



COMMUNE DE ROZIER EN DONZY
Département de la Loire
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 13 septembre 2023

Membres :		
- afférents au Conseil :	15	Le treize septembre deux Mil vingt-trois à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni en son lieu habituel de ses séances, sous la présidence de son Maire : Monsieur Didier BERNE.
- en exercice :	14	
- présents :	10	
- votants :	10	
Convocation en date du :		Présents : BABEL Anne, BERNE Didier, BONNEFOND Vincent, DUTEL Peggy, FORISSIER Johan, FOUGERE Gilbert, RIVOLLIER Nicole, RODAMEL Karine, SERVY Sylvain, TISSEUR Fabienne,
09 septembre 2023		Absents excusés : BANCEL Béatrice, BERNONVILLE Yves, DESLOIR Bernard, GAY Arlette
Affichée le :		Secrétaire de séance élu : TISSEUR Fabienne
09 septembre 2023		

N° 2023D409	CONTRATS DE LOCATION ACCESSION J'M LA VIANDE
--------------------	---

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 1311-13,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment en son article L1212-1,
Vu le Code de la Consommation, et notamment en ses articles L313-53 à L313-63,

Considérant que Monsieur Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal le projet de rénovation des locaux de l'ancienne Epicerie,

Considérant que Monsieur Le Maire expose aux membres du Conseil Municipal la demande formulée par Monsieur Jimmy MARINIER gérant de la Société dénommée MARINIER JIMMY, Société à Responsabilité Limitée Unipersonnelle, connue sous l'enseigne J'M LA VIANDE, ayant son siège social à ROZIER EN DONZY (Loire), 180 Rue Saint Pierre, et les échanges en découlant quant à se porter acquéreur au titre d'un contrat de location-accession :

- le local commercial et les droits attachés sis à ROZIER EN DONZY (Loire), 200 Rue Saint Pierre, en cela Le VOLUME 1 – Cave, escaliers et local commercial, alors constitué des parties 1a, 1b, 1c, 1d et 1° au titre d'une maison élevée sur caves, rez-de-chaussée à usage de commerce et un étage à usage d'habitation, située sur le territoire de la COMMUNE DE ROZIER EN DONZY (Loire), et cadastrée Section B Numéro 2393,
- Un ensemble de biens mobiliers tels rapportés en annexe.

Considérant que Monsieur Le Maire précise aux membres du Conseil Municipal que le Budget Commerces est assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, et ce au taux légal alors en vigueur,

Considérant les biens et droits immobiliers, Monsieur Le Maire explicite aux membres du Conseil Municipal :

- que lesdits biens et droits immobiliers seraient vendus au prix de DEUX CENT SEIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX EUROS HORS TAXES (216.470,00 € H.T.).
- que la location-accession serait consentie et acceptée pour une durée déterminée de CENT QUATRE VINGT (180) MOIS, et ce à compter du 1er mars 2023.
- que le prix de vente alors stipulé serait payable au titre d'une redevance mensuelle définie comme ci-après :

- pour une période de DIX (10) MOIS, en cela pour la période du 1er mars 2023 au 31 décembre 2023, une redevance mensuelle d'un montant de TROIS CENTS EUROS HORS TAXES (300,00 € H.T.),
- pour une période de DOUZE (12) MOIS, en cela pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024, une redevance mensuelle d'un montant de SEPT CENT CINQUANTE EUROS HORS TAXES (750,00 € H.T.),
- pour une période de QUATRE VINGT DIX HUIT (98) MOIS, en cela pour la période du 1er janvier 2025 au 28 février 2033, une redevance mensuelle d'un montant de MILLE QUINZE EUROS HORS TAXES (1.015,00 € H.T.),
- pour une période de SOIXANTE (60) MOIS, en cela pour la période du 1er mars 2033 au 28 février 2038, une redevance mensuelle d'un montant de MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS HORS TAXES (1.750,00 € H.T.),
- que les montants payés au titre des redevances correspondront à la valeur locative mais également en cas de levée d'option comme un règlement d'une partie du paiement du prix de vente.
- que le transfert de propriété pourra résulter soit de la levée d'option à l'expiration de la période de jouissance prévue soit d'un paiement par anticipation,
- que la Commune reste et demeure propriétaire tant que la levée d'option ne sera pas opérée et que cette dernière n'aura pas été constatée par un acte authentique.

Considérant les biens mobiliers, Monsieur Le Maire explicite aux membres du Conseil Municipal :

- que lesdits biens mobiliers seraient vendus au prix de QUATRE VINGT MILLE EUROS HORS TAXES (80.000,00 € H.T.).
- que la location-accession serait consentie et acceptée pour une durée déterminée de CENT VINGT MOIS (120) MOIS, et ce à compter du 1er mars 2023.
- que le prix de vente alors stipulé serait payable au titre d'une redevance mensuelle définie comme ci-après :
- pour une période de DIX (10) MOIS, en cela pour la période du 1er mars 2023 au 31 décembre 2023, une redevance mensuelle d'un montant de DEUX CENTS EUROS HORS TAXES (200,00 € H.T.),
- pour une période de DOUZE (12) MOIS, en cela pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024, une redevance mensuelle d'un montant de CINQ CENTS EUROS HORS TAXES (500,00 € H.T.),
- pour une période de QUATRE VINGT DIX SEPT (97) MOIS, en cela pour la période du 1er janvier 2025 au 31 janvier 2033, une redevance mensuelle d'un montant de SEPT CENT TRENTE CINQ EUROS HORS TAXES (735,00 € H.T.),
- pour une période d'UN (1) MOIS, en cela pour le mois de février 2033, une redevance mensuelle d'un montant de SEPT CENT CINQ EUROS HORS TAXES (705,00 € H.T.),
- que le transfert de propriété pourra résulter soit de la levée d'option à l'expiration de la période de jouissance prévue soit d'un paiement par anticipation,
- que la Commune reste et demeure propriétaire tant que la levée d'option ne sera pas opérée et que cette dernière n'aura pas été constatée par un acte.

Considérant que Monsieur Le Maire précise aux membres du Conseil Municipal que l'intégralité des frais d'actes à considérer est à la charge de la Commune.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- 1°) **D'approuver** les principes des locations-accessions ci-avant explicitées,
- 2°) **D'autoriser** la signature des contrats requis,
- 3°) **De dire** que l'intégralité des frais des frais d'actes à considérer est à la charge de la Commune.
- 4°) **De donner** tous pouvoirs à Monsieur Le Maire ou à son représentant à prendre toutes les mesures ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.


Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité à décider :

- 1°) **D'approuver** les principes des locations-accessions ci-avant explicitées,
- 2°) **D'autoriser** la signature des contrats requis,

3°) **De dire** que l'intégralité des frais des frais d'actes à considérer est à la charge de la Commune.

4°) **De donner** tous pouvoirs à Monsieur Le Maire ou à son représentant à prendre toutes les mesures ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le Secrétaire de Séance
Fabienne TISSEUR



ROZIER EN DONZY, le 18/09/2023

Signé : le Maire, Didier BERNE

