



COMPTE RENDU du Conseil Municipal de WAILLY du mercredi 7 août 2024.

Régulièrement convoqué pour ce 7 août 2024 à 18h15, le Conseil Municipal s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Michaël AUDEGOND.

Présents : Mmes Colette NOURRY, Dominique LEFEBVRE, Martine CAPPON et Lydie NOIRET
MM Mickaël AUDEGOND, Henri MACE, Jean-Marc CLABAUX, et Gautier MOERMAN.

Pouvoirs :

Madame Ingrid LORIDANT a donné pouvoir à Madame Colette NOURRY.

Absents excusés :

Mmes Nathalie BART, Gaëtane DELATTRE,
MM. Didier LETERME, Jérémy PRONIEZ, Frédéric PONTHEUX, Franco GRACEFFA.

Secrétaire de Séance : Madame Lydie NOIRET.

9 votants.

Il est 18h15, le quorum requis est atteint.
Monsieur le Maire ouvre la séance.

Désignation d'un secrétaire de séance.

Monsieur le Maire propose Madame Lydie NOIRET pour être Secrétaire de séance.
Cette dernière l'accepte.
Adopté à l'unanimité.

Approbation du Compte-Rendu du 12 avril 2024.

Le Compte-Rendu du 12 avril 2024 est adopté à l'unanimité.

Délibération 2024-019 – Adoption des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAE nR) de la Commune :

Vu la Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 Mars 2023,

Vu l'article 15 de ladite Loi qui demande aux communes de définir des zones d'accélération des énergies renouvelables,

Monsieur le Maire précise que la Loi relative à l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (APER) du 10 Mars 2023 a, parmi ses objectifs, celui de « *planifier avec les élus locaux, le déploiement des énergies renouvelables dans les territoires* ».

Ainsi, à travers son article 15, ladite Loi demande aux communes de définir des zones d'accélération des énergies renouvelables.

Ces zones d'accélération correspondent à des zones jugées préférentielles et prioritaires par les communes pour le développement des énergies renouvelables.

Elles sont proposées par les communes, pour chaque type d'énergie renouvelable. Ce ne sont pas des zones exclusives. Des projets peuvent donc être autorisés en dehors de ces zones mais ces derniers seront plus compliqués à réaliser, notamment avec la création, par le porteur de projet et à ses frais, d'un comité de projet lors de la phase de concertation.

Dans cet objectif, l'État a mis en place un portail cartographique permettant aux communes de définir ces différentes zones.

Monsieur le Maire précise que ces zones doivent être définies dans un délai de 6 mois à compter de la mise à dispositions des informations prévues au 1° du II de l'article 15 de la Loi APER afin de respecter les échéances réglementaires.

Monsieur le Maire précise également que ces zones doivent faire l'objet d'une concertation du public. Cette concertation n'étant pas définie au travers de la Loi APER, il a donc mis en place cette concertation selon les modalités suivantes :

- un dossier d'information sur les ZAEnR envisagées par la Commune a été consultable du mardi 12 mars 2024 au jeudi 28 mars 2024 et complété au fur et à mesure des études et échanges avec le public, un registre de concertation disponible en mairie a permis au public de formuler ses observations,

Le Maire présente le bilan joint de cette concertation joint en annexe (cf annexe 1 : Bilan de la concertation du public) :

- *Qu'aucune personne n'a consigné d'observations sur le registre.*

qu'à l'issue de la concertation, les ZAEnR proposées dans le dossier d'information sous la forme de cartographies concernant les énergies rappelées ci-dessous sont validées et jointes en annexe 2 à la présente délibération.

- Les ZAEnR sont proposées sur la commune pour les énergies suivantes :
 - Solaire Photovoltaïque et thermique au sol : il est proposé d'instaurer une zone d'accélération sur le périmètre repris en annexe de la présente délibération,
 - Solaire Photovoltaïque et thermique sur bâtiments et ombrières : il est proposé d'instaurer une zone d'accélération sur le périmètre repris en annexe de la présente délibération,
 - Géothermie (PAC géothermique) : il est proposé d'instaurer une zone d'accélération sur le périmètre repris en annexe de la présente délibération,
 - Hydroélectricité : il est proposé d'instaurer une zone d'accélération sur cette énergie.
 - Biomasse (y compris biocarburants) : il est proposé d'instaurer une zone d'accélération sur le périmètre repris en annexe de la présente délibération,
 - Éolien : il est proposé de ne pas instaurer de zone d'accélération sur cette énergie,
 - Méthanisation : il est proposé d'instaurer une zone d'accélération sur le périmètre repris en annexe de la présente délibération,

