



DEPARTEMENT DES LANDES

REPUBLIQUE FRANCAISE

-:-

**MAIRIE**  
**DE**  
**MESSANGES**

**EXTRAIT**

**du Registre des délibérations du Conseil Municipal  
de la Commune de MESSANGES**

SEANCE ORDINAIRE DU 18 JANVIER 2022

**AFFAIRE N° 3 : CESSION DE TERRAIN PARCELLE section AD numéro 457**  
**Lot A**

L'an deux mille vingt-deux le dix-huit du mois de Janvier, à dix-huit heures trente minutes.

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de MESSANGES dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Hervé BOUYRIE, Maire** pour la session.

Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de membres présents et ayant votés : 12
Nombre de suffrages exprimés : 15
VOTE :
Main levée 1 ✓      Bulletin secret 1
- Pour : 15
- Contre :
- Abstentions :
- Nuls ou blancs :
Date de convocation : 13 janvier 2022

**Présents :** BOUYRIE H, CASTAGNET P, CALORME JP, CAZES M, VARTAVARIAN J, LEROY E, PELLEGRINO M, DABBADIE G, BOUYRIE F, LAUDOUAR E, LAVIELLE G, AROCENA U  
**Absent excusé :** COUDRAY J, BOIREAU C, BAMBALERE M

**A donné procuration :** COUDRAY J à CALORME JP, BOIREAU C à BOUYRIE H, BAMBALERE M à DABBADIE G.  
**Secrétaire de séance :** BOUYRIE F

**Monsieur le Maire,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2241-1,  
VU la non-opposition à la déclaration préalable 040 181 21 D0058 en date du 16 Novembre 2021 portant projet de division parcellaire, présenté par la SARL LE DEUN et BONNET



**CONSIDERANT** que la Société C2 PROMOTION souhaite acheter à la commune la parcelle cadastrée section AD numéro 457 Lot A située Rue de la Piscine 40660 MESSANGES.

**CONSIDERANT** « *le prix du terrain objet des présentes a été déterminé en considération de l'intérêt de pouvoir loger des résidents locaux, primo-accédants à des prix maîtrisés et à ce titre la vente est consentie et acceptée sous la condition résolutoire sans laquelle les parties n'auraient pas contractée que :* »

- *Que les logements que le PROMOTEUR entend revendre soient destinés en totalité à l'accession maîtrisée dont les prix seront plafonnés à 3000,00€ (TROIS MILLE EUROS) TTC par m<sup>2</sup> pour les T2 et à 2542,00€ (DEUX MILLE CINQ CENT QUARANTE DEUX EUROS) TTC par m<sup>2</sup> pour les T3 et T4.*
- *Que les logements que le PROMOTEUR entend revendre soient présentés en priorité à une liste d'acquéreurs fournie par la mairie.*
- *Que les logements que le PROMOTEUR entend revendre soient affectés exclusivement par leurs ACQUEREURS à un usage de résidence principale et pour lesquels les revenus atteignent au maximum*
  - pour les accédants célibataires : la valeur plafond du PTZ
  - pour les accédants en couple : la valeur plafond du PTZ avec dépassement possible de 20%

*Le tout selon les critères en vigueur à la date de signature du futur contrat de réservation entre LE BENEFICIAIRE et les futures ACQUEREURS.*

- *Que les futurs ACQUEREURS prennent aux termes de leurs actes d'acquisition en l'état futur d'achèvement les engagements suivants :*
  - un engagement exprès d'affecter le bien acquis à sa résidence principale pendant un délai de DIX (10) ans à compter de la livraison du bien,
  - en cas de rupture de l'engagement pendant le délai de DIX (10) ans, cet acquéreur s'obligera à respecter un prix de vente plafond correspondant au prix initial d'acquisition qui sera réactualisé en fonction de la variation de l'Indice National du Coût de la Construction (ICC) publié par l'institut National de la Statistique et des Etudes Economiques au jour de cette revente, ou à défaut en fonction de tout nouvel indice qui viendrait à lui être substitué, majoré alors des frais d'acquisition et des éventuels travaux réalisés par cet ACQUEREUR devenu VENDEUR sur justification de l'acquittement des factures correspondantes.

