

GABIAN



COMMUNE DE GABIAN (34320)

Extrait de délibération du Conseil Municipal

Séance du Mercredi 25 Septembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, et le Mercredi 25 Septembre à 19h00, le Conseil Municipal de la commune de Gabian régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur BOUTES Francis, Maire de Gabian.

Présents : Mesdames FELIX Maryse, FLAMENT Chantal, GALZY Isabelle, JOURDAN épouse ROUSSET Agnés.

Messieurs ALLEMANY Christian, BERTOMIEU Michel, FOREZ Daniel,

Membres absents : Madame GARRIGUE Sandrina.

Messieurs PAGEOT Emmanuel, SOULIE Christophe.

Secrétaire de séance : Monsieur FOREZ Daniel.

73/2019 Fixation des prix des lots - Modalités et Clauses diverses-Autorisation données à Monsieur le Maire et Messieurs les Adjointes à signer tous les documents afférents à la vente et à la garantie d'achèvement des travaux

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que pour la vente des terrains du lotissement communal le Rennis, il y a lieu de prendre une délibération.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Civil,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 07 février 2018 relatif à la création d'un lotissement communal « LE RENNIS »,

VU l'arrêté municipal en date du 05 juillet 2018 accordant le permis d'aménager relatif au lotissement communal « LE RENNIS ».

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que ce lotissement est à vocation à accueillir 13 lots d'une superficie totale de 6133 m².

Afin de prétendre à la commercialisation des parcelles constructibles à usage d'habitation sous forme d'habitat individuel, Monsieur le Maire se doit de se prononcer sur la fixation du prix de chacun de ces lots viabilisés (réseaux d'eau potable et eaux usées - ligne téléphonique - alimentation électrique.).

Monsieur le Maire précise qu'à ce prix, les acquéreurs devront s'acquitter des branchements définitifs - des frais et droits annexes (frais notarial - enregistrement - droit de mutation et participation - frais d'acte de dépôt de pièces).

N° DE LOTS	SURFACE EN M2	PRIX DE VENTE TTC
01	491	60.000 €
05	370	50.000 €
06	579	71.000 €
07	452	56.500 €
08	336	40.000 €
09	457	55.000 €
10	381	45.000 €
11	601	70.000 €
12	526	64.000 €
14	652	78.000 €
15	370	50.000 €
16	342	43.000 €
19	576	69.000 €

Modalité de publicité et d'enregistrement des intéressés

Monsieur le Maire rappelle que le choix de l'acquéreur est libre, sous réserve de respecter l'intérêt général de la commune.

Monsieur le Maire explique que les acquéreurs voulant faire l'acquisition d'un lot devront fournir un courrier motivant leur candidature et une attestation de prise de connaissance du plan de situation, de fiche de lots et du règlement du lotissement.

Modalité de vente

A compter de la délivrance du permis d'aménager, la commune peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison. La promesse ne devient définitive qu'au terme d'un délai de dix jours pendant lequel l'acquéreur a la faculté de se rétracter. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le dépositaire des fonds versés les lui restitue dans un délai de vingt-et-un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Le promettant peut, en contrepartie de l'immobilisation du lot, obtenir du bénéficiaire de la promesse, qui conserve sa liberté de ne pas acquérir, le versement d'une indemnité d'immobilisation dont le montant ne peut excéder 5% du prix de vente.

Les fonds déposés sont consignés et sont indisponibles, inaccessible et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente. Quant au sort de cette somme, il dépendra de l'issue du projet, à savoir :

- Elle viendra en déduction du prix de vente si celle-ci se réalise
- Elle restera acquise au lotisseur si la vente n'est pas conclue du fait du bénéficiaire de la promesse alors que toutes les conditions de la promesse sont réalisées
- Elle sera restituée au déposant dans un délai de trois mois si les conditions suspensives ne se réalisent pas.

Clauses particulières

Dès la signature de l'acte définitif, les acquéreurs devront déposer leur permis de construire dans un délai de douze mois maximums et devront s'engager à une obligation de construire dans un délai de trois ans à compter de l'octroi du permis de construire. Il sera possible de demander un différé des travaux à nouveau pour une période d'un an sur demande motivée.

Constitution d'une caution pour aléas

Afin de responsabiliser les futurs acquéreurs, une caution d'un montant de 1.500 € devra être versée au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique.

Les sommes ainsi collectées devront servir à financer d'éventuels désordres qui seraient constatés lors des travaux de construction ou autres. Si les travaux devaient être supérieurs au montant de la caution, le propriétaire responsable, restera tenu de supporter le coût au-delà du montant de la caution.

Dans le cas contraire, la restitution se fera à l'achèvement de la construction.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- AUTORISE Monsieur le Maire à commercialiser les lots indiqués dans le tableau ci-dessus.
- DECIDE de fixer le prix de vente des lots comme indiqués dans le tableau ci-dessus.
- D'APPROUVER la demande d'une caution de 1.500 € pour couvrir les éventuels désordres qui seraient constatés lors des travaux de construction ou autres.
- D'APPROUVER le principe de versement d'une indemnité d'immobilisation d'un montant maximum de 5 % du prix de vente.
- APPROUVE les modalités et clauses diverses comme indiquées ci-dessus.
- AUTORISE Monsieur le Maire et Messieurs les adjoints à signer tous les documents afférents à la vente et à la garantie d'achèvement des travaux.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois, an que susdit

Pour extrait conforme

Le Maire
Francis BOUTES