Après échanges, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Approuve le bilan de la concertation annexé à la présente et les suites données à cette concertation,
- Arrête les propositions zones d'accélération telles que présentées ci-dessus et annexées à la présente,
- Précise que la présente délibération sera transmise, à la Communauté Urbaine d'Arras, en plus de sa transmission au référent préfectoral dans le Département,
- Précise que la présente délibération approuve la proposition de cartographie des zones d'accélération du territoire communale qui sera transmise au référent préfectoral dans le

Département. Elle intégrera la cartographie départementale qui sera soumise à l'avis du Comité Régional de l'Energie des Hauts-de-France.

Délibération 2024-020 – Présentation et validation de la liste de non-valeur :

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée Délibérante :

L'admission en non-valeur est une autorisation donnée au Comptable de solder, par une opération d'ordre, une créance lorsque celle-ci est devenue irrécouvrable.

Cette opération décharge le Comptable de sa responsabilité mais ne libère pas le redevable qui reste tenu des sommes mises à sa charge.

Cette liste correspond aux titres émis qui n'ont pas fait l'objet d'un règlement malgré les actes contentieux infructueux et poursuites exercées par le Service de Gestion Comptable d'Arras.

Il est donc proposé de délibérer pour valider la liste de non-valeur établie pour un montant de 1800.44€.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de valider la liste de non-valeur établie pour un montant de 1800.44€.

Délibération 2024-021 – Sollicitation du Fond de concours pour reprise de concessions :

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée Délibérante :

La Commune souhaite engager des travaux de reprise de concessions au Cimetière Communal.

Pour boucler le plan de financement nous souhaitons solliciter un fond de concours auprès de la Communauté Urbaine d'Arras.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à solliciter et à encaisser un fond de concours pour reprise de concessions au cimetière communal auprès de la Communauté Urbaine d'Arras.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter et à encaisser un fond de concours pour reprise de concessions au cimetière communal auprès de la Communauté Urbaine d'Arras.

Délibération 2024-022 – Actualisation du tableau des emplois avec création du poste de secrétaire générale de mairie :

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié, relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu la délibération 2019.06 en date du 25 mars 2019 portant institution du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) ;

Vu le tableau des emplois de la collectivité ;

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante :

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Ainsi, il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Monsieur le Maire précise que suite à la revalorisation du métier de secrétaire de mairie qu'il y a une nécessité de créer un poste de Secrétaire Général de Mairie.

A titre de rappel, la délibération doit indiquer le grade correspondant à l'emploi créé, mais aussi si l'emploi peut être pourvu par un agent contractuel territorial.

Afin de garantir la continuité du service, il est nécessaire que l'emploi précité puisse être pourvu par un agent contractuel.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante :

La création de l'emploi de catégorie C correspondant au grade d'Adjoint Administratif Principal de 1ère classe, permanent à temps complet pour une durée hebdomadaire de service de 35/35ème, pour exercer les fonctions de Secrétaire Général de Mairie.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel relevant de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article L 332-8-1 du code général de la fonction publique.

L'agent devra alors justifier d'un diplôme de niveau 5 minimum ou d'une expérience professionnelle en secrétariat de mairie de 3 ans. Le traitement sera calculé par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement, l'indemnité de résidence et le supplément familial de traitement, ainsi que les primes et indemnités instituées par l'assemblée délibérante.

Le tableau des emplois permanents, comme suit, actualisé le 12 avril 2024, délibération 2024.017 reste inchangé.

