Accusé de réception en préfecture
001-210104279-20240327-20242703URSF020-DE
Date de télétransmission : 29/03/2024
Date de réception préfecture : 29/03/2024

PROJET

ACTE SOUS SEING PRIVE COMMUNE DE TREVOUX

ZAC DE L'ECOQUARTIER DES ORFEVRES

La **COMMUNE DE TREVOUX**, Commune, personne morale de droit public située dans le département l'Ain, dont l'adresse est à TREVOUX (01600), Place de la Terrasse, identifiée au SIREN sous le numéro 210104279,

Représentée à l'acte par son maire en exercice, Monsieur Marc PECHOUX, élu à cette fonction le 25 mai 2020 ainsi qu'il résulte du procès-verbal d'élection du maire et des adjoints en date du même jour,

Monsieur PECHOUX ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2024 télétransmise à la Préfecture de l'Ain le +++, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Lequel déclare, en sa qualité de maire, ce qui suit.

EXPOSE

*Aux termes d'un acte reçu par Me Valérie MOIROUX, notaire à TREVOUX, le 18 septembre 2017, la Commune de TREVOUX, ci-dessus plus amplement dénommée a vendu à :

La Société dénommée **SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON - S.E.R.L.**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 3959100,00 €, dont le siège est à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003), 4 bd Eugène Deruelle, identifiée au SIREN sous le numéro 957508088 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON,

Les biens immobiliers ci-après désignés (telle que cette désignation figure à l'acte du 18 septembre 2017), tous situés sur la commune de TREVOUX (01600), savoir :

-Rue de Saint Sorlin, un tènement comprenant petit bâtiment et terres, cadastrée section **AK numéros 177 (désormais cadastrée AK 786) et 673 (ayant fait l'objet d'une division cadastrale pour donner les parcelles cadastrées section AK numéros 761, 762, 763).**

Accusé de réception en préfecture
001-210104279-20240327-20242703URSF020-DE
Date de télétransmission : 29/03/2024
Date de réception préfecture : 29/03/2024

La parcelle AK numéro 762 a été divisée pour donner les parcelles désormais cadastrée section AK numéros 796 et 797.

-333, Allée Antoine Millan, une maison à usage d'habitation cadastrée section **AK numéro 208**, **(ayant fait l'objet d'une division cadastrale pour donner les parcelles cadastrées section AK numéros 747, 748, 749).**

La parcelle AK numéro 747 a été divisée pour donner les parcelles désormais cadastrée section AK numéros 789 et 790.

-Lieudit Saint Sorlin, une parcelle de terrain à bâtir viabilisée, cadastrée section **AK numéro 247 (ayant fait l'objet d'une division cadastrale pour donner les parcelles cadastrées section AK numéros 752 et 753).**

-201, Allée Antoine Millan, une maison à usage d'habitation, cadastrée section **AH numéro 298 (ayant fait l'objet d'une division cadastrale pour donner les parcelles cadastrées section AH numéros 718 et 719).**

-343, Allée Antoine Millan, une maison à usage d'habitation cadastrée section **AK numéro 239**, **(ayant fait l'objet d'une division cadastrale pour donner les parcelles cadastrées section AK numéros 750 et 751).**

-95, Allée Antoine Millan, une maison à usage d'habitation, cadastrée section **AH numéro 260 (ayant fait l'objet d'une division cadastrale pour donner les parcelles cadastrées section AH numéros 708 et 709).**

-Lieudit Saint Sorlin, une parcelle de terrain cadastrée section **AK numéro 323 (ayant fait l'objet d'une division cadastrale pour donner les parcelles cadastrées section AK numéros 798 à 800),**

Il est précisé qu'à ce jour, la désignation des biens susvisés a été modifiée, par suite notamment de la démolition de l'ensemble des constructions, intervenue depuis, par la SERL, en sa qualité d'aménageur de la ZAC DE L'ECOQUARTIER DES ORFEVRES.

L'acte de vente susvisé a été publié au service de la publicité foncière de TREVOUX le 4 octobre 2017, volume 2017P, numéro 4876.

*Il est précisé que cet acte contient notamment les clauses ci-après littéralement retranscrites :

« PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix taxe à la valeur ajoutée sur marge incluse, de UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE DEUX MILLE TROIS CENT VINGT-CINQ EUROS (1.262.325,00 €), outre des frais de portage pour un montant approximatif de QUATRE VINGT ONZE MILLE SIX CENT SOIXANTE EUROS ET ONZE CENTIMES (91.660,11 euros) TOUTES TAXES COMPRISES.

Soit :

- *Le prix hors taxe, servant d'assiette à la taxe sur la valeur ajoutée soit UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE DEUX MILLE TROIS CENT VINGT CINQ EUROS (1.262.325,00 Euros)*
- *Et la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20,00% sur la marge d'un montant de ZERO EURO (0,00 €)*

Total égal au prix principal.

