

PROCES VERBAL

L'an deux mil vingt-trois, le 16 du mois de FEVRIER à vingt heures, en application du code général des collectivités territoriales, s'est réuni le conseil municipal de la commune de CHALLES légalement convoqué le 13 FEVRIER 2023, en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de son maire, Monsieur Guy FOURMY.

Etaient présents : AVIGNON Jean-Louis, CORBIN Charlie, DEBART Linda, DUPAS Sébastien, FOURMY Guy, TRIDEAU Morgane, LANGIN Aline, LIVET Yannick, PIBERNE Lydie, PRÉZELIN Séverine, MORTIER Loïc

Etaient absents : MUSSARD Gaëlle, BORDAISEAU Olivier, ALLAIN Céline, PAPIN Joël

Il a été dénombré onze conseillers municipaux présents et constaté que la condition du quorum posée à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales est remplie.

En vertu de l'article L.2121-15, TRIDEAU Morgane a été nommé secrétaire de séance.

Il est fait rappel de l'ordre du jour :

1. Modification de la délibération n°991 de septembre 2022 pour la vente du 20-22-24 rue Lucien Corbin.
2. Prêt Court Terme – Extension du Groupe Scolaire.

1. Approbation du procès-verbal de la séance de Janvier 2023

Remarques / Observations :

Aucune observation n'est formulée.

Le Procès-Verbal est donc approuvé à l'unanimité.

2. Modification de la délibération n°991 de septembre 2022 pour la vente du 20-22-24 rue Lucien Corbin

1. Attribution BND

La commune de CHALLES décide de procéder à l'attribution avec Madame GAUDIN du bien non délimité leur appartenant.

Il est attribué à Madame GAUDIN les parcelles cadastrées section C numéros 1614 et 1616.

Il est attribué à la mairie de CHALLES les parcelles cadastrées section C numéros 1615, 1617 et 1618.

Les frais de l'acte seront à la charge de la commune de CHALLES.

2. Echange GAUDIN/CHALLES

La commune de CHALLES décide de céder à titre d'échange, à Madame GAUDIN, les parcelles C numéros 1619 et 1625 et en contre-échange Madame GAUDIN cède à titre d'échange la parcelle C numéro 1622.

Cet échange a lieu moyennant une soulte à la charge de la mairie de CHALLES de la somme de 9.500,00€.

Les frais de l'acte seront à la charge de la commune de CHALLES.

3. Constitution de servitudes

La mairie de CHALLES décide de créer :

- Une servitude de passage au profit de Madame GAUDIN sur les parcelles cadastrées section C numéros 1265, 1289, 1617, 1620, 1622, 1624 et 1626 (fonds servant) au profit des parcelles cadastrées section C numéros 371, 1614, 1616, 1619, 1621 et 1625 (fonds dominant).
- Une servitude de débord de toit et de canalisations souterraines au profit de Madame GAUDIN sur la parcelle cadastrée section C numéro 1615 (fond servant) au profit des parcelles cadastrées section C numéros 371 et 1614 (fonds dominant).

Les frais de l'acte seront à la charge de la commune de CHALLES.

4. Vente CHALLES / SCI MONIDEAL

La commune de CHALLES décide de vendre à :

La Société dénommée **MONIDEAL**, Société civile immobilière au capital de 200,00 €, dont le siège est à PARIGNE-L'EVEQUE (72250), 75 lieu-dit Le Petit Tremblay, identifiée au SIREN sous le numéro 918903592 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE MANS.

Le bien ci-après désigné :

DESIGNATION

A CHALLES (SARTHE) 72250 20 ,22 et 24 rue Lucien Corbin,

Trois maisons mitoyennes

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	373	LE BOURG	00 ha 00 a 52 ca
C	375	22 RUE LUCIEN CORBIN	00 ha 02 a 09 ca
C	1615	RUE LUCIEN CORBIN	00 ha 03 a 06 ca
C	1618	RUE LUCIEN CORBIN	00 ha 00 a 01 ca
C	1623	5110 RUE LUCIEN CORBIN	00 ha 01 a 12 ca
C	1627	24 RUE LUCIEN CORBIN	00 ha 00 a 34 ca

