

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Egalité - Fraternité



Hérault

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal**Séance du 15/12/2025**

Salle du Conseil Municipal – Place Viala – 34660 COURNONTERRAL

Date de convocation : 09/12/2025

Nombre de membres en exercice : 25

Nombre de membres présents : 17

Nombre de suffrages exprimés : 19

Quorum atteintPrésents (17) :

- William ARS
- Olivier DELMAS
- Marie-Line GIBERT
- Eddy GOMMERET
- Karine TURLAIS
- Yoann AGATI
- Geneviève SOLACROUP
- Anne MACIAS
- Roseline TERME
- Marc OLIVIER
- Anne GACHON
- Gautier VIDAL
- Emilie BRIGNARD
- Flavien MERCADIER
- Patrick MOREAU
- Anne-Marie DELOBEL
- Laura AZEMA

Absents représentés (2) :

- Patricia BELKADI : pouvoir à Eddy GOMMERET
- Pascale GRIPON : pouvoir à Karine TURLAIS

Absents (6) :

- Norbert ISERN
- Céline DUCOUDRAY
- Paul MARTINEZ
- Sylvie VALETTE
- Naïma DEBORDES
- Elisabeth LEONES

Secrétaire :*Marie-Line GIBERT***DELIBERATION D2025-93 – QUARTIER DU TAMBOURIN - CESSION IMMOBILIERE A FONCIER CONSEIL SNC (NEXITY) – AUTORISATION DE SIGNATURE ACTE DE VENTE**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°D2024-43 du 28 juin 2024, le Conseil Municipal a approuvé le compromis de vente avec la société Foncier Conseil - Société en nom collectif en vue de la cession des parcelles AR144, AR 146, AR35 et AR98 et l'a autorisé à signer le compromis de vente et l'acte de vente à venir.

Un premier avenant approuvé par délibération n°D2025-10 du 19 mars 2025 est venu modifier certaines dispositions (nombre de permis d'aménager, mise en place d'une servitude de passage pour le réseau d'eau potable).

Un deuxième avenant approuvé par délibération n°D2025-51 du 09 juillet 2025 est venu modifier certaines dispositions (modification du prix et des délais).

Un troisième avenant approuvé par délibération n°D2025-73 du 3 octobre 2025 a incorporé les prescriptions intégrées dans les Permis d'Aménager par Montpellier Méditerranée Métropole (adjonction du futur accès à la parcelle AR98 dans l'assiette du permis d'aménager).

La présente délibération a pour objet d'approuver l'attribution du prix qui serait payé en trois fois ainsi qu'il est dit ci-après :

Le prix de TROIS MILLIONS SEPT CENT TROIS MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (3 703 850,00 €), sera payé de la manière suivante :

-A concurrence d'UN MILLION DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (1 234 616,67 €), comptant, par la comptabilité du notaire instrumentaire.

-A concurrence d'UN MILLION DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (1 234 616,67 €), dans les huit jours ouvrés suivant la vingtième réservation d'un terrain à bâtir individuel et en tout état de cause, au plus tard le **15 avril 2026**.

-A concurrence d'UN MILLION DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (1 234 616,66 €), dans les huit jours ouvrés suivant la quarantième réservation d'un terrain à bâtir individuel en tout état de cause, au plus tard le **30 septembre 2026**.

Le tout sans intérêt.

Le paiement de la partie payable à terme, devra impérativement être garantie par un Etablissement bancaire de premier ordre de la zone Euros ayant un établissement stable en France.

Etant ici précisé que la notion de terrain réservé s'entend comme un terrain pour lequel un avant contrat d'acquisition a été régularisé et le délai de rétractation de l'acquéreur purgé.

Pour permettre le suivi de l'évolution des réservations, l'ACQUEREUR s'engage à tenir le vendeur informé mensuellement du nombre de réservations répondant à cette définition.

Conditions du paiement à terme

Il est expressément convenu ce qui suit :

1° Tous paiements auront lieu directement en l'acquis du VENDEUR sur le compte de la Commune ouvert auprès de la Trésorerie compétente.

2° L'ACQUEREUR pourra se libérer par anticipation, en totalité ou par fractions, mais par sommes non inférieures à une ou plusieurs échéances.

Tous paiements par anticipation s'imputeront sur la dernière fraction à échoir du solde du prix.

3° En cas de non-paiement d'une somme à échéance celle-ci sera de plein droit productif d'un intérêt de 3% pour cent par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier, cette stipulation d'indemnité ne pouvant jamais être considérée comme valant délai de règlement.

4° Le solde du prix deviendra immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au VENDEUR :

- à défaut de paiement à échéance exacte de toute somme due et quinze jours après un commandement resté infructueux ;

- en cas de faillite, règlement judiciaire, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires l'ACQUEREUR ;

5° En cas de dissolution judiciaire ou volontaire de l'ACQUEREUR avant complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses ayants droit qui seront tenus solidairement et indivisiblement pour l'exécution des engagements résultant des présentes, et les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code civil seront à leur charge.

6° Au cas où, pour un motif quelconque, le paiement avait lieu ailleurs qu'au lieu ci-dessus fixé ou si le créancier était obligé de produire à un ordre amiable ou judiciaire, il lui serait alloué une indemnité forfaitaire de quatre pour cent du capital de sa créance pour le couvrir de tous frais de voyage, transport de fonds, productions, procurations, décharges de mandat, conseils, intermédiaires ou autres.

Il est ici précisé que compte tenu de la fourniture de la Garantie A Première Demande (GAPD) qui devra être fournie, la vente de tout ou partie du bien acquis, par l'ACQUEREUR n'entraînera pas l'exigibilité anticipée de la totalité du prix restant dû.

Désistement de droit d'hypothèque légale spéciale de vendeur et action résolutoire

Compte tenu de la fourniture de la GAPD, sus visée, Le VENDEUR se désistera définitivement de tous droits d'hypothèque légale spéciale de vendeur et action résolutoire même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et pour quelque cause que ce soit.

Les autres dispositions restent inchangées.

Après avoir présenté ces conditions de paiement du prix, Monsieur le Maire propose au Conseil :

- d'approuver les modalités de paiement du prix précisées ci-dessus et la renonciation à l'hypothèque légale spéciale de vendeur et action résolutoire compte tenu de la fourniture d'une garantie à première demande ;

- de l'autoriser à signer tout acte de vente dans ces conditions, ainsi que toutes les pièces utiles et nécessaires dans cette affaire.

LE CONSEIL :

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

APPROUVE en leur entier les propositions qui lui sont faites.

FAIT ET DELIBERE A Cournonterral, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,



William ARS

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.