dans le cahier des charges. Ce cahier des charges sera consultable à l'étude du notaire trois semaines au moins avant la vente.

Il s'agit d'un document important, car renferme toutes les indications nécessaires :

–La description du bien,
–L'origine de propriété,
–Les servitudes et droit de passage,
–Les diagnostics,
–L'état descriptif de division et règlement de copropriété,
–Les documents du syndic…etc

Celui qui remporte les enchères (l'adjudicataire), signe le procès-verbal d'adjudication auprès du notaire. Cet acte notarié constitue le titre de propriété.

En l'absence d'enchères, une autre vente aux enchères pourra être envisagée par la CCI de Corse.

Tout comme la vente aux enchères judiciaire, il n'y a pas de condition suspensive d'obtention d'un prêt, ni de délai de réflexion de 10 jours après la vente aux enchères.

Une possibilité de surenchérir dans les dix jours de l'adjudication (10 % du prix de l'adjudication) pourra être prévue dans le cahier des charges :

La surenchère est spécifique à deux égards :

D'une part, le montant de l'enchère formulée, contrairement à la séance d'adjudication, n'est pas libre : le montant de la surenchère doit être au moins 10% supérieur au prix d'adjudication.
D'autre part, la surenchère ne peut être exercée qu'une seule fois. Afin d'éviter des adjudications interminables, aucune nouvelle surenchère ne peut être formée sur la seconde adjudication.

La forme et les effets de l'adjudication sur réitération des enchères sont les mêmes que l'adjudication initiale.

Enfin, les frais de l'adjudication à la charge de l'adjudicataire comprennent en règle générale :

- Les frais préalables de la vente aux enchères fixés dans le cahier des charges (demandes de pièces administratives, coût de l'annonce légale pour la vente aux enchères, établissement du cahier des charges)
- Les émoluments de formalités pour l'établissement du procès-verbal d'adjudication à prévoir pour le notaire (demandes d'état civil, recherches aux hypothèques, réunion de tous les documents nécessaires conformément à la loi alur)
- Les droits d'enregistrement pour la vente
- Les honoraires du notaire pour la vente aux enchères

La CCI de Corse de son côté doit réglera le coût de tous les diagnostics techniques obligatoires à effectuer sur le bien vendu préalablement à la vente ainsi que de toutes pièces et documents nécessaires (Plans, titre de propriété, Règlement de copropriété et modificatifs etc …) et éventuellement le montant de la
plus-value.

II- La liste des biens immobiliers vendus aux enchères notariales

COMMUNE	N° CADASTRE	PARCELLES	SUPERFICIE
BIGUGLIA	C 1809	Terrain	3 208 m²
BORGO	A 1995	Terrain + bâti	3 766 m²
BORGO	A 1998	Parking	249 m²
BORGO	A 2002	Parking	850 m²
BORGO	A 2003	Terrain	35 m²
BIGUGLIA	C 1797	Terrain	4 238 m²
BIGUGLIA	C 338	Terrain	2 975 m²
BIGUGLIA	C 339	Terrain	24 600 m²
BIGUGLIA	C 408	Terrain	21 530 m²
BIGUGLIA	C 409	Terrain	11 250 m²
AJACCIO / Cavone	A92 *(rattachée à la 799)*	Terrain	580 m²
AJACCIO / Cavone	A 156	Terrain	23 000 m²
AJACCIO / Cavone	A 563	Terrain	1 740 m²
AJACCIO / Cavone	A 565	Terrain	142 m²
AJACCIO / Cavone	A 796	Terrain	112 m²
AJACCIO / Cavone	A 797	Terrain	89 m²
AJACCIO / Cavone	A 799 *(divisée en 3 parcelles n°1441, 1442, 1443)*	Terrain	11 721 m²

En conséquence, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président Jean DOMINCI,

L'Assemblée Générale :

- **Autorise Monsieur le Président Jean DOMINICI à procéder à la vente aux enchères immobilières notariales des biens immobiliers dont la liste est présentée au paragraphe II ;**
- **Désigne comme Notaires chargés de la mise en œuvre de ce programme de cessions et selon la procédure décrite en I :**
  - **Pour les biens situés en Corse-du-Sud : Me Paul CUTTOLI**
  - **Pour les biens situés en Haute-Corse : Me Pierre GARBRIELLI**
- **Autorise Monsieur le Président Jean DOMINICI à signer et parapher tout document établi par les deux Etudes Notariales désignées pour mettre en place et réaliser le programme de cessions.**

Bastia, le 30 novembre 2020

Le Président,

Jean DOMINICI