



COMMUNE D'ESCAUTPONT  
Département du Nord  
Arrondissement de  
Valenciennes  
Canton d'Anzin

Envoyé en préfecture le 26/09/2025  
Reçu en préfecture le 26/09/2025  
Publié le 27/09/2025 SLOW  
ID : 059-215902873-20250926-84\_2025-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU 25/09/2025

<p>Date de convocation : 17.09.2025</p> <p>Date de publication : 19.09.2025</p>	<p><b>L'an deux mille vingt-cinq ; le vingt cinq septembre</b> Les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la Salle Jean Ferrat – Chemin du Fortin (<i>Cf : arrêté municipal en date du 16 septembre 2025</i>) sur convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément à l'article L2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.</p>
<p>Effectif du Conseil Municipal : 25</p> <p>Quorum : 13</p> <p>Présents : 16 Absents excusés : 7 Ont donné pouvoir : 6 Absents : 2</p> <p>Ont pris part au vote : 16 Exprimés : 22 Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0</p> <p>Secrétaire de séance : Michel RENARD</p> 	<p><b>PRÉSENTS</b> M. Raphaël KRUSZYNSKI ; M. Jean-Luc FRERE ; Mme Eveline LEGRAND ; M. Michel RENARD ; M. Patrick LATOUCHE ; Mme Christine PLUMECOCQ ; M. Benjamin LECLERCQ ; Mme Joëlle LEGRAND ; M. Jean-Claude LIETARD ; M. Jean-Luc BULENS ; M. Didier MARMIGNON ; Mme Corinne RIBEAUCOUP ; Mme Monique PASSET ; M. Daniel HERLAUD ; Mme Corinne WISNIEWSKI ; Mme Virginie BERNUS.</p> <p><b>ABSENTS EXCUSÉS</b> Mme Catherine ROLY ; Mme Sylviane DEBOSZ ; Mme Patricia DURIEUX ; Mme Sandrine PONCHANT ; M. Romuald CHANTREL ; M. Cédric LATOUCHE ; Mme Tiffanie SURIA.</p> <p><b>ONT DONNÉ POUVOIR</b> : Mme Catherine ROLY donne pouvoir à Mme Joëlle LEGRAND ; Mme Sylviane DEBOSZ donne pouvoir à Mme Monique PASSET ; Mme Patricia DURIEUX donne pouvoir à M. Michel RENARD ; Sandrine PONCHANT donne pouvoir à Mme Evelyne LEGRAND ; M. Romuald CHANTREL donne pouvoir à M. Raphaël KRUSZYNSKI ; Mme Tiffanie SURIA donne pouvoir à M. Jean-Luc FRERE.</p> <p><b>ABSENTS</b> : M. Benamar TOUATI, Mme Aline LANGA.</p>

#### DELIBERATION N°84-2025-DF-RK

**Objet : Retrait de la délibération n°56-2025-DF-RK et vente du bâtiment communal sis 22 rue Jean Jaurès à Monsieur Julien SYLVESTRE**

Monsieur Jean-Luc FRERE rappelle que par délibération n°56-2025-DF-RK, le Conseil Municipal avait décidé :

- D'accepter la vente du bâtiment situé au 22 rue Jean Jaurès (ex poste) à Escautpont, au profit de Madame Virginie LÉRAILLÉ et de Monsieur Julien SYLVESTRE, pour un montant de 101 600 €,
- D'approuver le montage financier suivant : apport de 30 000 €, versement de 83 mensualités de 852 € puis une mensualité de 884 €, ainsi que la prise en charge des frais de notaire estimés à 9 300 € par l'acquéreur,

- De confier la rédaction d'une convention d'occupation précaire d'une durée de 3 mois à compter de la signature, moyennant un loyer symbolique de 50 € par mois.

Monsieur Jean-Luc FRERE informe l'assemblée que Madame Virginie LÉRAILLÉ et Monsieur Julien SYLVESTRE, par courrier en date du 10 septembre 2025, ont signifié leur souhait de ne pas acquérir ensemble le bien, mais de désigner l'un d'entre eux comme acquéreur unique. Dans ces conditions, il convient donc de retirer la délibération n°56-2025-DF-RK

Par courrier daté du 10 septembre 2025, Monsieur Julien SYLVESTRE a manifesté le souhait d'acquérir seul le bien pour y développer son activité commerciale. Il formule une offre d'un montant de 101 600 €, conforme à l'avis des domaines de 25 juin 2024, et désire également conserver le montage financier prévu initialement, à savoir :

- Apport initial de 30 000 €
- Versement de 83 mensualités de 852 €, puis une mensualité de 884 €
- Les frais de notaire se montent à environ 9 300 € et seront intégralement à la charge de l'acquéreur
- Le paiement à terme aura lieu sans intérêt.

Il est rappelé que dans l'hypothèse d'un défaut de paiement imputable à Monsieur SYLVESTRE, la vente serait résolue de plein droit, entraînant la restitution de la pleine propriété du bâtiment de la Commune. Les sommes déjà versées resteraient acquises à cette dernière, à titre de clause pénale, et ne donneraient lieu à aucun remboursement.

Enfin, afin de permettre le démarrage rapide des travaux, et, dans l'attente de l'acquisition des locaux, il est envisagé de mettre en place une convention d'occupation précaire d'une durée de 03 mois à compter de la signature de la convention à intervenir. Un loyer symbolique de 50 euros par mois serait versé par Monsieur SYLVESTRE à la Commune. Les frais de notaire d'environ 505 € concernant cette convention d'occupation précaire seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

#### Il est proposé à l'assemblée délibérante :

- **D'AUTORISER**, à compter de ce conseil municipal, le retrait de la délibération n°56-2025-DF-RK relative à la vente du 22 rue Jean Jaurès au profit de Madame Virginie LÉRAILLÉ et de Monsieur Julien SYLVESTRE, ainsi que la mise en place d'une convention d'occupation précaire de 3 mois,
- **D'ACCEPTER** la vente du bâtiment situé au 22 rue Jean Jaurès à Escautpont à Monsieur Julien SYLVESTRE pour un montant de 101 600 €
- **D'APPROUVER** le montage financier tel que décrit ci-dessus.
- **DE CONFIER** la rédaction de la convention d'occupation précaire ainsi que l'acte de vente à l'Office Notarial de Maîtres Vanessa CAMUS-URBACZKA et Chloé DELDICQUE, situé 10 Place Verte, 59163 CONDÉ-SUR-ESCAUT
- **DE DIRE** que les frais notariés des deux actes seront à la charge de l'acquéreur
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou à défaut le Premier Adjoint, à signer la convention d'occupation précaire et l'acte d'acquisition.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

ID : 059-215902073-20250926-84\_2025-DE

S<sup>2</sup>LOW

**Vote du Conseil Municipal : Adopté à l'Unanimité**  
**Pour : 22 voix – Contre : 0 - Abstention : 0**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus  
Pour extrait conforme  
Mr le Maire,  
Raphaël KRUSZYNSKI

