



MAIRIE DE SAINTE-HELENE
56700 SAINTE-HELENE
Morbihan

N°D_06FEV2023_9C

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL - République Française

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE	PRESENTS	VOTANTS
14	13	14

Conseil municipal : séance du 06 février 2023

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, salle de la mairie à 18H00, sous la présidence de Jean-Yves CROGUENEC, Maire.

Convocation et affichage : le 02 février 2023

Présents : Jean-Yves CROGUENEC, Christèle PERREL, Yann RAOUL, Gladys LE SAUSSE, Sébastien BOUVIER, Vincent ROCHE, Patrick AGAESSE, Colette FOUILLOUX, Hélène PADELLEC, Murielle MUSSA-PERETTO, Karine CONQUER, Hélène MAHEO, Loïc BRAULT.

Absents excusés : Romain JULE (pouvoir à Christèle PERREL)

Secrétaire de séance : Colette FOUILLOUX

Lotissement communal : le Domaine du Koadig : fixation du prix des lots et validation de la clause spéculative pour les lots 5,6,7,8,19,20,21,22 et 23

Monsieur Le Maire présente au Conseil Municipal le prix de revient et le plan de financement de l'opération du Lotissement « le Domaine du Koadig » à partir duquel les prix de vente des terrains peuvent être définis en vue de passer à la phase de commercialisation.

Il est rappelé que les cessions de terrains réalisées par les collectivités locales dans le cadre de leurs opérations d'aménagements sont soumises de plein droit à la TVA

Monsieur Le Maire précise qu'il sera proposé une clause anti-spéculative dans les actes de vente des 9 lots destinés à favoriser l'accession à la propriété à un prix abordable. : Lot 5, lot 6, lot 7 ; lot 8, lot 19, lot 20, lot 21, lot 22 et lot 23.

L'Assemblée Délibérante

Après avoir pris connaissance de l'analyse financière et fiscale de l'opération

Vu la loi de finances rectificatives pour 2010 n°2010-237 du 09 mars 2010 publiée au journal officiel du 10 mars 2010

Vu la doctrine fiscale détaillée dans le Bulletin Officiel des Finances Publiques ;

Vu les délibérations D_27MARS2021_19 du 27 mars 2021 et D_02DEC2021_9 du 02 décembre 2021 créant le lotissement communal « le Domaine du Koadig »

Vu la délibération du 06 février 2023 validant le règlement d'attribution des lots et la clause spéculative pour les lots 5,6,7,8,9,20,21,22 et 23

Il sera proposé au Conseil Municipal de décider :

-de fixer le prix de cession des terrains de l'opération dénommée « le Domaine du Koadig » comme suit :

N° Lot	Désignation du lot	Superficie	Prix de vente HT	Prix de vente HT/m²
1	Lot 1	440	74 800,00	170,00
2	Lot 2	436	74 120,00	170,00
3	Lot 3	656	111 520,00	170,00
4	Lot 4	539	91 630,00	170,00
5	Lot 5	396	47 520,00	120,00

6	Lot 6	372	44 640,00	120,00
7	Lot 7	372	44 640,00	120,00
8	Lot 8	396	47 520,00	120,00
9	Lot 9	562	95 540,00	170,00
10	Lot 10	621	105 570,00	170,00
11	Lot 11	608	103 360,00	170,00
12	Lot 12	453	77 010,00	170,00
13	Lot 13	489	83 130,00	170,00
14	Lot 14	469	79 730,00	170,00
15	Lot 15	433	73 610,00	170,00
16	Lot 16	444	75 480,00	170,00
17	Lot 17	523	88 910,00	170,00
18	Lot 18	502	85 340,00	170,00
19	Lot 19	365	43 800,00	120,00
20	Lot 20	365	43 800,00	120,00
21	Lot 21	365	43 800,00	120,00
22	Lot 22	366	43 920,00	120,00
23	Lot 23	365	43 800,00	120,00
	Total	10537	1 623 190,00	

Il est précisé que les ventes seront soumises à la TVA.

La TVA est calculée sur la marge ou sur le prix total en fonction de l'origine et des caractéristiques des parcelles qui composent les terrains à céder. En conséquence de quoi, chaque cession de terrain fera l'objet d'un examen particulier pour définir les bases d'impositions.

Les bases d'imposition et les taux de TVA applicables seront ceux en vigueur à la date de cession.

A titre indicatif figure en annexe 1 le détail du prix de cession établi en fonction des règles en vigueur à la date de la présente délibération.

-d'autoriser Monsieur Le Maire ou à défaut l'adjoint (e) délégué(e) à signer tout document afférent à ce dossier

-de préciser que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur

-de désigner l'office notarial de BELZ, pour la rédaction des actes authentiques, ainsi que les documents s'y rapportant

- de préciser que les éventuels frais de publicité foncière et dépenses accessoires à l'aliénation seront à la charge de l'acquéreur.

- de préciser que les frais du mandataire qui sera désigné seront à la charge de l'acquéreur (en sus du prix de cession fixé ci-dessus).

-de valider l'inscription de la clause anti-spéculative dans les actes de vente.

Fait et délibéré, aux jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures

Pour expédition conforme,

Le 16 février 2023

Le Maire,



Jean-Yves CROGUENNEC

Acte rendu exécutoire après transmission au représentant de l'Etat et affichage le

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.