Filière Administrative		Agents titulaires
Catégorie C	Adjoint Administratif principal 1ère classe	1 - TC 35/35ème
	Total filière Administrative	1
Filière Technique		Agents titulaires
Catégorie C	Adjoint Technique Principal 2ème classe	1 - TC 35/35ème
	Adjoint Technique	1 - TC 35/35ème
	Adjoint Technique	1 - TNC 24/35ème
	Total filière Technique	3
TOTAL GENERAL		4

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de son Maire et en avoir délibéré :

Décide à l'unanimité :

- d'adopter la création de l'emploi de catégorie C correspondant au grade d'Adjoint Administratif Principal de 1ère classe, permanent, à temps complet pour une durée hebdomadaire de service de 35/35ème, pour exercer les fonctions de Secrétaire Général de Mairie et la validation du tableau des emplois ainsi proposé ;

- que les dispositions de la présente délibération prendront effet au jour de la délibération.

Délibération 2024-023 – Subvention de 500€ pour l'association "Des livres et Wailly" :

Monsieur le Maire expose puis propose à l'approbation de l'assemblée délibérante la demande de subvention d'un montant de 500€ de l'association suivante :

"Des livres et Wailly", association récemment créée pour promouvoir, sur l'ensemble du territoire de la Commune de Wailly, la lecture sous toutes ses formes et auprès de tout type de public.

L'association sollicite une subvention d'un montant de 500.00€ pour régler les factures de fonctionnement (assurance) et effectuer l'achat de livres pour la bibliothèque.

Monsieur le Maire précise que Madame Martine CAPPON, trésorière de l'association, ne prendra pas part au vote.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité des votants, d'approuver le versement d'une subvention d'un montant de 500.00€ à l'association "Des livres et Wailly".

Délibération 2024-024 – Vente de la parcelle AD411 mitoyenne du terrain de la mairie :

Monsieur le Maire expose et propose à l'assemblée délibérante d'entériner la vente d'un terrain à bâtir dont la mise en vente au prix minimum de 120.000,00 € avec plus ou moins 10% a été autorisée aux termes d'une délibération du conseil municipal de la commune de WAILLY dans sa séance du 9 juin 2023 et pour laquelle il a été autorisé à vendre la parcelle AD 411 pour un montant de 120.000,00 € avec plus ou moins 10%.

Monsieur le Maire rappelle que la COMMUNE DE WAILLY dont le siège est WAILLY (62217), rue de la mairie R.C.S. : 216 208 694 ARRAS est propriétaire d'un terrain à bâtir situé à WAILLY (62217), lieudit LE VILLAGE OUEST, Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AD	0485	LE VILLAGE OUEST	11 a 76 ca
Contenance totale				11 a 76 ca

Cet immeuble a été détaché d'un immeuble de plus grande importance cadastré section AD, numéro 411, lieudit LE VILLAGE OUEST, pour une contenance de 14a68ca le surplus après division restant la propriété du vendeur, ainsi qu'il résulte d'un document modificatif du parcellaire cadastral (anciennement document d'arpentage) dressé le 7 juillet 2023, par le cabinet CARON BRIFFAUT, géomètre-expert à ARRAS, portant le numéro 332P, qui sera déposé à l'appui de la formalité de publicité foncière relative au présent acte, et duquel il résulte que la parcelle d'origine a été divisée en trois nouvelles parcelles à savoir AD 484, AD 485, AD 486.

Monsieur le Maire rappelle que ce bien immobilier fait partie du domaine privé communal et que dès lors, il est soumis au régime de droit privé, de telle sorte que ledit bien immobilier est aliénable.

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal des dispositions de l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) lequel dispose que : " *Le conseil municipal délibère*

sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L.2411-1 à L.2411-19. (...)".

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal que l'avis de la DIE n'est pas nécessaire en cas de vente d'un bien immobilier par une commune de moins de 2000 habitants.

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal qu'un acquéreur a été trouvé suite au mandat de vente donné à l'étude de Maître Thierry FOURNET, notaire à RIVIERE et que Monsieur Mathieu Gabriel Pierre FIEVET et Mademoiselle Hélène Annie Jeanne LEFEBVRE **ont offert le prix net vendeur de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €)**.

Monsieur le Maire porte à la connaissance du conseil municipal les conditions de la vente dont la promesse signée le 15 décembre 2023 et reçue par Maître Aurélie DE LE VALLEE, notaire au sein de l'étude de Maître Thierry FOURNET, titulaire d'un office notarial à RIVIERE, reprend les conditions suivantes, à savoir :

1) Promettant

La "**COMMUNE DE WAILLY**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Pas-de-Calais, ayant son siège à WAILLY (62217), rue de la mairie. Identifiée sous le numéro unique d'identification 216 208 694.