Total surface : 00 ha 07 a 14 ca

Moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155.000,00 EUR), hors frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

La vente aura lieu aux charges et conditions ordinaires et de droit en la matière.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Décide** d'autoriser la signature des actes visés dans la délibération,
- **Précise** que les frais des actes authentique seront à la charge de la commune de CHALLES pour l'attribution du BND, l'échange GAUDIN/CHALLES et la constitution de servitude et à la charge des acquéreurs pour la vente CHALLES / SCI MONIDEAL.
- **Autorise** le maire ou son représentant à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente décision et à signer l'ensemble des documents qui y sont liés.

Pour	: 11	Contre	: 0	Abstention	: 0
------	------	--------	-----	------------	-----

Remarques / Observations :

Aucune remarque n'est formulée

3. Prêt Court Terme – Extension Groupe Scolaire

Monsieur FOURMY Guy
Maire de Challes
Mairie
2 route de Château du Loir
72250 CHALLES

Objet : Proposition de financement

Le Mans, le 6 février 2023

Monsieur Le Maire,

Nous avons le plaisir de vous adresser nos conditions actuelles de financement.

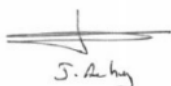
Compte tenu des fluctuations existantes, nous vous invitons avant toute décision à nous interroger pour une actualisation.

Comme cela est d'usage, ces propositions demeurent soumises à une analyse favorable des éléments financiers.

Nous espérons que cette offre sera de nature à répondre à votre attente et restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Jérôme AUBRY
Chargé d'affaires Collectivités Publiques



CARACTÉRISTIQUES DES PROPOSITIONS

Commune de Challes

Objet du financement : Court terme relais

Montant du financement : 587 000 €

Prêt à taux révisable indexé sur l'EURIBOR 3 mois moyenné (valeur de l'index à ce jour : 2.345 %)

Durée	Taux de départ
24 mois dont 21 mois de différé d'amortissement du capital Paiement trimestriel des intérêts	E3MM + 0,70%, soit à ce jour 3.045 %

Date de fin de validité : 20/02/2023

Modalités de déblocage : total dans les 3 mois

Remboursement total ou partiel possible à tout moment sans indemnité

ou

Prêt à taux révisable indexé sur l'EURIBOR 12 mois moyenné (valeur de l'index à ce jour : 3.334 %)

Durée	Taux de départ
3 ans dont 2 ans de différé d'amortissement du capital Paiement annuel des intérêts	E12MM + 0,70%, soit à ce jour 4.034 %

Date de fin de validité : 20/02/2023

Modalités de déblocage : total dans les 3 mois

Remboursement total ou partiel possible à tout moment sans indemnité

Frais de dossier : 500 €

Le dossier doit être instruit et mis en place dans les **30 jours** suivant la fin de validité de l'offre. Il est soumis, après votre agrément des conditions proposées, à l'accord du Comité des Prêts du Crédit Agricole Anjou Maine.

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'ANJOU ET DU MAINE

PROPOSITION 1

OU

PROPOSITION 2

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Accepte** la proposition établie par le Crédit Agricole montant emprunté 587 000 € sur une durée de 3 ans remboursement total ou partiel possible à tout moment sans indemnité.
- **Autorise** le Maire ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires à l'application de la présente décision et à signer l'ensemble des documents qui y sont liés.

Pour	: 11	Contre	: 0	Abstention	: 0
------	------	--------	-----	------------	-----

Remarques / Observations :

Le prêt de trois ans en paiement annuel, proposition n°2 a été adopté à l'unanimité.

LEVÉE DE SÉANCE : 20 h 45

PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL : 9 mars 2023

ALLAIN Céline	AVIGNON Jean-Louis	BORDAISEAU Olivier
Excusée		Excusé
CORBIN Charlie	DEBART Linda	DUPAS Sébastien
FOURMY Guy	TRIDEAU Morgane	LANGIN Aline
LIVET Yannick	MORTIER Loïc	MUSSARD Gaëlle
		Excusée
PAPIN Joël	PIBERNE Lydie	PRÉZELIN Séverine
Excusé		