

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE CORSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE

**P R U N E L L I D I F I U M O R B U**

**S E A N C E D U 16 D E C E M B R E 2 0 1 9**

L'an deux mil dix-neuf le seize décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence d'André ROCCHI, Maire.

DATE DE LA CONVOCATION : 06/12/2019

**Étaient présents :** ROCCHI André, PAOLI Christian, FRATICELLI Jean-Jacques ; SANTONI Marie-Josée ; GUIDICELLI Sébastien ; ANDREANI Agnulina ; SANTONI Louis ; SUSINI Vincent ; ELEGANTINI Murielle ; OTTOMANI Jean-François ; PAOLI Franck ; BARBONI Toussaint ; MURGIA Sandrine ; COLOMBANI Victoria ; MICAELLI Marie-Luce ; FRANCISCI Lisa ; ANGELI Filippu Antone ; PAOLI Roxane ; SALDANA Esteban ; VILLARD-ANGELI Dominique ; ROSSINI Jean.

**Était absent :** FILIPPINI Marie-Laure ; ACHILLI Nadine ; GAMBOTTI Marie-Pierre ; PIERI Pierre-Louis ; CASAMATTA-ANDREANI Bernadette ; FRANCOVICH Stéphane ;

**Était représenté :**

ACHILLI Nadine a donné pouvoir à FRATICELLI Jean-Jacques ;  
FILIPPINI Marie-Laure a donné pouvoir à ANDREANI Agnulina ;  
PIERI Pierre-Louis a donné pouvoir à ROCCHI André ;  
GAMBOTTI Marie-pierre a donné pouvoir à SUSINI Vincent.

Vu l'article L2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur la nomination du secrétaire de séance,

Le Conseil Municipal désigne Monsieur SANTONI Louis secrétaire de séance et assistée de Madame Emilie MUSETTI auxiliaire administrative.

\*\*\*\*\*

DEL161219-15

**OBJET : Vente des parcelles AC 558 issues de la division de la parcelle cadastrée section AC n° 423.**

Par délibération du 11 mars 2014, le Conseil Municipal a approuvé la division foncière de la parcelle communale cadastrée section AC n°423, sise à Capella Soprana, d'une part, et a autorisé le Maire à proposer les lots issus de cette division à la vente, d'autre part.

Par délibération du 24 octobre 2019, le Conseil Municipal a approuvé l'intention de céder la parcelle AC 558, d'une superficie de 1000 m<sup>2</sup>, d'autoriser le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme et d'autoriser le dépôt d'une demande d'autorisation de défrichement.

Monsieur GIOVANNI Guy domicilié lotissement communal Commune de SERRA DI FIUMORBO souhaite faire l'acquisition de la parcelle cadastrée AC 558, d'une superficie de 1000 m<sup>2</sup>, issue de la parcelle AC n°423.

M. le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que conformément à sa politique en matière d'habitat et afin d'aider à l'accession à la propriété immobilière, il revient au Conseil Municipal :

Nombre de conseillers	
En exercice :	27
Présents :	21
Votants :	25
Absents :	06
dont représentés :	4

