

DEMANDE D'ESTER EN JUSTICE – RECUPERATION DES PENALITES CONTRE PROMOTEUR VEFA – PLEUBIAN

DELIBERATION BCA 2026 M01 05
Bureau du Conseil d'Administration du 9 janvier 2026

Membres délibérants présents :

Mme Sylvie GUIGNARD (en visio), Mme Martine HUBERT, Mme Chantal NACIRI,
Mme Gaëlle ROUTIER,

Membres délibérants présents, ayant donné pouvoir :

Mme Nadège LANGLAIS donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER,
M. Jean-Claude DAUPHIN donne pouvoir à Mme Chantal NACIRI,
M. Paul LE BIHAN. donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER,

Assistait à la séance, avec voix consultative :

Mr Jean-Denis MEGE, Directeur Général

Assistaient à la séance :

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 les délibérations CA M 01 12 du 7 janvier 2022 et CA 03 32 du 31 mars 2022 relatives aux délégations de compétence accordées au Bureau.

Le 10 septembre 2018, l'Etablissement COTES D'ARMOR HABITAT devenu TERRES D'ARMOR HABITAT (TAH) concluait avec la SCCV DU GRAND PRE, promoteur immobilier, un contrat de vente en l'état futur d'achèvement portant sur la réalisation d'un ensemble immobilier, composé de 15 logements répartis en 10 pavillons et un collectif de cinq logements d'habitation.

Les biens immobiliers devaient être édifiés sur un terrain sis rue de Pleumeur Gautier à PLEUBIAN, cadastré. L'acte de vente prévoyait un délai d'achèvement des travaux au **31 mars 2020** :

En raison du retard pris par le vendeur, la livraison de l'immeuble avait lieu le 22 mars 2021, soit avec 356 jours de retard.

Chaque jour de retard étant préjudiciable pour l'acquéreur, le contrat prévoyait des pénalités de retard pour défaut de livraison dans les délais :

« En cas de retard du VENDEUR à mettre les BIENS à la disposition de l'ACQUEREUR, ce dernier aura droit à une indemnité forfaitairement fixée, à titre de stipulation de pénalité, au montant de un/trois millièmes (1/3000èmes) du prix TTC de la construction, par jour calendaire de retard.

Par courrier, la SCCV a accepté d'imputer ces pertes sur les prochains appels de fonds reconnaissant ainsi de fait la légitimité de la créance de TERRES D'ARMOR HABITAT.

Néanmoins, le montant des appels de fonds restant à recevoir ne suffisait pas à couvrir les pénalités.

C'est pourquoi, par courrier recommandé en date du 12 octobre 2023, TERRES D'ARMOR HABITAT mettait en demeure la SCCV de régler sous quinze jours la totalité des pénalités de retard, soit la somme de **59.048,10 € TTC**.

Face à cette mise en demeure, la SCCV est restée silencieuse.

Le 16 juillet 2024, TERRES D'ARMOR HABITAT adressait une seconde mise en demeure à la SCCV de régler les pénalités de retard, et annexait la facture.

Pour autant, la facture n'a pas été réglée.

Afin d'être réglé de sa créance, TAH n'a d'autres choix que d'assigner la SCCV en paiement des indemnités contractuelles de retard.

Il est proposé aux membres du Bureau du Conseil d'Administration :

- D'autoriser le Directeur Général à ester en justice, afin d'obtenir le paiement des pénalités de retard dues par La SCCV DU GRAND PRE, concernant la VEFA de PLEUBIAN.

Le Bureau du Conseil d'Administration Après en avoir délibéré

- Autorise le Directeur Général à ester en justice, afin d'obtenir le paiement des pénalités de retard dues par La SCCV DU GRAND PRE, concernant la VEFA de PLEUBIAN.
-

Vote à l'unanimité