

COMMUNE DE ROZIER EN DONZY
Département de la Loire
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 05 décembre 2023

Membres :		
- afférents au Conseil :	15	Le cinq décembre 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 :	13	
- votants :	13	
Convocation en date du :		Présents : BABEL Anne, BANCEL Béatrice, BERNE Didier, BERNONVILLE Yves, BONNEFOND Vincent, DESLOIR Bernard, DUTEL Peggy, FORISSIER Johan, FOUGERE Gilbert, RIVOLLIER Nicole, RODAMEL Karine, SERVY Sylvain, TISSEUR Fabienne
01 décembre 2023		Absents excusés : GAY Arlette
Affichée le :		Secrétaire de séance élu : RIVOLLIER Nicole
01 décembre 2023		

N° 2023D608

**AVENANT AUX CONTRATS DE LOCATION ACCESSION
 J'M LA VIANDE EN DATE DU 21 SEPTEMBRE 2023**

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,
Vu la délibération N°2023D409 du Conseil Municipal de la COMMUNE DE ROZIER EN DONZY en date du 13 septembre 2023 portant approbation des contrats de location accession pour des biens et droits immobiliers et pour des biens mobiliers entre la COMMUNE DE ROZIER EN DONZY et la Société dénommée MARINIER JIMMY
Vu les conventions administratives de location accession pour des biens et droits immobiliers et pour des biens mobiliers entre la COMMUNE DE ROZIER EN DONZY et la Société dénommée MARINIER JIMMY en date du 21 septembre 2023,

Considérant que Monsieur Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'au titre du projet de rénovation des locaux de l'ancienne Epicerie, la COMMUNE - par conventions administratives de location accession en date du 21 septembre 2023 - a donné bail à loyer à 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, à titre de location accession, les biens et droits immobiliers et les biens mobiliers dont la désignation suit ; savoir :

- 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 1e 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.

Considérant que Monsieur Le Maire rappelle 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 a été consentie et acceptée pour une durée déterminée de CENT QUATRE VINGT (180) MOIS, et ce à compter du 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 correspondent 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.
- que lesdits biens mobiliers seraient vendus au prix de QUATRE VINGT MILLE EUROS HORS TAXES (80.000,00 € H.T.).
- que la location-accession a été consentie et acceptée pour une durée déterminée de CENT VINGT MOIS (120) MOIS, et ce à compter du 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 fait état aux membres du Conseil Municipal que Monsieur Jimmy MARINIER, gérant de ladite Société, doit faire face à un climat économique compliqué pour de ne pas dire morose et de sa demande quant à la reconsidération à la baisse du montant de la redevance à devoir pour l'année 2024,

Considérant que Monsieur Le Maire précise aux membres du Conseil Municipal :

- que pour lesdits biens et droits immobiliers :
 - pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024, la redevance mensuelle à devoir sera d'un montant de TROIS CENTS EUROS HORS TAXES (300,00 € H.T.), et non plus de SEPT CENT CINQUANTE EUROS HORS TAXES (750,00 € H.T.),
 - et qu'en sus des redevances alors définies et à devoir, pour une période de SOIXANTE MOIS (60) MOIS, en cela pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029, "LE PRENEUR - CESSIONNAIRE" s'oblige à payer "AU BAILLEUR - CEDANT" d'avance le 1^{er} de chaque mois., une redevance mensuelle d'un montant de QUATRE VINGT DIX EUROS HORS TAXES (90,00 € H.T.),
- que pour lesdits biens mobiliers

- pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024, la redevance mensuelle à devoir sera d'un montant de DEUX CENTS EUROS HORS TAXES (200,00 € H.T.), et non plus de CINQ CENTS EUROS HORS TAXES (500,00 € H.T.),

- qu'en sus des redevances alors définies et à devoir, pour une période de SOIXANTE MOIS (60) MOIS, en cela pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029, "LE PRENEUR - CESSIONNAIRE" s'oblige à payer "AU BAILLEUR - CEDANT" d'avance le 1^{er} de chaque mois., une redevance mensuelle d'un montant de SOIXANTE EUROS HORS TAXES (60,00 € H.T.),

Et vu les projets d'avenant tel rapportés en annexe,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1°) D'approuver les projets d'avenant tel rapportés en annexe quant aux modifications ci-avant explicitées.

2°) D'autoriser la signature desdits avenants,

3°) 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.

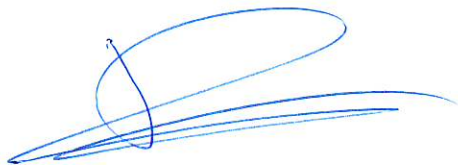
Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité a décidé :

1°) D'approuver les projets d'avenant tel rapportés en annexe quant aux modifications ci-avant explicitées.

2°) D'autoriser la signature desdits avenants,

3°) 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.

La Secrétaire de Séance
Nicole RIVOLLIER



ROZIER EN DONZY, le 20/12/2023
Signé : le Maire, Didier BERNE