2) Bénéficiaires

Monsieur Mathieu Gabriel Pierre FIEVET, conducteur de travaux, demeurant à BEURAINS (62217), 29 rue Martin Luther King.
Né à ARRAS (62000), le 22 novembre 1991.
Célibataire.
De nationalité française.
Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Hélène Annie Jeanne LEFEBVRE, auxiliaire de vie, demeurant à BEURAINS (62217), 29 rue Martin Luther King.
Née à ARRAS (62000), le 26 septembre 1994.
Célibataire.
De nationalité française.
Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Ayant conclu ensemble un pacte civil de solidarité, ainsi qu'il apparaît sur l'exemplaire en possession des comparants, lequel pacte n'a pas été modifié depuis.

Désignation des biens promis en vente :

WAILLY (Pas-de-Calais)

Un terrain à bâtir situé à WAILLY (62217), LE VILLAGE OUEST.

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AD	0485	LE VILLAGE OUEST	11 a 76 ca
Contenance totale				11 a 76 ca

Prix de vente éventuelle

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €).

Frais d'acquisition en sus, non compris les frais de prêt, s'élevant approximativement à la somme de NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (9.600,00 €).

Ce prix sera payable comptant le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La recherche, la découverte du BENEFCIAIRE et sa mise en relation avec le PROMETTANT ont pu intervenir suite aux diligences effectuées par l'office notarial de RIVIERE en vertu du mandat de vente qui lui a été donné par le PROMETTANT ;

En conséquence, il est dû au notaire rédacteur des présentes par le BENEFCIAIRE, la somme de CINQ MILLE CENT SOIXANTE ET UN EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (5.161,00 €) TTC, à titre d'honoraires de négociation, soit QUATRE MILLE TROIS CENTS EUROS QUATRE-VINGT-TROIS CENTS HORS TAXES (4.300,83 € HT)

le tout en conformité avec les dispositions de l'article L.444-1 du Code de commerce et de l'article annexe 4-9. - I. 4° b) du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice.

Conditions de la vente

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, en outre, aux conditions suivantes, que le BENEFCIAIRE sera tenu d'exécuter :

Garantie d'éviction - Le PROMETTANT sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit, conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, il déclare notamment :

- qu'il n'existe à ce jour aucun litige ou aucune action en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété, et que le bien ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur un fonds voisin,
- qu'il n'a conféré à ce jour aucun droit quelconque sur le bien,
- qu'il subrogera le bénéficiaire dans tous ses droits et actions relatifs au bien.

Il s'obligera à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble.

Propriété - Jouissance - Le transfert de propriété de l'immeuble aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente ;

L'entrée en jouissance s'effectuera le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant, pour cette date, à rendre l'immeuble libre de toute location et occupation ainsi que de tout encombrants ou objets mobiliers quelconques pouvant se trouver tant dans les locaux principaux qu'accessoires ;

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

Etat de l'immeuble - Le BENEFCIAIRE prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état ou encore ses vices cachés.

De même il devra faire son affaire personnelle des différences de contenance, excéderaient-elles même un vingtième.

Vices cachés - Le PROMETTANT ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Toutefois, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le PROMETTANT a déjà connaissance.

Protection de l'environnement et santé publique

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'intégralité des documents mentionnés dans le présent chapitre intitulé "Protection de l'environnement et santé publique" a été annexé à la promesse.

Conditions suspensives

La promesse est soumise aux conditions suspensives suivantes ci-après, étant observé que la non-réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité de la promesse sauf dans les hypothèses ci-après où le BENEFCIAIRE pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci.

Le BENEFCIAIRE a déclaré avoir connaissance des dispositions de l'article 1304-3 alinéa 1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes duquel "La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement".

- Que les titres de propriété antérieurs ne révèlent aucune servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance du BENEFCIAIRE.

- Que le PROMETTANT justifie d'une **origine de propriété trentenaire et régulière**.

- Que les états délivrés en vue de la réalisation des présentes ne révèlent pas d'obstacle à la vente ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital et intérêts et accessoires, ne pourrait être remboursé à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient de procéder à la purge.

