

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION N° 2024-004

Le 22 janvier deux mil vingt quatre

Le Conseil Municipal de la Commune de LIMAS, dûment convoqué, s'est réuni à 19 heures en session ordinaire à la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Michel THIEN, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 16 janvier 2024

PRESENTS : M. THIEN, M. GIRIN, Mme LAFORET, M. BOUVANT, Mme PARIOT, M. BRAYER, M. JOMAIN, Mme GIRAUD, Mme RIVET, M. KALFON, Mme JONCHY, M. WADBLED, Mme LACHIZE, M. TROUVE, M. CHEVALIER ; Mme AUCAGNE, M. PINCON, Mme DECK, Mme VACHE, M. WAKOSA, Mme GRONDIN COUPANEC, M. GARÇON, Mme KHERRA

ABSENTS AVEC POUVOIR : Mme CALEYRON (au profit de Mme LAFORET), Mme DUC (au profit de Mme GIRAUD) ; M. MARTIN (au profit de M. GIRIN) ; M. SILVY (au profit de M. BOUVANT)

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme PARIOT

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Présents : 23

Pouvoirs : 4

Objet : Cession parcelles ZA 82, ZA 83, ZA 136 et ZA 171 au profit de la SAFER

A l'issue de la dissolution de l'Association foncière de la commune de Limas le 18 décembre 2008, la commune de Limas est devenue propriétaire de plusieurs parcelles situées prairie de Bourdelan et cadastrées ZA 82, ZA 83, ZA 136 et ZA 171.

L'ensemble représente une surface totale de 33 a 38 ca.

Ces quatre parcelles qui sont des droits de passage ne sont actuellement pas exploitées en agriculture biologique et ne sont pas en cours de conversion vers l'agriculture biologique. La commune ne perçoit aucun fermage pour ces terrains.

Aujourd'hui, ces parcelles ont un intérêt car elles se situent sur le périmètre du projet d'extension de la carrière SOREAL.

Aussi, la vente des terrains à la SAFER serait judicieux.

La SAFER nous soumet aujourd'hui une promesse unilatérale de vente pour formaliser la cession.

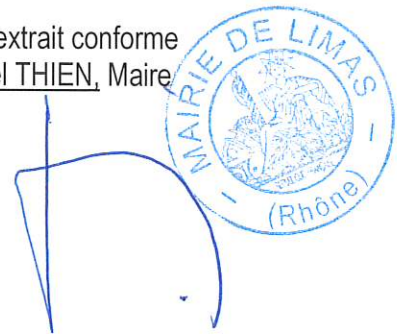
Elle propose d'acheter à la commune les 4 parcelles pour la somme de 1 700 €, dont TVA.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (27 POUR) :

- Approuve la cession à la SAFER des quatre parcelles ZA 82, ZA 83, ZA 136 et ZA 171 en l'état, pour la somme de 1 700 €, net vendeur, sachant que les frais d'acte sont à la charge du bénéficiaire.
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document utile à la concrétisation de cette cession.

Pièce jointe : promesse unilatérale de vente

Pour extrait conforme
Michel THIEN, Maire



PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

(exonérée des droits d'enregistrement - articles 1020 et 1028 du C.G.I.)

LE PROMETTANT

COMMUNE DE LIMAS, représentée par Monsieur Le Maire
demeurant : 13 rue Pierre Ponot 69400 LIMAS

domicilié en l'Étude de Maître
Adresse :

Le promettant déclare qu'il a la libre disposition des biens objet de la présente promesse et qu'il n'existe aucune procédure collective en cours, ni aucun état de cessation des paiements, aucune procédure de surendettement, aucune action judiciaire ou administrative en cours, aucune injonction de travaux, ni aucune procédure de saisie immobilière en cours.

LE BENEFICIAIRE

La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (Safer) Auvergne-Rhône-Alpes, désignée sous le vocable « le bénéficiaire » ou « la Safer », Société Anonyme au capital de 7 399 008,00 €, dont le siège est à LYON 23, rue Jean Baldassini immatriculée au RCS de LYON sous le numéro B 062 500 368 ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait dans les conditions prévues ci-dessous.

