

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE PEZILLA-LA-RIVIERE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2019/078

Membres en exercice : 23

Membres présents : 16

Membres représentés : 1

Membres absents : 6

L'an deux mille dix-neuf, le neuf septembre, à 18h, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BILLES, Maire.

Sont présents : Jean-Paul BILLES, Guy PALOFFIS, Nathalie PIQUE, Blaise FONS, Jeanine VIDAL, Yves ESCAPE, Henri BERTRAND, Chantal CAUVY-GAUBY, Jean CAMO, Marie-Hélène SANSA-ARTIGUES, Liliane HOSTALLIER-SARDA, Yannick COSTA, Julie SANZ-GUERRERO, Brice ANNARELLI, Corinne ROLLAND-MCKENZIE, Jean-Pascal GARDELLE.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Catherine MIFFRE (procuration à Mme Nathalie PIQUE)

Absents excusés : Jean TELASCO, Anne FAUVEAU, Elisabeth BARDAJI-GITARD, Jacques BASSET, Carine CAROLA, Jean-Marie ROGER.

Secrétaire de séance : Julie SANZ-GUERRERO.

Date de la convocation : 03/09/2019

RETROCESSION A LA COMMUNE D'UN BIEN ACQUIS PAR L'EPFL PM
PARCELLE AK 480 – 30 RUE PAU BERGA

M. le Maire rappelle à l'Assemblée la préemption via l'Etablissement Public Foncier Local Perpignan Méditerranée (EPFL PM) de la maison située au n°30 de la rue Pau Berga au prix de 35 000€ ainsi que la convention de portage foncier avec la Commune sur 15 ans.

Afin de réaliser le projet d'agrandissement de la médiathèque, il propose de demander à l'EPFL PM une rétrocession anticipée de ce bien.

Les caractéristiques essentielles de la rétrocession envisagée seraient donc :

- **Objet** : parcelle cadastrée section AK n°480 d'une contenance de 32 ca
- **Identité des parties** : EPFL Perpignan Méditerranée ayant acquis la parcelle pour le compte de la Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE
- **Prix et modalités de paiement** : 35 000 € (paiement comptant à la signature de l'acte authentique) + frais notariés + frais de portage foncier

Il demande au Conseil Municipal de se prononcer sur cette rétrocession anticipée.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

► **DECIDE** de demander la rétrocession anticipée de la parcelle AK n°480, d'une contenance de 32 ca, actuellement en portage par l'EPFL Perpignan Méditerranée, pour un montant de 35 000 € auxquels il convient d'ajouter les frais d'actes notariés et de portage foncier, dans les conditions ci-dessus rappelées.

► **AUTORISE** M. le Maire à signer la promesse synallagmatique de vente ci-jointe ainsi que toutes les pièces relatives à cette transaction, dont les frais de rétrocession seront à la charge de la Commune, l'acte devant être passé par devant Maître Jean-Charles GOUVERNAIRE, Notaire associé à MILLAS -66170-.

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre des délibérations,*

LE MAIRE,

Jean-Paul BILLES.

*Transmis en Préfecture le :
Affiché le :*

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier – Espace Pitot – 6 Rue Pitot – 34 063 Montpellier cedex 02 dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Elle peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux ou hiérarchique.

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE

Entre les Soussignés :

L'Etablissement dénommé **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL PERPIGNAN PYRENEES MEDITERRANEE**, identifié au SIRET sous le numéro 493 023 329 000 29 dont le siège est à PERPIGNAN (66000), Centre Del Mon, 35, Boulevard Saint Assisclé ;

Ci-après dénommé « **LE VENDEUR** »
D'une part,

ET

La Commune de **PEZILLA-LA-RIVIERE**, située dans le département des Pyrénées-Orientales identifiée au SIRET sous le numéro 216 601 401 000 13 ;

Ci-après dénommée « **L'ACQUEREUR** »
D'autre part,

Article 1 – Présence – Représentation :

Du vendeur : L'Etablissement dénommé Etablissement Public Foncier Local Perpignan Pyrénées Méditerranée (EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée),

Est représenté à l'acte par Monsieur Philippe MARECHAUX, demeurant professionnellement à PERPIGNAN (66000), 35 Boulevard Saint Assisclé, Hôtel d'Agglomération, agissant en qualité de Directeur adjoint en vertu d'une délégation de signature par Madame Rosemonde VIGNAU DOMENECH, Directrice, en date du 20 mars 2019 à PERPIGNAN.

Madame Rosemonde VIGNAU DOMENECH, demeurant professionnellement à PERPIGNAN (66000), 35 Boulevard Saint Assisclé, Hôtel d'Agglomération, agissant en qualité de Directrice, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 13 juin 2007 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des dispositions de l'article L324-6 du Code de l'Urbanisme,
Présent ;

De l'acquéreur : La Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE,

Est représentée par son Maire Monsieur Jean-Paul BILLES, demeurant professionnellement, 66370 PEZILLA-LA-RIVIERE, 31, avenue du Canigou ;
Présent,

Article 2 – Délibération de l'Etablissement Public Foncier Local Perpignan Pyrénées Méditerranée

Le représentant de l'Etablissement Public Foncier Local est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celui-ci aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du visée par la Préfecture des Pyrénées Orientales le

Article 3 – Terminologie :

Le terme « **VENDEUR** » désigne l'Etablissement Public Foncier Local Perpignan Pyrénées Méditerranée.