*Cet engagement ne concernera que les reventes qui seront consenties par l'ACQUEREUR initial, ses propres ACQUEREURS et les ayants droits de ces deux dans ce délai de 10 ans à compter de la livraison.*

*Chaque revente éventuelle devra intervenir au profit d'un ACQUEREUR remplissant les critères de ressources (N-2) identiques à ceux définis au premier paragraphe de la présente clause (revenus maximum atteignant la valeur plafond du prêt « PTZ+ » pour une personne célibataire et pour les personnes en couple ou famille : revenus atteignant au maximum la valeur plafond du prêt « PTZ + » majoré de 20 %), selon les critères en vigueur au moment de la signature de l'acte de revente. Par conséquent, dans l'acte de vente en l'état futur d'achèvement, l'ACQUEREUR s'obligera expressément à sa charge et à ses risques, tant pour lui-même que pour ses successeurs, ayants droits ou ayants cause, à stipuler aux termes de tous les avant-contrats ainsi que dans les actes de mutation des présents biens et droits immobiliers, l'obligation faite aux acquéreurs :*

- d'occuper les Biens à titre de résidence principale pendant une durée minimale de DIX (10) ans à compter de la livraison dudit logement.
- de respecter le prix plafond de revente tel qu'il est ci-dessus énoncé. Tout acquéreur devra respecter l'ensemble des engagements ainsi que de toutes les charges et conditions résultant des présentes.



*TOUTEFOIS, à titre dérogatoire, ce dispositif ne s'appliquera pas au propriétaire vendeur pouvant justifier d'un motif particulier le contraignant à vendre l'unité d'habitation (principale ou accessoire) lui appartenant. Ces motifs seront les suivants, étant précisé que cette liste est exhaustive et limitative :*

- Vente motivée par la survenance d'un enfant du ou de l'un des propriétaires.
- Vente motivée par le décès du ou de l'un des propriétaires, mais le divorce ou la séparation des propriétaires ne rentrera pas dans les motifs d'exonération.
- Vente motivée par un cas de perte d'emploi caractérisé de longue durée de l'un des propriétaires.
- Vente motivée par la mutation professionnelle dans un rayon de plus de 70 kms du ou de l'un des propriétaires »

*\* de l'obligation mise à la charge du BENEFICIAIRE de déplacer le local technique de la pataugeoire présent sur l'immeuble objet des présentes à ses frais pour le reconstruire sur le bien restant la propriété du vendeur et formant le terrain d'assiette de la piscine. »*

**Le Conseil Municipal,**  
**après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

## **DECIDE**

### **Article 1 :**

La vente de la parcelle cadastrée section AD numéro 457 Lot A d'une contenance de 6 207 m<sup>2</sup>, issue de la division de la parcelle cadastrée section AD n° 457 d'une contenance totale de 1 ha 68 a 47 ca sise à Rue de la Piscine appartenant à la commune MESSANGES, à la Société 2C Promotion 126 Impasse du Bourret 40150 SOORTS HOSSEGOR.

### **Article 2 :**

Cette vente aura lieu moyennant les conditions déterminante du consentement des parties intégralement rappelées ci-dessous :

*« le prix du terrain objet des présentes a été déterminé en considération*

*\* de l'intérêt de pouvoir loger des résidents locaux, primo-accédants à des prix maîtrisés et à ce titre la vente est consentie et acceptée sous la condition résolutoire sans laquelle les parties n'auraient pas contractée que:*

- *Que les logements que le PROMOTEUR entend revendre soient destinés en totalité à l'accession maîtrisée dont les prix seront plafonnées à 3000,00€ (TROIS MILLE EUROS) TTC par m<sup>2</sup> pour les T2 et à 2542,00€ (DEUX MILLE CINQ CENT QUARANTE DEUX EUROS) TTC par m<sup>2</sup> pour les T3 et T4.*
  - *Que les logements que le PROMOTEUR entend revendre soient présentés en priorité à une liste d'acquéreurs fournie par la mairie.*
  - *Que les logements que le PROMOTEUR entend revendre soient affectés exclusivement par leurs ACQUEREURS à un usage de résidence principale et pour lesquels les revenus atteignent au maximum*
- pour les accédants célibataires : la valeur plafond du PTZ*



-pour les accédants en couple : la valeur plafond du PTZ avec dépassement possible de 20%

Le tout selon les critères en vigueur à la date de signature du futur contrat de réservation entre LE BENEFICIAIRE et les futures ACQUEREURS.