En application des dispositions de l'article L 141-1-II du Code rural, le bénéficiaire se réserve la possibilité de se substituer un ou plusieurs attributaires pour réaliser la cession de tout ou partie des droits conférés par ladite promesse, soit avant la levée d'option, soit après la levée d'option prévue au paragraphe 4.

En cas de substitution totale ou partielle, le bénéficiaire notifiera au promettant, au domicile élu dans la promesse, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'identité du ou des attributaires substitués et la désignation cadastrale des biens sur lesquels portent la ou les substitutions. En cas de substitution avant levée d'option, la levée d'option ne sera valablement faite que si la lettre de levée d'option émane de la Safer qui agira au nom et pour le compte du substitué, toute levée d'option émanant directement du substitué devant être considérée comme nulle et non avenue.

Quelles que soient les modalités de réalisation de la présente promesse, le bénéficiaire devra assurer la bonne exécution du contrat aux conditions de charges et de prix convenues jusqu'à la signature de l'acte authentique auquel il prendra part.

Le promettant s'engage à vendre un fonds immobilier dont la désignation cadastrale figure en annexe 1 au bénéficiaire ou à toute personne qu'elle se substituerait, et ce de façon irrévocable et sans possibilité de rétractation pour quelque motif que ce soit jusqu'à la date limite de levée d'option indiquée au paragraphe 4. Durant la période unique de prorogation prévue à l'alinéa 2 dudit paragraphe, la présente promesse de vente pourra être dénoncée par le promettant dans les conditions et délais mentionnés à cet alinéa. Il engage expressément ses héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à vendre au bénéficiaire à première réquisition les biens dont il s'agit.

1. DESIGNATION DES IMMEUBLES

Une propriété rurale située sur la commune de RHÔNE (69) : LIMAS, d'une surface totale de 33 a 38 ca et comprenant :

Commune : LIMAS

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Ancien n°	Surface	Nature Cadastrale	Bio
PRAIRIE DE BOURDELAN	ZA	0082				5 a 80 ca	Prés	Non
PRAIRIE DE BOURDELAN	ZA	0083				10 a 20 ca	Prés	Non
PRAIRIE DE BOURDELAN	ZA	0136			0084	14 a 85 ca	Eaux	Non
PRAIRIE DE BOURDELAN	ZA	0171			0080	2 a 53 ca	Prés	Non

Surface totale : 33 a 38 ca, pour la commune de LIMAS.

tels que ces immeubles existent à ce jour avec toutes leurs dépendances, tous droits notamment de mitoyenneté pouvant en dépendre et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans réserve. (À titre indicatif et non limitatif, sont immeubles par destination et sont donc compris dans la présente promesse de vente : les foins, pailles et bois sur pied, installations fixes d'irrigation et de drainage, clôtures, plantations, éléments d'équipement des bâtiments fixés au gros œuvre...).

Le promettant s'engage à ne pas modifier l'état des biens à compter de la signature des présentes et s'engage à les laisser en état.

2. REGIME DE PROPRIETE DES BIENS

• Biens de communauté

Le promettant déclare qu'il est seul propriétaire desdits biens et qu'aucune construction n'a été édifée par un tiers occupant.

3. SITUATION LOCATIVE

Libre

4. DATE D'ECHEANCE DE LA LEVEE D'OPTION DE LA PROMESSE DE VENTE : 31/05/2024

La réalisation de la présente promesse de vente ne pourra avoir lieu que si le bénéficiaire en fait la demande par lettre recommandée avec avis de réception (le cachet de la poste expéditrice fera seul foi) adressée au domicile élu du promettant au plus tard à la date d'échéance de la levée d'option précisée ci-dessus, sans que le promettant ne puisse se rétracter pour quelque motif que ce soit jusqu'à cette date.

Prorogation de plein droit :

Le promettant accepte d'ores et déjà que, passé ce délai, la présente promesse soit prorogée de plein droit pour une seule période d'une durée de 3 mois. Durant cette période unique de prorogation, le promettant aura, à tout moment, la possibilité de dénoncer la présente promesse de vente avec un préavis de 15 jours notifié par lettre recommandée avec avis de réception adressée au bénéficiaire.

