

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 21/01/2026

Salle du Conseil Municipal – Place Viala – 34660 COURNONTERRAL

Date de convocation : 14/01/2026

Nombre de membres en exercice : 25

Nombre de membres présents : 15

Nombre de suffrages exprimés : 19

Quorum atteint

Présents (15) :

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

Absents représentés (4) :

- Eddy GOMMERET : pouvoir à Marie-Line GIBERT
- Sylvie VALETTE : pouvoir à William ARS
- Anne-Marie DELOBEL : pouvoir à Gautier VIDAL
- Pascale GRIPON : pouvoir à Patricia BELKADI

Absents (6) :

- Norbert ISERN
- Céline DUCOUDRAY
- Flavien MERCADIER
- Paul MARTINEZ
- Naïma DEBORDES
- Elisabeth LEONES

Secrétaire :

Emilie BRIGNARD

DELIBERATION D2026-03 – 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 AR 144, AR 146, AR 35 et AR 98 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 de tous réseaux secs et humides).

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 d'une partie de la parcelle AR 97, constituant le futur accès à la parcelle AR 98 dans l'assiette du permis d'aménager).

La présente délibération a pour objet de prendre en compte la demande de l'organisme bancaire devant délivrer la Garantie A Première Demande (GAPD) indispensable à la garantie du paiement de la partie du prix de vente payable à terme.

Ladite banque ne souhaitant garantir que le paiement de la partie du prix de vente payable à terme s'appliquant aux parcelles AR 35, 144 et 146 (devenue AR 153 à 155), il est donc nécessaire de régulariser deux actes authentiques de vente distincts : l'un portant sur les parcelles AR 35, 144 et 146 (devenue AR 153 à 155) et l'autre portant sur les parcelles AR 98 et 152 (cette dernière parcelle

correspondant à la partie de la parcelle AR 97 ci-dessus visée dans la délibération n°D2025-73 du 3 octobre 2025) et d'approuver l'attribution du prix qui sera payé en trois fois ainsi qu'il est dit ci-après :

Le prix global de **TROIS MILLIONS SEPT CENT TROIS MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (3 703 850,00 €)**, sera :

I/ ventilé de la manière suivante :

1°) Concernant les parcelles AR 35, 144 et 153 à 155 :

Le prix s'y appliquera à concurrence de **TROIS MILLIONS CENT CINQUANTE-CINQ MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (3 155 215,98 €)**.

Envoyé en préfecture le 12/02/2026

Reçu en préfecture le 12/02/2026

Publié le 12/02/2026

ID : 034-213400880-20260121-D2026_03-DE



Ladite somme s'appliquant à savoir :

- A la parcelle non bâtie cadastrée section AR 144 pour **DEUX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (2 382 991,17 €)**.

- Aux parcelles non bâties cadastrées section AR 35 et 155 pour **SIX CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE SIX CENT TRENTE-TROIS EUROS ET ONZE CENTIMES (689 633,11 €)**.

- Aux parcelles bâties cadastrées section AR 153 et 154 pour **QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (82 591,70 €)**.

Soit un prix total de **TROIS MILLIONS CENT CINQUANTE-CINQ MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (3 155 215,98 €)**.

2°) Concernant les parcelles AR 98 et 152 :

Le prix s'y appliquera à concurrence de **CINQ CENT QUARANTE-HUIT MILLE SIX CENT TRENTE QUATRE EUROS ET DEUX CENTIMES (548 634,02 €)**.

II/ Sera payé de la manière suivante :

1°) à 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.

Dont :

- **SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (685 982,65 €)** s'appliquant aux parcelles **AR 35, 144 et 153 à 155**,

- **CINQ CENT QUARANTE-HUIT MILLE SIX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET DEUX CENTIMES (548 634,02 €)**, s'appliquant aux parcelles **AR 98 et 152**.

2°) à 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, s'appliquant uniquement aux parcelles **AR 35, 144 et 153 à 155**,

3°) à 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, s'appliquant uniquement aux parcelles **AR 35, 144 et 153 à 155**.

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 Euro 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% 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.

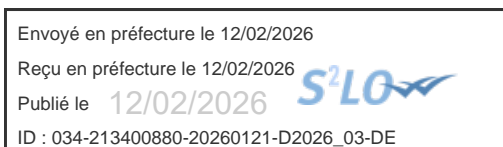
Annule et remplace la délibération n°D2025-93 du 15 décembre 2025.

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.