

**Délibération 2024-014**

**SEANCE DU 05 MARS 2024**

Date de la convocation : jeudi 28 février 2024

Nombre de conseillers en exercice : 19  
Nombre de conseillers présents : 16  
Nombre de conseillers votants : 18

L'an deux mil vingt-quatre, le mardi cinq mars, à dix-neuf heures trente minutes, s'est réuni en séance publique et ordinaire, au lieu habituel de ses séances, le Conseil Municipal de Saint-Sauveur-le-Vicomte, sous la présidence de Monsieur Eric BRIENS, Maire.

**Présents :** Mesdames et Messieurs BRIENS Eric, LACOLLEY Daniel, LEVOYER Thérèse, HAVARD Georges, HAIRON Josiane, RIES Stéphanie, GALLUET Bruno, LEJOLLY Annie, MAUGER Sylvie, SOURD Annie, BURNEL Sébastien, OHEIX Yoann, LELANDAIS Guillaume, VASSELIN Denise, BEHELLE Anthony, MAUROUARD Arnaud.

**Pouvoirs :** ROUXEL Dominique (pouvoir à BRIENS Eric), LELUBEZ Marlène (pouvoir à LEJOLLY Annie),

**Excusée :** TRAVERT Dominique.

**Secrétaire de séance :** LELANDAIS Guillaume

**Objet : MODALITES DE RESERVATION ET INSTAURATION D'UN DEPOT DE GARANTIE DANS LE CADRE DE LA CESSION DES PARCELLES DE LOTISSEMENTS COMMUNAUX**

Monsieur le Maire fait savoir qu'il est d'usage, en matière immobilière, que les acquéreurs soient astreints au versement d'une quote-part de la valeur d'achat du bien immobilier au stade de l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente). Cette somme est récupérable ou non, selon les termes définis dans l'avant-contrat.

La commune, en sa qualité de lotisseur, a la possibilité de conditionner les cessions de ses parcelles de lotissements communaux à un dispositif de cette nature visant à lier l'acquéreur dans sa décision d'achat.

Pour se faire, il est impératif :

- De conditionner la durée de la réservation de terrains en lotissement à la passation d'un avant-contrat devant notaire. Sans la conclusion d'un avant-contrat dans la limite de temps impartie, la réservation est caduque,
- De fixer le pourcentage du dépôt de garantie en fonction du prix de vente HT de la parcelle réservée,
- De fixer les conditions suspensives qui permettent la restitution intégrale du dépôt de garantie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Instaure l'obligation, pour tout acquéreur, d'un dépôt de garantie pour chaque parcelle des lotissements communaux actuels ou à venir, dès que l'autorisation de vente des lots est obtenue,
- Conditionne tout acte de réservation de terrain de lotissements communaux à la conclusion d'un acte notarié d'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) dans les 3 mois à compter de la date d'acceptation par le maire de ladite réservation. Au-delà de cette période, la réservation est caduque.
- Souligne que la réservation est une modalité préalable facultative et que la conclusion d'un avant-contrat peut s'y substituer,
- Fixe les conditions suivantes au dépôt de garantie :
  - o Tout acquéreur potentiel à l'obligation d'un dépôt de garantie par acte notarié d'avant-contrat pour chaque parcelle des lotissements communaux actuels ou à venir et ce, dès que l'autorisation de vente des lots est obtenue par la commune,
  - o Le montant du dépôt est de 5 % du prix HT de la parcelle,
  - o Le dépôt de garantie est versé par l'acquéreur au notaire retenu par la commune pour s'occuper des actes de vente du lotissement. Ce versement intervient au moment de la signature par les parties de l'avant-contrat portant « compromis » ou « promesse » de vente,
  - o En cas de désistement de l'acquéreur, le dépôt de garantie est définitivement conservé par la commune, à l'exception des motifs suivants :
    - Non-obtention du prêt relatif à la réalisation du projet immobilier dans les 6 mois qui suivent la signature devant notaire de l'avant-contrat, dans la mesure où cette condition est indiquée dans l'avant-contrat,
    - En cas de décès de l'acquéreur principal ou de l'un des co-acquéreurs.

Ainsi délibéré les jours, mois et an susdits

Pour extrait conforme,

Le Maire,



Eric BRIENS