A défaut pour le bénéficiaire d'avoir levé l'option par lettre recommandée avec avis de réception (le cachet de la poste expéditrice fera seul foi) adressée au domicile élu du promettant au plus tard à la date de l'expiration de la période unique de prorogation, il sera déchu des droits que lui confère la présente promesse, laquelle deviendra caduque de plein droit et sans formalité par le seul fait de l'expiration de la période de prorogation, le promettant étant dans ce cas délié de tout engagement.

5. TRANSFERT DE PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE

La présente ne saurait en aucune manière emporter transfert de propriété.

Si la réalisation de la présente promesse de vente est demandée :

- le transfert de propriété ne sera réalisé qu'à la date de régularisation de la vente par acte authentique,
- le bénéficiaire aura la jouissance de l'immeuble vendu selon les modalités suivantes :
 - Date : au jour de la signature de l'acte
 - Mode : prise de possession réelle

6. PRIX DE VENTE ET MODALITES DE PAIEMENT

Prix de vente TTC : 1 700,00 € (MILLE SEPT CENTS EUROS) dont TVA

lequel sera payé en totalité au promettant par la comptabilité du notaire instrumentaire le jour de la signature de l'acte authentique de vente, sous réserve de ce qui suit au paragraphe 7.

Régime fiscal du promettant :

assujetti à TVA (cf. annexe III)

non assujetti à TVA

7. PARTICIPATION AUX FRAIS D'INTERVENTION DE LA SAFER : NEANT

8. CHARGES SUPPORTEES PAR LE BENEFICIAIRE EN CAS DE VENTE

• Impôts et taxes liés au foncier (dont TFB, TFNB) :

Règlement définitif le jour de la signature de l'acte authentique

Répartition : au prorata temporis, à compter de l'entrée en jouissance, sur la base de l'impôt de l'année précédant la signature de l'acte, cette répartition étant définitive et le règlement éteignant toute créance ou dette entre promettant et bénéficiaire à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôts et taxes pour l'année au cours de laquelle la signature de l'acte intervient.

Moment du remboursement par le bénéficiaire : le jour de la signature de l'acte.

Modalités du remboursement : par prélèvement par le rédacteur de l'acte sur les frais d'acquisition et virement sur le compte du promettant.

Le promettant s'engage à fournir au bénéficiaire son dernier avis d'imposition de taxes foncières.

D'une manière générale, tous les frais et droits qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés par le bénéficiaire.

9. AUTORISATION DE REALISER DE LA PUBLICITE

Le promettant autorise la Safer à procéder, à compter de ce jour, à toute publicité d'appel de candidature, notamment celles prévues par l'article 142-3 du Code rural et à faire visiter la propriété à tout candidat qui le demanderait.

10. DIAGNOSTICS TECHNIQUES A LA CHARGE DU PROMETTANT

risques et pollutions

nuisances sonores aériennes

autres :

11. RENSEIGNEMENTS ET CONDITIONS PARTICULIERES

Si la réalisation en est demandée, la vente aura lieu aux conditions particulières mentionnées ci-après et éventuellement à l'annexe IV « Autres conditions particulières » (pacte de préférence, servitudes, drainage, irrigation, travaux effectués par le preneur en place avec l'accord du propriétaire, frais de géomètre frais divers, transfert de droits à paiement de base...).

• **Conditions particulières** : Biens issus du remembrement

• Production en agriculture biologique :

Agriculture biologique OUI NON

Le promettant déclare que la production de tout ou partie des terrains vendus ne bénéficie pas de la mention agriculture biologique, ni n'est en cours de conversion vers l'agriculture biologique.

12. DECLARATIONS GENERALES

Le promettant s'engage à :

- ne pas hypothéquer, nantir ou gager les biens dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, les aliéner ou procéder à un partage. Dans le cas où l'immeuble serait grevé d'inscriptions de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire, nanti ou gagé, le promettant s'engage à en rapporter à ses frais et sans délai, mains levées et certificats de radiation ;
- ne pas conférer des servitudes, ni renouveler les locations s'il en existe, ni changer la nature des immeubles notamment l'état cultural tel que décrit aux présentes ;
- faire son affaire, si la réalisation de la présente promesse est demandée, de la résiliation à ses frais des différents contrats d'assurance pouvant exister et ce, à la date de signature de l'acte authentique de vente, et du règlement de redevances résultant des abonnements souscrits auprès des services publics, jusqu'à la date de la vente ;
- ne faire procéder à l'accomplissement de la formalité de purge de tout droit de préemption ou tout droit prioritaire qu'avec l'accord exprès de la Safer.

