

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal



**Commune de
La Chapelle des Marais
(Loire-Atlantique)**

2026 07 80

L'an deux mil vingt-six, le 1er du mois de JUILLET à 18h00, le Conseil Municipal de La Chapelle des Marais, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Nicolas BRAULT-HALGAND, Maire de la Chapelle des Marais.

Date de convocation : le 25 juin 2026

***Nombre de conseillers
en exercice : 27
présents : 25
votants : 27***

Appel nominal des conseillers formant la majorité des membres en exercice.

Présents :

Nicolas BRAULT-HALGAND - Audrey BODET - Stéphanie BROUSSARD - Céline CHANTREL-FOURE - Catherine CHAUSSE - Jacques DELALANDE - Nicolas DEUX - Christian GUIHARD - Mylène GUIHENEUF - Davy GRIGRI - Flavie HALGAND - Gwendoline HELLEC - Cyrille HERVY - Nathalie HERVY - Jean-François JOSSE - François LE GUICHET - Claire LE VELLY - Sébastien LOGODIN - Jonathan MARTIN - Lydia NICOLAS - Christelle PERRAUD - Gilles PERRAUD - Bertrand PITON - Matthieu SAJOT - Sandrine VIGNOL

Absents excusés

***Xavier DEHANT ayant donné procuration à Nicolas DEUX
Nadine LEMEIGNEN ayant donné procuration à Christelle PERRAUD***

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Sébastien LOGODIN est désigné secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des présents.

D2026 07 80 - FRAIS ACTES ADMINISTRATIFS

Rapporteur : Jean-François JOSSE

En droit public, les collectivités territoriales et établissements publics peuvent dresser des actes authentiques en la forme administrative pour les acquisitions ou cessions de biens immobiliers et droits réels, conformément à l'article L. 1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P). Cette faculté, alternative à l'acte notarié, confère aux exécutifs locaux des attributions équivalentes tout en imposant le respect de modalités formelles strictes pour garantir la validité et l'opposabilité des actes.

Ces règles incluent :

* La structure de l'acte : l'acte comporte une partie normalisée,

comprenant la date, la qualification juridique, l'état civil des parties, la désignation des immeubles, les références de publication de l'origine de propriété, les charges et conditions, le prix et les modalités de paiement, ainsi que les déclarations fiscales (article 34-1 du décret n° 55-22).

* Les règles rédactionnelles : les abréviations doivent être explicitées au moins une fois, et les sommes sont écrites en lettres sauf en cas de répétition ou de calcul.

* Le dossier préalable : la rédaction nécessite un dossier complet, incluant extraits d'état civil (moins de 6 mois), extrait cadastral modèle 1, état hypothécaire, et, si nécessaire, documents d'arpentage ou copies d'actes mentionnant des servitudes.

Avant la rédaction de l'acte authentique pris en la forme administrative, une délibération motivée du Conseil Municipal est requise, conformément à l'article L 2241-1 du CGCT. Cette délibération précise les conditions et caractéristiques essentielles de la transaction.

Il est proposé d'appliquer des frais de dossier, à la charge de l'acquéreur, lors d'une signature par acte authentique dressé en la forme administrative détaillé comme suit : 120 € par acte + 2% du total du prix de vente ou d'achat.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,
Et se prononçant conformément aux dispositions des articles L 2121-20 et L 2121-21 du CGCT :

- Dit que la commune appliquera des frais d'actes administratifs à la charge de l'acquéreur de 120 € par acte + 2% du prix de vente ou d'achat.

Fait à la Chapelle des Marais
Le 2 juillet 2026



Le Maire,
Nicolas BRAULT-HALGAND

Le Secrétaire de Séance
Sébastien LOGODIN

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes, sis 6 allée de l'Île Gloriette, BP 24111, F-44041 Nantes Cedex, dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Le Tribunal Administratif de Nantes peut aussi être saisi, dans ce même délai, par l'application [telerecours citoyens](http://www.telerecours.fr) accessible à partir du site www.telerecours.fr