

LANGUEUX – 32BIS RUE DE RENNES (4220) – MODIFICATION DE LA PROCEDURE ACQUISITIVE

DELIBERATION BCA 2025 M09 125

Bureau du Conseil d'Administration du 7 octobre 2025

Membres délibérants présents :

Mme Martine HUBERT, Mme Nadège LANGLAIS, Mme Chantal NACIRI, Mme Gaëlle ROUTIER, M. Jean-Claude DAUPHIN, M. Paul LE BIHAN.

Assistaient à la séance :

Mr Jean-Denis MEGE, Directeur Général
Mr Pierre PESTEL, Directeur Financier
Mr François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

Vu l'article R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération CA n°2022/M01/12 du CA du 7 janvier 2022 relative aux délégations de compétences accordées au BCA,

Vu la délibération CA n°2022 M03 32 du CA du 31/03/2022 relative aux délégations de compétence accordées au BCA,

Vu la délibération BCA n°2021 M03 11 du 17 mars 2021, autorisant un échange de parcelles et la création de servitudes de passage,

CONTEXTE

Pour la construction de 9 logements, au 32bis Rue de Rennes à LANGUEUX, Terres d'Armor Habitat (alors Terre et Baie Habitat avant la fusion-absorption effective au 1^{er} janvier 2022) a acquis la parcelle cadastrée Section BN n°626 par acte du 22/12/2017.

Cette assiette foncière ne disposant pas d'accès direct au Domaine Public, une servitude de passage a été consentie sur la parcelle BN n°630 de 156 m², propriété de M. et Mme LE COQ.

Afin de disposer librement de ce chemin d'accès, TBH a sollicité M. et Mme LE COQ pour l'acquisition de cette parcelle, estimée à 5 000 €.

En contrepartie, M. et Mme LE COQ ont demandé d'acquérir une bande d'environ 50 cm, soit les parcelles cadastrées Section BN n°627 de 4 m² et n°629 de 14 m², estimées à 803,80 €.

Les valeurs des biens étant différentes, TBH devait verser une soulte de 4 196,20 €.

Aussi, par délibération du 17/03/2021, les membres du BCA ont accepté l'échange de la parcelle cadastrée Section BN n°630 de 156 m², propriété de M. et Mme LE COQ contre les parcelles cadastrées Section BN n°627 de 4 m² et n°629 de 14 m² et la somme de 4 196,20 € ainsi que la création de servitudes de passage.



PROBLEMATIQUE

Alors que l'acte d'échange était sur le point d'être signé, les services de Terres d'Armor Habitat ont signalé que les frais y afférents seraient importants du fait du reversement de la TVA.

En effet, pour le terrain cédé par TAH, valorisé à 803,80 €, TAH étant assujetti à la TVA, celle-ci doit être appliquée. Sur cette opération, elle s'élève à 1 000 €.

Les conjoints LE COQ ont refusé de participer au partage de ces frais.

Aussi, la procédure de l'échange doit être remplacée par la rédaction de www.actes.digitalsignatures.fr
ID : 022-272200015-20251007-BCA20215M10125-DE

1. Un acte réalisant l'acquisition par TAH de la parcelle cadastrée Section BN n°630 de 156 m², pour la somme de 5 000 € net vendeurs, de M. et Mme LE COQ,
2. Un acte réalisant la cession par TAH des parcelles cadastrées Section BN n°627 et 629 pour la somme de 803,80 € net vendeurs à M. et Mme LE COQ.

Considérant ce qui précède, il est proposé aux membres du Bureau du Conseil d'Administration :

- D'accepter l'acquisition, auprès de M. et Mme LE COQ, de la parcelle cadastrée Section BN n°630 de 156 m², pour la somme de 5 000 € net vendeurs,
- D'accepter la cession, à M. et Mme LE COQ, des parcelles cadastrées Section BN n°627 de 4 m² et n°629 de 14 m², pour la somme de 803,80 € net vendeurs,
- D'autoriser Monsieur le Directeur Général de Terres d'Armor Habitat à signer l'acte d'acquisition établi en la forme notariée et tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération,
- D'autoriser Monsieur le Directeur Général de Terres d'Armor Habitat à signer l'acte de cession établi en la forme notariée et tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le Bureau du Conseil d'Administration Après en avoir délibéré

- Accepte l'acquisition, auprès de M. et Mme LE COQ, de la parcelle cadastrée Section BN n°630 de 156 m², pour la somme de 5 000 € net vendeurs,
- Accepte la cession, à M. et Mme LE COQ, des parcelles cadastrées Section BN n°627 de 4 m² et n°629 de 14 m², pour la somme de 803,80 € net vendeurs,
- Autorise Monsieur le Directeur Général de Terres d'Armor Habitat à signer l'acte d'acquisition établi en la forme notariée et tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Autorise Monsieur le Directeur Général de Terres d'Armor Habitat à signer l'acte de cession établi en la forme notariée et tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération.

Adopté à l'unanimité



La Présidente,
Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo