

COMMUNE DE ROZIER EN DONZY
Département de la Loire

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 juillet 2025

Membres :		
- afférents au Conseil :	15	Le sept juillet deux Mil vingt-cinq 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. Présents : BABEL Anne, BANCEL Béatrice, BERNE Didier, BERNONVILLE Yves, DESLOIR Bernard, DUTEL Peggy, FORISSIER Johan, FOUGERE Gilbert, RIVOLLIER Nicole, RODAMEL Karine, SERVY Sylvain, TISSEUR Fabienne Absents excusés : BONNEFOND Vincent Secrétaire de séance élu : TISSEUR Fabienne
- en exercice :	13	
- présents :	12	
- votants :	12	
Convocation en date du : 26 juin 2025		
Affichée le : 26 juin 2025		

N° 2025D505	BAIL COMMERCIAL ET CONTRAT DE LOCATION ACCESSION
--------------------	---

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 Commerce, et notamment en ses articles L. 145-1 à L. 145-60,

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 que la COMMUNE est propriétaire des biens et droits immobiliers suivants, savoir dans 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 figurant au cadastre, rénové, de cette COMMUNE sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
B	2393	200 Rue Saint Pierre	00ha 01a 30ca

- Du VOLUME 1 – Cave, escaliers et local commercial, alors constitué des parties 1a, 1b, 1c, 1d et 1e.

1a : Cave

Délimité par les sommets 1, 2, 7 et 8.

Superficie : 30 m²

S'exerçant de la cote - l'infini à la cote 508.36m.

1b : Entrée, escalier

Délimité par les sommets 2, 3, 4, 5, 6, 7, 14, 13, 12, 11, 10 et 9.

Superficie : 5 m²

S'exerçant de la cote - l'infini à la cote 510.13m pour les points 2, 3, 9 et 10.

S'exerçant de la cote - l'infini à la cote 509.42m pour les points 4 et 11.

S'exerçant de la cote - l'infini à la cote 508.82m pour les points 5 et 12.

S'exerçant de la cote - l'infini à la cote 508.19m pour les points 6, 7, 13 et 14.

1c : Local commercial

Délimité par les sommets 8, 15, 17 et 18.

Superficie : 78 m²

S'exerçant de la cote - l'infini à la cote 511.72m.

1d : Local commercial

Délimité par les sommets 1, 19, 23 et 8.

Superficie : 25 m²

S'exerçant de la cote 508.36m à la cote 511.50m.

1e : Local commercial

Délimité par les sommets 19, 20, 21, 22, 23, 7, 24, 25, 3 et 2.

Superficie : 5 m²

S'exerçant de la cote 508.36m à la cote 510.44m pour les points 2, 3, 19 et 20.

S'exerçant de la cote 508.36m à la cote 510.49m pour les points 21 et 25.

S'exerçant de la cote 508.36m à la cote 511.50m pour les points 7, 22, 23 et 24.

Considérant que Monsieur Le Maire rappelle également aux membres du Conseil Municipal que la COMMUNE est propriétaire des différents biens mobiliers, dont la liste est rapportée en annexe,

Considérant que Monsieur Le Maire explicite aux membres du Conseil Municipal que la Commune avait consenti à la Société dénommée MARINIER JIMMY la location et la vente aux termes de deux contrats de location-accession en date du 21 septembre 2023, avenantés, des biens et droits immobiliers et des biens mobiliers ci-avant désignés,

Considérant que Monsieur Le Maire fait mention aux membres du Conseil Municipal que ladite Société a fait valoir la résiliation desdits contrats, et ce au 30 juin 2025,

Considérant que Monsieur Le Maire expose aux membres du Conseil Municipal les échanges alors intervenus avec Madame Cindy LAPEZE, quant à l'exploitation par cette dernière au titre d'une Société dédiée – la Société dénommée MAISON CLM, Société à Responsabilité Limitée, alors en cours de constitution - au sein desdits biens et droits immobiliers ci-avant désignés d'un fonds de commerce de boucherie-charcuterie-traiteur-épicerie, et quant à se porter acquéreur au titre d'un contrat de location-vente desdits biens mobiliers ci-avant désignés,

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

- que la COMMUNE donnerait ainsi bail à loyers à titre de bail commercial à compter du 1^{er} septembre 2025 lesdits biens et droits immobiliers ci-avant désignés, et ce moyennant le paiement d'un loyer mensuel d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE DEUX EUROS HORS TAXES (252,00 € HT),

- que les biens mobiliers ci-avant désignés seraient vendus au prix de SOIXANTE QUATORZE MILLE QUATRE CENTES EUROS HORS TAXES (74.400,00 € H.T.) au titre d'un contrat de location-accession avec :

- une location-accession consentie et acceptée pour une durée déterminée de TROIS CENTS MOIS (300) MOIS, et ce à compter du 1^{er} septembre 2025.

- un prix de vente payable au titre d'une redevance mensuelle d'un montant de DEUX CENT QUARANTE HUIT EUROS HORS TAXES (248,00 € H.T.),

- un transfert de propriété qui pourra résulter soit de la levée d'option à l'expiration de la période de jouissance prévue soit d'un paiement par anticipation,

- 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,

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 la résiliation des deux contrats de location-accession consentis à la société MARINIER Jimmy à la date effective du 30 juin 2025,

2°) D'APPROUVER de donner à la Société dénommée MAISON CLM, ou à défaut à Madame Cindy LAPEZE, bail à loyers à titre de bail commercial les biens et droits immobiliers ci-avant explicités, et ce moyennant le paiement d'un loyer mensuel d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE DEUX EUROS HORS TAXES (252,00 € HT),

3°) D'APPROUVER la vente à la Société dénommée MAISON CLM, ou à défaut à Madame Cindy LAPEZE, des biens mobiliers ci-avant explicités au titre d'un contrat de location-accession, et ce selon les conditions et modalités ci-avant rapportées,

4°) D'AUTORISER la signature des contrats requis,

5°) DE DIRE que l'intégralité des frais d'actes à considérer est à la charge de la Commune.

6°) 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,

APPROUVE la résiliation des deux contrats de location-accession consentis à la société MARINIER Jimmy à la date effective du 30 juin 2025,

DONNE à la Société dénommée MAISON CLM, ou à défaut à Madame Cindy LAPEZE, bail à loyers à titre de bail commercial les biens et droits immobiliers ci-avant explicités, et ce moyennant le paiement d'un loyer mensuel d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE DEUX EUROS HORS TAXES (252,00 € HT),

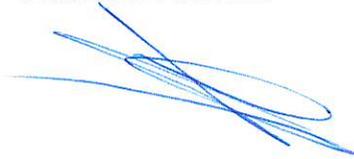
APPROUVE la vente à la Société dénommée MAISON CLM, ou à défaut à Madame Cindy LAPEZE, des biens mobiliers ci-avant explicités au titre d'un contrat de location-accession, et ce selon les conditions et modalités ci-avant rapportées,

AUTORISE la signature des contrats requis,

DIT que l'intégralité des frais d'actes à considérer est à la charge de la Commune.

DONNE 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
TISSEUR Fabienne



ROZIER EN DONZY, le 16/07/2025
Signé : le Maire, Didier BERNE