- Du non-exercice, par leur titulaire respectif, des **droits de préemption** qui pourraient être révélés par le certificat d'urbanisme dont la demande devra être effectuée dans les huit jours des présentes par le PROMETTANT ou qui résulteraient de la situation locative.

- Qu'il soit délivré un **certificat d'urbanisme** au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme qui ne révèle pas de servitudes ou autres prescriptions administratives de nature à mettre en cause à plus ou moins long terme, même partiellement, le droit de propriété et de jouissance du BENEFCIAIRE ou la destination que le BENEFCIAIRE envisage de donner à l'immeuble, à savoir : l'habitation.

- Condition suspensive de financement

Le BENEFCIAIRE de la promesse a déclaré que, s'il lève l'option, il paiera le prix de la vente avec l'aide d'un ou plusieurs prêts présentant les caractéristiques suivantes :

Etablissements financiers sollicités : Tout établissement financier

Montant du prêt : CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (155.000,00 €)

Taux d'intérêt **maximum** : 5 % hors assurances

Durée **maximale** du prêt : 20 ans

Conformément aux dispositions des articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation, la convention est soumise à la condition suspensive d'obtention de ces prêts, **aux conditions ci-dessus, d'ici le 30 juin 2024** et selon les modalités ci-après définies, faute de quoi la condition suspensive sera considérée comme non réalisée.

Le ou les prêts seront considérés comme obtenus par la réception par le BENEFCIAIRE des offres de prêts établies conformément aux dispositions des articles L.313-24 et suivants du Code de la consommation et répondant aux conditions ci-dessus, et l'agrément par l'assureur du ou des emprunteurs aux contrats obligatoires d'assurances collectives liées à ces prêts.

Il s'oblige également à notifier audit notaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre récépissé, **au plus tard le 10 juillet 2024**, les offres à lui faites ou le refus opposé aux demandes de prêt.

Passé ce délai sans que le notaire ait reçu cette notification, la condition suspensive sera réputée non réalisée à l'égard du PROMETTANT et celui-ci délié de tout engagement, si bon lui semble.

Toutefois, pour pouvoir se prévaloir du défaut de réalisation de la présente condition suspensive, l'acquéreur s'engage à solliciter un autre établissement bancaire ou financier, en cas de refus d'octroi de prêt par celui auquel il se sera adressé en premier lieu, afin de pouvoir fournir au notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente, dans le délai visé ci-dessus, deux attestations bancaires de refus de prêt.

Chacune des parties reprendra alors sa pleine et entière liberté, sans indemnité de part ni d'autre et toute somme versée par le BENEFCIAIRE lui sera immédiatement restituée sans qu'il puisse prétendre à des intérêts.

Si le réservataire veut renoncer à la condition suspensive ci-dessus stipulée, il devra notifier au notaire désigné pour la rédaction de l'acte, dans les formes et délais sus-indiqués, qu'il dispose désormais des sommes nécessaires pour payer le prix sans l'aide d'un prêt.

Il déclare être spécialement informé qu'en application des dispositions de l'article 1304-3 alinéa 1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, la condition suspensive sera réputée réalisée si le défaut d'obtention du ou des prêts lui était imputable, et notamment s'il a négligé d'en faire la demande ou de donner les justifications utiles.

Financement de l'acquisition par les bénéficiaires

Le financement de l'acquisition s'établit comme suit :

Prix de la vente :	110.000,00 €
Frais de l'établissement de l'acte notarié, évalués :	9.600,00 €
Frais de négociation :	5.161,00 €
Frais de prêt évalués :	<u>mémoire</u>
Coût de la construction :	<u>250.239,00 €</u>
Soit ensemble	375.000,00 €

L'acquéreur déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la somme ci-dessus indiquée de la manière suivante :

Deniers propres à concurrence de :	220.000,00 €
Deniers empruntés à concurrence de	<u>155.000,00 €</u>
Total égal au montant à financer :	375.000,00 €

- Condition suspensive de l'obtention d'un permis de construire purgé du recours des tiers et du délai de retrait administratif

Règles générales :

La réalisation de la convention était soumise à l'obtention par le BENEFCIAIRE d'un permis de construire pour la réalisation sur le BIEN objet de la présente convention de l'opération suivante : **construction d'une maison d'habitation d'une surface de plancher de 150 m².**

Le bénéficiaire a obtenu un arrêté de permis de construire délivré le 10 juin 2024 pour la construction d'une maison d'habitation et d'un garage accolé

La condition relative au permis de construire s'entend d'un permis de construire exprès devenu définitif, c'est à dire d'un permis purgé du délai de recours des tiers et du délai de retrait administratif.

