

## **Rapport n°14**

### **Prorugazione di u tempu di realizazione di a prumessa di vendita à a sucetà Montesoru 2025**

Prorogation du délai de réalisation de la promesse de vente à la société Montesoru 2025

Par délibération du 21 décembre 2023 modifiée par délibération du 18 Juillet 2024, le conseil municipal a approuvé la vente du lot B (BE 269 – 5 915 m<sup>2</sup>) à la Sté Brandizi pour le prix de 1 364 590 € et l'acquisition par la VDB d'un plateau brut de 500 m<sup>2</sup>.

L'offre de base retenue portait sur la réalisation d'un programme de 106 logements et 240 places de stationnement en souterrain, composé de 4 bâtiments. La typologie étant : 10 T1-36 T2 – 55 T3 pour les logements, et 2959 m<sup>2</sup> de tertiaire et 433 m<sup>2</sup> de commerce, le tout pour une surface de plancher d'environ 8 945 m<sup>2</sup>. Des cœurs d'îlots méditerranéens et centralités vertes sont également prévus.

Il a également été décidé que le prix de vente serait différé, avec un premier versement de 74 590,70 € à la signature de l'acte et un second paiement de 1 290 000 € à l'achèvement des constructions destinées à être remises à la VDB et ce, sous la forme d'un paiement en nature : le plateau brut de 500 m<sup>2</sup> en contrepartie des 1 290 000 €.

S'agissant du calendrier, la réalisation du projet était programmée sur environ 31 mois.

Un compromis de vente a été signé le 3 mars 2026 avec la Sté MONTESORU 2025, créée par la Sté BRANDIZI afin de réaliser le programme immobilier. La réitération par acte authentique était prévue au plus tard le 3 novembre 2026.

Aujourd'hui, la Sté BRANDIZI IMMOBILIER, gérante de la Sté MONTESORU 2025 sollicite par courrier en date du 31 juillet 2026, la prorogation du délai de réitération pour une durée de 18 mois à compter de l'échéance du 3 novembre 2026, soit une signature de l'acte authentique au plus tard le 3 mai 2028.

Cette demande résulte du contexte du marché immobilier local qui connaît un ralentissement significatif affectant le rythme de commercialisation de l'ensemble des opérations neuves en cours sur le territoire de l'agglomération bastiaise.

#### **En conséquence, il est proposé :**

- D'approuver la prorogation du délai de réitération par acte authentique.
- Dit que ce délai est prorogé de 18 mois