13. RECUEIL DE CONSENTEMENT POUR LA SIGNATURE ET L'ENVOI ELECTRONIQUES

Les signataires déclarent consentir à ce que l'adresse courriel et le numéro de téléphone portable mentionnés ci-dessus, dont ils sont titulaires, soient utilisés dans le cadre des échanges avec la Safer Auvergne-Rhône-Alpes via des prestataires agréés choisis par elle, et notamment en vue de :

- la signature de documents électroniques (DocuSign)
- l'envoi et la réception d'une lettre recommandée électronique lorsque la loi permet cette forme de notification conformément à l'article L100 I du Code des postes et des communications électroniques (AR 24).

Les signataires déclarent à cet effet disposer d'un accès personnel à internet, d'un téléphone portable, d'une ligne téléphonique et de la possibilité d'imprimer le document électronique si nécessaire.

Toutefois, la réglementation prévoit que la présente promesse ne peut pas faire l'objet d'une signature électronique.

14. PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les données personnelles collectées sont utilisées dans le cadre de l'exercice des missions d'intérêt général confiées aux Safer en vertu du I de l'article L 141-1 du Code rural et de la pêche maritime, et sont nécessaires à l'exécution du présent contrat. Les données personnelles des signataires sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, et jusqu'à l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Conformément à la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, les signataires disposent d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations personnelles les concernant. Ils peuvent exercer leurs droits à tout moment en s'adressant au « Délégué à la protection des données, Fnsafer, 91 rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris », ou par internet : dpd@safer.fr.

15. DROIT APPLICABLE AU CONTRAT

Le présent acte, son interprétation et son exécution sont soumis au droit français et tout différend à son égard relèvera de la compétence exclusive des juridictions françaises.

16. ANNEXES JOINTES

Annexe I - Désignation cadastrale	<input checked="" type="checkbox"/>	Annexe IV - Autres conditions particulières	<input type="checkbox"/>
Annexe II - Diagnostics techniques immobiliers	<input type="checkbox"/>	Annexe V - Droits à paiement de base	<input type="checkbox"/>
Annexe III - Régime fiscal spécifique (promettant assujetti à TVA)	<input type="checkbox"/>	Annexe VI - Parcelles boisées	<input type="checkbox"/>
Autres documents joints :	<input type="checkbox"/>		

Approbation des : Fait à

- mots nuls (nombre) :

- lignes rayées (nombre) : le.....

- renvois (nombre) : en trois exemplaires : un pour le promettant, deux pour la Safer.

Signature du promettant précédée de la mention "**lu et approuvé, bon pour promesse de vente**" :

Mention : Signature :

Cadre réservé à Safer

Acceptation Safer	Mentions d'enregistrement Exonérée d'enregistrement (articles 1020 & 1028 du C.G.I.)
<p>La présente promesse de vente est acceptée par la Safer qui se réserve d'en demander la réalisation dans le délai indiqué au paragraphe 4. Cette acceptation a été faite par lettre du</p> <p>à , le</p> <p>Thierry PISTRE, Directeur départemental</p>	

Service Départemental du Rhône, 18, avenue des Monts d'Or 69890 LA TOUR-DE-SALVAGNY, Tél.: 0478196230
Dossier suivi par **Flore AREND**

PROMESSE DE VENTE

ANNEXE I - DESIGNATION CADASTRALE

Identification du dossier : **XA 69 23 0000 01**Promettant : **Monsieur le Maire COMMUNE DE LIMAS**

Commune : LIMAS

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Ancien n°	Surface	Nature Cadastrale	Bio
PRAIRIE DE BOURDELAN	ZA	0082				5 a 80 ca	Prés	Non
PRAIRIE DE BOURDELAN	ZA	0083				10 a 20 ca	Prés	Non
PRAIRIE DE BOURDELAN	ZA	0136			0084	14 a 85 ca	Eaux	Non
PRAIRIE DE BOURDELAN	ZA	0171			0080	2 a 53 ca	Prés	Non

Surface totale : 33 a 38 ca, pour la commune de LIMAS.

Surface totale de la promesse : 33 a 38 ca