Le terme « **ACQUEREUR** » désigne la Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE.

Article 4 – Conditions de la vente :

Le vendeur en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'acquéreur, qui accepte, les immeubles ci-après désignés :

Article 5 – Désignation :

Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE, 30 Rue Paul Berga :

Une propriété bâtie,

Section	Numéro	Lieudit	Surface
AK	480	30 RUE PAUL BERGA	00ha 00a 32ca

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Article 6 – Jouissance anticipée :

Le **Vendeur** autorise l'acquéreur, à prendre possession des parcelles par jouissance anticipée à compter de la signature des présentes.

Article 7 – Transfert de propriété :

L'**Acquéreur** deviendra propriétaire des biens vendus à compter du jour de la signature de l'acte authentique réitératif des présentes.

Article 8 – Prix :

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **TRENTE CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €)**, privation de jouissance comprise.

Article 9 – Paiement du prix – Modalités :

Le **VENDEUR** conformément aux dispositions de l'article 1^{er} du décret n° 55-630 du 20 mai 1955, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du Notaire chargé de la régularisation de l'acte définitif, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de faire effectuer la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble. Ce paiement devra intervenir, conformément aux dispositions du décret numéro 2003-301 du 2 avril 2003, et sous réserve de l'éventuelle réquisition par l'ordonnateur (articles 15, 55 et 82 de la loi numéro 82-231 du 2 mars 1982), sur présentation :

- de la décision autorisant l'acquisition
- de la réitération par acte authentique de la présente promesse

Il résulte du point 52 renvoi 7 ce qui suit littéralement rapporté :

« la mention d'inscription au fichier immobilier et la mention d'enregistrement n'ont pas à être exigées lorsque les fonds sont remis au Notaire et que celui-ci produit un Certificat par lequel il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues à la suite de l'inscription au fichier immobilier à des créanciers inscrits ou à autre propriétaire ».

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée, conformément aux termes de trois décrets précités, et notamment celui du 20 mai 1955, au Notaire chargé de recevoir l'acte définitif, sous sa responsabilité, la présentation d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur la publication du présent acte ne sera pas nécessaire pour remettre les fonds à ce dernier.

L'ACQUEREUR s'oblige à émettre le mandat nécessaire pour que ce paiement ait lieu entre les mains du Notaire désigné ci-après dans les plus brefs délais à compter de la signature de l'acte définitif.

Le règlement ainsi effectué libèrera entièrement l'acquéreur.

Article 10 – Charges et conditions générales :

La vente des emprises a lieu sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes auxquelles l'**Acquéreur** déclare se soumettre :

- Prendre les immeubles vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix pour quelque cause que ce soit, et notamment en raison des vices ou défauts apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol. Il en est de même pour les erreurs de contenance de l'assiette cadastrale, la différence entre ces dernières et les contenances réelles, excédât-elle 1/20^{ième} en plus ou moins devant tourner au profit ou à la perte de l'**Acquéreur**, sans recours contre le **Vendeur**.
- Le tout sauf application aux présentes le cas échéant des dispositions relatives aux termes.
- **L'Acquéreur** souffrira les servitudes passives pouvant grever le Bien, objet des présentes, sauf à s'en défendre et profitera de celles actives, le tout s'il en existe, sans recours contre le **Vendeur**.

Article 11 – Origine de propriété

Le vendeur est propriétaire de ladite parcelle pour l'avoir acquise aux termes d'un Acte reçu par Maître Sabine FERRASSE, Notaire à PERPIGNAN, en date du 12 mars 2019, de :

Madame Hélène MONER, couturière, demeurant à PERPIGNAN, 9 rue Roumanille
Née à PERPIGNAN le 08 août 1960
Divorcée de Monsieur Jacques MOUSTROU suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PERPIGNAN le 28 mai 1998 et non remariée.

Madame Isabelle Marie Incarnation MONER, agent France Télécom, demeurant à
PERPIGNAN, 24 rue de Cerdagne Rés Grallia app 16.
Née à PERPIGNAN le 10 février 1951

Publication en cours.

Article 12 – Validité :

La promesse de vente demeurera valable pendant une durée de 1 an à compter de la dernière en date des signatures. La réitération par acte authentique de ladite promesse devant intervenir durant ce délai.

Article 13 – Réalisation :

La réalisation de la promesse synallagmatique de vente interviendra par Acte Authentique contenant réitération des présentes et devra être signée devant Maître Jean-Charles GOUVERNAIRE, notaire associé à MILLAS, désigné dès à présent pour la rédaction dudit acte et en présence d'un Notaire de la SCP OLLET, VIDAL, CANOVAS-GADEL, 4 Espace Méditerranée 66000 PERPIGNAN, Conseil du Vendeur.

Article 14 – Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile respectif sus indiqué.

Article 15 – Frais :

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse sont supportés y compris ceux de ladite vente par l'**Acquéreur** qui s'y oblige à l'exception des frais de mainlevée et de purge des hypothèques s'il y a lieu.

Article 16 - Condition suspensive :

La présente promesse de vente ne sera effective qu'après approbation du projet par le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local Perpignan Pyrénées Méditerranée.

Fait à Perpignan, le

Fait à Perpignan, le

Le VENDEUR

L'ACQUEREUR