PAIEMENT DU PRIX

PROJET

Accusé de réception en préfecture
001-210104279-20240327-20242703URSF020-DE
Date de télétransmission : 29/03/2024
Date de réception préfecture : 29/03/2024

Lequel prix ainsi que des frais de portage L'ACQUEREUR s'oblige à le payer au VENDEUR de la manière suivante :

- ***à compter de 2022 jusqu'en 2029 en huit annuités de 169.003,13 € conformément aux conditions de l'avenant 1 du traité de concession dont copie demeurera ci-annexée aux présentes et dont les parties dispensent expressément le notaire soussigné de relater plus amplement les conditions, déclarant parfaitement les connaitre pour les avoir négociées ensemble.***

Ce paiement tant du prix que des frais de portage aura lieu hors la comptabilité du notaire soussigné, directement par la S.E.R.L au profit de la Commune de TREVOUX

[…]

FRAIS DE PORTAGE

Les frais de portage liés à cette opération dans leur totalité, soit au jour de la signature des présentes, la somme de SOIXANTE DIX HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET QUATRE VINGT NEUF CENTIMES D'EUROS (78.971,89 Euros) TVA en sus soit une somme ***TOUTES TAXES COMPRISES de QUATRE VINGT ONZE MILLE SIX CENT SOIXANTE EUROS ET ONZE CENTIMES d'EUROS (91.660,11 euros) environ****, seront remboursés par la S.E.R.L à la Commune de TREVOUX conformément aux conditions de l'avenant 1 du traité de concession et plus particulièrement à l'annexe 9, ce qui est expressément accepté par Monsieur TRASSARD es qualités.*

Copie de l'avenant demeure annexé aux présentes, à l'exception toutefois de l'annexe 9, à la demande expresse des parties.

[…]

PRIVILEGE DE VENDEUR - ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté et garantie du paiement du prix et frais de portage sus visés, en principal, intérêts, indemnités, frais et accessoires, ainsi que de l'exécution des conditions de la présente vente, LE BIEN vendu demeurera affecté par privilège spécial expressément réservé au profit du VENDEUR, indépendamment de l'action résolutoire.

DISPENSE D'INSCRIPTION

Toutefois, LE VENDEUR renonce à l'inscription du privilège de vendeur et du droit à la résolution de la vente, et dispense expressément le notaire soussigné de prendre inscription de ce privilège dans le délai légal, se réservant la faculté d'en demander lui-même l'inscription ultérieurement, si besoin en était.

Il reconnaît avoir été parfaitement informé par le notaire des conséquences pouvant résulter, pour lui, de cette inscription ultérieure, et décharge ce dernier de toute responsabilité à cet égard. »

*A ce jour, la commune de TREVOUX n'a accompli aucune diligence à l'effet de procéder à une quelconque inscription de privilège de vendeur, désormais dénommée « hypothèque légale du vendeur », depuis l'ordonnance du 15 septembre 2021 portant réforme du droit des sûretés, entrée en vigueur le 1er janvier 2022.

*S'agissant des dispositions transitoires, l'article 37 IV de l'ordonnance du 15 septembre 2021 portant réforme du droit des sûretés prévoit que *« les privilèges immobiliers spéciaux nés avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance sont pour l'avenir assimilés à des hypothèques légales, sans préjudice le cas échéant de la rétroactivité de leur rang. Ceux qui n'ont pas fait l'objet des formalités de publicité foncière à la*

PROJET

Accusé de réception en préfecture
001-210104279-20240327-20242703URSF020-DE
Date de télétransmission : 29/03/2024
Date de réception préfecture : 29/03/2024

date d'entrée en vigueur de l'ordonnance seront inscrits au fichier immobilier selon les dispositions applicables avant cette date ».

-Le privilège né avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance doit pouvoir être inscrit après et bénéficier de la rétroactivité si le délai légal est respecté (soit dans les deux mois de l'acte, sinon il dégénère en hypothèque légale).

*L'action résolutoire est attachée à l'hypothèque légale du vendeur. Si cette hypothèque n'a pas fait l'objet d'une inscription, alors le vendeur ne peut agir en résolution de la vente.

L'article 1224 du Code civil prévoit que :
« La résolution résulte soit de l'application d'une clause résolutoire soit, en cas d'inexécution suffisamment grave, d'une notification du créancier au débiteur ou d'une décision de justice. »

-aux termes de l'article 2403 du Code civil :
« L'action résolutoire établie par l'article 1654 ne peut être exercée après l'extinction de l'hypothèque spéciale du vendeur, ou à défaut d'inscription de cette hypothèque, au préjudice des tiers qui ont acquis les droits sur l'immeuble du chef de l'acquéreur et qui les ont publiés. »
Autrement dit, en cas de défaut de paiement de l'acquéreur initial, le vendeur ne peut opposer son droit au préjudice des sous-acquéreurs, si l'hypothèque légale du vendeur n'est pas publiée au service de la publicité foncière compétent.

Ceci exposé, il est passé à la renonciation objet des présentes.

RENONCIATION

Monsieur Marc PECHOUX, en sa qualité de maire de la commune de TREVOUX, et des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes de la délibération du Conseil Municipal susvisée, déclare renoncer purement, simplement, et irrévocablement :
*à inscrire le privilège de vendeur mentionné dans l'acte de vente en date du 18 septembre 2017, visé ci-dessus,
*au privilège de vendeur dont la commune s'était réservé la faculté de demander l'inscription ultérieurement,
*à agir en résolution de ladite vente,
*et plus généralement à toute action résolutoire.

Fait à TREVOUX (01600)

Le

En deux exemplaires originaux

PROJET