- D'approuver la vente de la parcelle cadastrée section AC n° 558 d'une surface de 1000m<sup>2</sup> au prix de 41 € le m<sup>2</sup> (prix fixé au vu de l'estimation faite par les services fiscaux fixée à 45€) à Monsieur GIOVANNI Guy soit 41000 €
- D'approuver les clauses anti-spéculatives qui constituent la contrepartie de l'avantage consenti à l'acquéreur ayant bénéficié d'un prix préférentiel et d'éviter la spéculation dans un contexte marqué par la rareté de l'offre et permettent également de pérenniser l'installation sur la commune.
- Les clauses restrictives sont les suivantes.
  - Clause limitative du droit de disposer du bien, par interdiction de la revente durant 9 ans.
  - Clause limitant la libre affectation de l'usage du bien par l'acquéreur avec :
    - Obligation de construire dans un certain délai (dans les 4 ans : dépôt de la demande de permis de construire au maximum 1 an après l'acquisition du terrain puis construction de l'habitation durant la période de validité du permis de construire). L'engagement de construire de l'acquéreur dans le respect de ces délais, sera érigé en condition résolutoire en application de l'article 1183 du code civil. Ainsi si au terme du délai la construction projetée n'a pas connu d'ouverture de chantier conformément à la stipulation, la condition sera accomplie, la vente sera résolue, la commune récupérera le terrain et l'acquéreur s'acquittera d'une pénalité de 10% du montant initial de la vente.
    - Obligation d'occuper à titre de résidence principale durant 5 ans au moins à compter de l'attestation d'achèvement des travaux déposée en mairie. Sera considéré comme résidence principale le logement occupé au moins 8 mois par an. Le logement construit ne pourra, ni même partiellement, être :
      - ✓ Ni transformé en locaux commerciaux ou professionnels
      - ✓ Ni affecté à la location saisonnière,
      - ✓ Ni utilisé comme résidence secondaire,Toutefois, en cas de survenance de l'un des événements exceptionnels à caractère familial ou professionnel énoncés ci-après, l'Acquéreur (ou les héritiers en cas de décès) pourra, par lettre recommandée avec accusé de réception, solliciter de la commune qu'il lui soit accordé une dispense de respecter l'obligation d'affectation ci-dessus énoncée et voire même l'autorisation de la revente du bien sous condition de justifier d'évènements graves revêtant le caractère de force majeure (insurmontable, irrésistibles et extérieur aux parties) de nature familiale ou professionnelle tels que :
      - ✓ Décès de l'Acquéreur (ou l'un d'entre eux en cas de pluralité)
      - ✓ Divorce (le fait générateur est constitué à la date du prononcé du jugement).
      - ✓ Incapacité ou invalidité permanente (reconnue par l'organisme de contrôle agréé par la sécurité sociale supérieure à 35% et la constatation après prise en charge de l'assurance invalidité liée au prêt, de l'inadaptation du logement du fait du nouvel handicap. Le fait générateur étant constitué par la délivrance du certificat d'incapacité ou d'invalidité par les services de sécurité sociale).
      - ✓ Perte d'emploi (ne sont prise en compte que les situations de chômage indemnisées au titre des articles L351.1 et L351.26 du code du travail, touchant l'Acquéreur et ayant pour conséquence un taux d'effort supérieur à 35% après prise en compte des indemnités journalières. Le fait générateur est constitué à la date du dernier jour du délai de préavis de licenciement ouvrant droit à une prise en charge par Pôle Emploi).
      - ✓ Mutation professionnelle imposée.
- De prévoir que ces clauses restrictives seront stipulées dans l'acte de vente afin de s'imposer à l'acquéreur et aux acquéreurs successifs. Elles feront l'objet d'une publicité au fichier immobilier.
- De dire que les frais notariés afférent à cette vente seront pris en charge par l'acquéreur,
- De fixer son choix sur le notaire à charger du dossier, à savoir la Maître BARTOLI Marie Laure Res Surgente RT 30 20220 ILE ROUSSE ;
- D'autoriser le Maire à signer tout acte notarié ainsi que tout document relatif à ce dossier.

Où l'exposé du maire,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

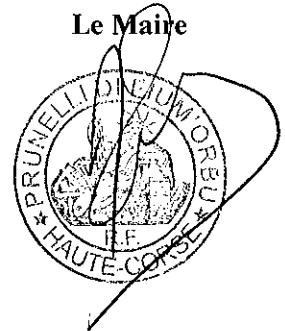
- D'accéder à la proposition de Monsieur le Maire
- D'approuver la vente de la parcelle cadastrée section AC n° 558 d'une surface de 1000m<sup>2</sup> au prix de 41 € le m<sup>2</sup> à Monsieur GIOVANNI Guy soit 41000 €
- D'approuver les clauses anti-spéculatives
- De prévoir que ces clauses restrictives seront stipulées dans l'acte de vente
- De dire que les frais notariés afférent à cette vente seront pris en charge par l'acquéreur
- De fixer son choix sur le notaire à charger du dossier à savoir la Maître BARTOLI Marie Laure Res Surgente RT 30 20220 ILE ROUSSE
- D'autoriser le Maire à signer tout acte notarié ainsi que tout document relatif à ce dossier.

**Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

D'accéder à la proposition de Monsieur le Maire  
D'approuver la vente de la parcelle cadastrée section AC n° 558 d'une surface de 1000m<sup>2</sup> au prix de 41 € le m<sup>2</sup> à Monsieur GIOVANNI Guy soit 41000 €  
D'approuver les clauses anti-spéculatives  
De prévoir que ces clauses restrictives seront stipulées dans l'acte de vente  
De dire que les frais notariés afférent à cette vente seront pris en charge par l'acquéreur  
De fixer son choix sur le notaire à charger du dossier à savoir la Maître BARTOLI Marie Laure Res Surgente RT 30 20220 ILE ROUSSE  
D'autoriser le Maire à signer tout acte notarié ainsi que tout document relatif à ce dossier.

**Ainsi fait et délibéré les : jour, mois et an que ci-dessus.**

**Le Maire**



Accusé de réception en préfecture  
02B-212002513-20191216-DEL161219-15-  
DE  
Date de télétransmission : 18/12/2019  
Date de réception préfecture : 18/12/2019