- Que les futurs ACQUEREURS prennent aux termes de leurs actes d'acquisition en l'état futur d'achèvement les engagements suivants :

-un engagement exprès d'affecter le bien acquis à sa résidence principale pendant un délai de DIX (10) ans à compter de la livraison du bien,

-en cas de rupture de l'engagement pendant le délai de DIX (10) ans, cet acquéreur s'obligera à respecter un prix de vente plafond correspondant au prix initial d'acquisition qui sera réactualisé en fonction de la variation de l'Indice National du Coût de la Construction (ICC) publié par l'institut National de la Statistique et des Etudes Economiques au jour de cette revente, ou à défaut en fonction de tout nouvel indice qui viendrait à lui être substitué, majoré alors des frais d'acquisition et des éventuels travaux réalisés par cet ACQUEREUR devenu VENDEUR sur justification de l'acquittement des factures correspondantes.

Cet engagement ne concernera que les reventes qui seront consenties par l'ACQUEREUR initial, ses propres ACQUEREURS et les ayants droits de ces deux dans ce délai de 10 ans à compter de la livraison.

Chaque revente éventuelle devra intervenir au profit d'un ACQUEREUR remplissant les critères de ressources (N-2) identiques à ceux définis au premier paragraphe de la présente clause (revenus maximum atteignant la valeur plafond du prêt « PTZ+ » pour une personne célibataire et pour les personnes en couple ou famille : revenus atteignant au maximum la valeur plafond du prêt « PTZ + » majoré de 20 %), selon les critères en vigueur au moment de la signature de l'acte de revente. Par conséquent, dans l'acte de vente en l'état futur d'achèvement, l'ACQUEREUR s'obligera expressément à sa charge et à ses risques, tant pour lui-même que pour ses successeurs, ayants droits ou ayants cause, à stipuler aux termes de tous les avant-contrats ainsi que dans les actes de mutation des présents biens et droits immobiliers, l'obligation faite aux acquéreurs :

-d'occuper les Biens à titre de résidence principale pendant une durée minimale de DIX (10) ans à compter de la livraison dudit logement.

- de respecter le prix plafond de revente tel qu'il est ci-dessus énoncé. Tout acquéreur devra respecter l'ensemble des engagements ainsi que de toutes les charges et conditions résultant des présentes.

TOUTEFOIS, à titre dérogatoire, ce dispositif ne s'appliquera pas au propriétaire vendeur pouvant justifier d'un motif particulier le contraignant à vendre l'unité d'habitation (principale ou accessoire) lui appartenant. Ces motifs seront les suivants, étant précisé que cette liste est exhaustive et limitative :

- Vente motivée par la survénance d'un enfant du ou de l'un des propriétaires.

- Vente motivée par le décès du ou de l'un des propriétaires, mais le divorce ou la séparation des propriétaires ne rentrera pas dans les motifs d'exonération.

-Vente motivée par un cas de perte d'emploi caractérisé de longue durée de l'un des propriétaires.

-Vente motivée par la mutation professionnelle dans un rayon de plus de 70 kms du ou de l'un des propriétaires.

\* de l'obligation mise à la charge du BENEFICIAIRE de déplacer le local technique de la pataugeoire présent sur l'immeuble objet des présentes à ses frais pour le reconstruire sur le bien restant la propriété du vendeur et formant le terrain d'assiette de la piscine. »

**Article 3 :**

Cette vente aura lieu moyennant le prix de 400 000,00 €

**Article 4 :**

Les frais afférents à la présente cession (frais notariés) seront à la charge de l'acquéreur,

Les frais de géomètre seront à la charge de la commune de Messanges.

**Article 5 :**

Maîtres DARMAILACQ et DUCASSE, sise 2 Rue Daste à SOUSTONS 40140 sont désignés pour établir l'acte de vente.

**Article 6 :**

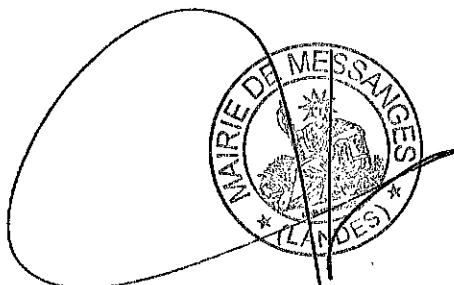
Relativement à cette affaire, Monsieur le Maire est autorisé à signer, avec faculté de déléguer, tout document et acte notarié de vente qui pourra contenir par ailleurs toute création ou acceptation de servitudes.

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

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

Pour extrait conforme,

Le Maire,



Hervé BOUYRIE