



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15 décembre 2025

<u>Date de convocation :</u> 10/12/2025	L'an deux mille vingt-cinq, le quinze décembre, le Conseil Municipal de La Chapelle Hermier dûment convoqué, s'est réuni en réunion ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Sébastien PAJOT, Maire.
<u>Nombre de conseillers :</u> En exercice : 13 Présents : 12 Votants : 12	<u>Etaient présents :</u> Sébastien PAJOT, Bernard LECOCQ, Sébastien CORNU, Guy RAPITEAU, Chantal DESVARENNES, Dominique MERIEAU, Charles GARANDEAU, Emmanuel MAREIX, Benoît HERIEAU, Christophe GAUVRIT, Patrice MECHIN, Josette BOUCHEREAU <u>Etaient absents et excusés :</u> Sylvie LABBE Désignation d'un secrétaire de séance (article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) créé par la loi 96-142 1996-02-21 JORF 24 février 1996). Bernard LECOCQ a été désigné secrétaire de séance

OBJET : LOTISSEMENT DU STADE – VENTE DES LOTS – TRANCHE 3

Monsieur le Maire expose que l'avancée des travaux de viabilisation de la tranche 3 du lotissement du Stade permet, de procéder à la vente des 20 lots.

Il convient dès lors de déterminer le prix de vente et la taxe sur la valeur ajoutée calculée à la marge incluse en vue de la commercialisation des lots.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le calcul de la TVA à la marge, se fait par la différence entre le prix de vente et le prix d'achat des parcelles.

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée une grille de 3 prix selon le profil des acheteurs : 95€ le m² pour les primo-accédants, 100€ le m² pour les personnes qui ont déjà fait construire une maison puis vendue, et 105€ le m² pour les constructeurs de locatifs.

Il propose de confier à Me Fabrice CHABOT, de la SCP CHABOT-SICARD-OLIVIER-BULTEAU-BROSSET, Notaires associés, 1 avenue des Aveneaux à COËX, l'établissement des actes de vente correspondants, Il préconise que les frais notariés seront à la charge de l'acheteur.

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée 2 demandes d'achat de terrain à bâtir de la tranche 3 du Lotissement du Stade déposées en Mairie :

- Monsieur Adrien CHIRON a sollicité la commune pour l'achat du lot n° 41. Cette parcelle a une superficie de 538 m². Il est primo-accédant.
- Monsieur Cyrille ROYER souhaite acquérir le lot n° 42. Cette parcelle a une superficie de 400 m². Il a déjà été propriétaire d'une maison qu'il a vendu.

Tous deux ont signé une attestation de réservation de parcelle à bâtir les engageant à acquérir lesdits terrains dans les 6 mois à compter de la date d'acceptation de leur demande par le Conseil Municipal.

Considérant les dispositions évoquées précédemment, Monsieur le Maire Municipal à se prononcer sur le prix des lots 41 et 42 comme suit :

LOT	SURFACE BORNEE EN M ²	PRIX TTC AU M ² EN €	PRIX DU LOT HT EN €	TVA SUR MARGE	PRIX DU LOT TTC EN €
41	538,00	95,00	43 130,56	7 979,44	51 100 ,00
42	400,00	100,00	33 734,00	6 266,00	40 000,00

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **ACCEPTE** la commercialisation des lots de la tranche 3 du lotissement du Stade.
- **FIXE** le prix des lots selon le profil des acheteurs : 95€ le m² pour les primo-accédants, 100€ le m² pour les personnes qui ont déjà fait construire une maison puis vendue, et 105€ le m² pour les constructeurs de locatifs.
- **DÉCIDE** de confier à Me Fabrice CHABOT, de la SCP CHABOT-SICARD-OLIVIER-BULTEAU-BROSSET, Notaires associés, 1 avenue des Avenaux à COËX, l'établissement des actes de vente correspondants.
- **PRÉCISE** que les frais notariés seront à la charge de l'acheteur.
- **VALIDE** le prix de vente des lots 41 et 42 comme présenté ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à la présente délibération ;

VOTE OUI : 12 NON : 0 ABSTENTION : 0

Le secrétaire de séance,



Bernard LECOCQ

Le Maire,



Sébastien PAJOT

Délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme au registre

Acte publié sur le site internet de la commune de La Chapelle-Hermier le 23 décembre 2025