En conséquence, la simple signature par l'autorité compétente de l'arrêté valant permis de construire ne réalisera pas la condition.

La réalisation de la condition d'obtention de permis de construire sera considérée comme étant réalisée après expiration des délais de recours des tiers et du délai de retrait administratif.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'une autorisation délivrée le 10 juin 2024 et suite à l'affichage du permis sur le terrain

a - Si ce permis fait l'objet d'un **RECOURS CONTENTIEUX** dans les deux mois de son affichage sur le BIEN et/ou d'un **RETRAIT POUR ILLEGALITE** dans les trois mois de la délivrance du permis de construire, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues sauf si le BENEFCIAIRE décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours.

b - Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Délai de réalisation de la promesse

La promesse de vente a été consentie **pour une durée expirant le 30 septembre 2024 à 18h00**, sous réserve des clauses de prorogations énoncées aux termes des présentes.

Toutefois si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables.

Si à l'expiration du délai ci-dessus, le notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente n'a pas reçu la levée d'option par le BENEFCIAIRE, la présente promesse sera caduque, sans que le PROMETTANT ne soit tenu d'effectuer une mise en demeure, ou soit obligé de remplir une quelconque formalité judiciaire.

En outre en cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFCIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Le Maire, après avoir donné lecture des conditions de la promesse de vente qu'il a fait établir, demande au conseil municipal de bien vouloir lui donner tous pouvoirs à l'effet de conclure le contrat de vente au nom et pour le compte de la commune, lequel constatera la réalisation des conditions suspensives stipulées aux termes de la promesse, le paiement comptant du prix négocié en la comptabilité de Maître Thierry FOURNET, Notaire à RIVIERE, et le transfert de propriété de l'immeuble au profit des bénéficiaires de la promesse ci-dessus désignés.

A cet effet faire toutes déclarations, prendre tous engagements, se faire remettre tous titres et

pièces, exiger toutes justifications, signer tous actes et pièces.

Et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Le Maire déclare que les documents requis ont été adressés aux élus, suivant convocation légale et que ceux-ci ont pu exercer leur droit de communication et d'information dans les conditions prévues par la loi.

Les élus lui donnent acte de cette déclaration.

La discussion close et personne ne demandant plus la parole, le Maire met aux voix la résolution unique suivante figurant à l'ordre du jour :

RESOLUTION UNIQUE

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité de

Conférer tous pouvoirs à Monsieur Mickaël AUDEGOND, **maire de la commune de WAILLY**, à l'effet de conclure et signer, pour le compte de la commune, un contrat de vente qui sera reçu par l'étude de Maître Thierry FOURNET, notaire à RIVIERE, avec

Avec :

Monsieur Mathieu Gabriel Pierre FIEVET,

Mademoiselle Hélène Annie Jeanne LEFEBVRE,

Portant sur

Un terrain à bâtir situé à WAILLY (62217), LE VILLAGE OUEST,
Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AD	0485	LE VILLAGE OUEST	11 a 76 ca
Contenance totale				11 a 76 ca

Moyennant le prix principal de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €).

Frais d'acquisition en sus, non compris les frais de prêt, s'élevant approximativement à la somme de NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (9.600,00 €).

Ce prix sera payable comptant le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Et aux conditions suivantes :

- Prix payable comptant préalablement à la signature du contrat de vente par virement bancaire en la comptabilité de l'étude de Maître Thierry FOURNET, notaire à RIVIERE,
- Entrée en jouissance par la prise de possession réelle, le bien immobilier devant être libre de toute occupation et occupation,
- Transfert de propriété de l'immeuble au profit des bénéficiaires de la promesse après

réalisation des conditions suspensives stipulées aux termes de la promesse dont la réitération a été fixée au plus tard le 30 septembre 2024.

A cet effet faire toutes déclarations, prendre tous engagements, se faire remettre tous titres et pièces, exiger toutes justifications, signer tous contrats, actes et pièces.

Et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

La séance est levée à 19h15.