

Séance du mardi 27 janvier 2015

Membres en exercice : 15

Date de la convocation: 21/01/2015

Présents : 14

L'an deux mille quinze et le vingt sept janvier l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Andre DUJOLS,

Votants: 15

Présents : Andre DUJOLS, Isabelle GARRELON, Jean LOUISFERT, Jeannine DUFFAYET, Bruno FILIOL, Nadine ROQUESSALANE, Danielle LACOMBE, Eric BOUSQUET, Thierry RIEU, Pierre DUPONT, Sylvie LACOMBE, Stephanie GAILLARD, Michel LEHOURS, Francoise MARRONCLE

Secrétaire de séance:
Stephanie GAILLARD

Représentés: Marie Lyse DUNION

Absents:

Objet: Vente atelier stockage ZA - Levée d'option - 2015_003

Monsieur le Maire explique qu'aux termes d'un acte sous seing privé en date du 28 février 2005, la commune de SAINT-CERNIN a consenti conformément aux dispositions de la loi n° 64-155 du 2 juillet 1966 et de l'ordonnance numéro 67-837 du 28 septembre 1967 et des textes subséquents

A la SARL RAUSSOU, un crédit-bail portant sur les biens immobiliers ci-après désignés :

"- un terrain sis SAINT-CERNIN au lieu-dit Zone Artisanale de Saint Martin Valois, parcelle AW 294 d'une superficie de 1435 m2 "

"- l'atelier relais construit par la Commune de SAINT CERNIN sur le terrain désigné, à usage artisanal"

Ce crédit-bail a été consenti pour une durée de 10 années et consécutives qui ont commencé à courir à compter du 1er mars 2005.

Ledit crédit-bail a fait l'objet d'un acte administratif régularisé à SAINT-CERNIN, non soumis à la formalité de publicité foncière.

Il résulte notamment du contrat de crédit-bail que cette location a été consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de 8 135.52 euros hors taxe.

-Levée d'option

Le contrat de crédit-bail immobilier susvisé contient une promesse unilatérale de vente en faveur du crédit-preneur dont les termes sont définis par les articles 8, 9, 10 et 11 dudit contrat, ci-après littéralement relatés :

Article 8 - Promesse de vente

Le bailleur promet au preneur de lui vendre l'ensemble immobilier, objet des présentes (nonobstant toutes les notifications en plus ou en moins qui auraient pu intervenir pendant la durée du contrat de location) aux conditions habituelles et de droit et notamment, pour l'acheteur, de prendre les biens vendus en leur état et consistance au jour de la vente et à celles-ci-après définies. La vente dont il est question, devra être régularisée par acte authentique.

Article 9 - Formes - Dates

Le preneur devra aviser le bailleur, par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard 12 (douze) mois avant la date d'expiration du bail, de sa décision d'acquiescer qui constituera la levée de la promesse qui prendra effet à la date d'expiration du bail.

Article 10 - Faculté d'achat anticipé

Le preneur aura toutefois la faculté de lever par anticipation et dans les mêmes formes la promesse de vente qui lui est consentie, ceci seulement à partir de la huitième année suivant la date de mise à disposition des lieux.

Si la vente devait se réaliser ainsi par anticipation, le prix de vente serait égal au capital restant dû, conformément au tableau d'amortissement, mais majoré des frais éventuels de résiliation anticipée du contrat d'emprunt du montant de la T.V.A. qui devrait être reversée par le bailleur au Trésor en application actuellement de l'article 210 annexe II du C.G.I. (actuellement avant le début de la neuvième année qui suit la date d'effet du crédit-bail) et du montant des droits de mutation, des honoraires et des frais. Ce prix serait exigible, en totalité, à la signature de l'acte authentique sans qu'il soit possible pour l'acquéreur de payer la somme due au moyen de versement échelonnés. L'acte authentique devra intervenir dans les plus brefs délais après la levée de la promesse à l'initiative de la partie la plus diligente.

Le bailleur transfèrera, s'il y a lieu, dans les conditions prévues actuellement à l'article 210 IV annexe II du C.G.I., la T.V.A. transférable à l'acquéreur.

Article 11 - Transfert de propriété

Prix à l'expiration du contrat de crédit-bail : le prix de vente est fixé à 1 500 euros HT (mille cinq cent euros).

A la levée d'option, le preneur s'engage à procéder aux réintégrations fiscales telles que prévues par l'article 239 C du C.G.I.

Le crédit preneur a notifié au crédit bailleur sa décision d'acquiescer l'immeuble, objet de la promesse unilatérale de vente contenue dans le contrat de crédit-bail susvisé.

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

- décide de vendre l'ensemble immobilier objet dudit crédit-bail, sis à SAINT-CERNIN zone artisanale de Saint Martin Valois cadastré AW 316 (anciennement cadastré AW 294) à la SARL RAUSSOU, comprenant l'atelier et ladite parcelle d'une superficie totale de 1435 m2 sous les charges et conditions ordinaires et de droit en la matière et notamment celles décrites dans le contrat de crédit-bail, au prix correspondant au montant fixé à l'article 11 soit de MILLE CINQ CENT EUROS (1500 €)
- donne tous les pouvoirs à Monsieur le Maire à l'effet de signer l'acte de transfert de propriété en l'Etude de Maître BRETAGNOL, notaire.
- rappelle que tous les frais et acte seront à la charge de l'acquéreur.

Le Maire,
A. DUJOLS

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture de AURILLAC le 12.02.2015
et publication ou notification du 16.02.2015

