

CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER
--

ENTRE :

L’Etablissement Public Foncier de l’Ain (SIREN n° 493 349 773), ayant son siège social sis Hôtel du Département, 45 avenue Alsace Lorraine, représenté par son Directeur, Monsieur Pierre MORRIER, demeurant professionnellement « Le Manoir », 26 bis rue Alsace Lorraine – 01000 BOURG EN BRESSE.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d’une délibération du Conseil d’Administration en date du 28 mars 2007.

Et ayant tous pouvoirs à l’effet des présentes en sa dite qualité de Directeur en vertu des dispositions de l’article L 324-6 du Code de l’Urbanisme.

désigné ci-après par "L’EPF de l’Ain"

ET :

La Commune de, représentée par son Maire en exercice, Monsieur , demeurant professionnellement : Mairie - 01.

désignée ci-après par " La Commune "

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Dans sa séance du , le Conseil d’Administration de L’EPF de l’Ain a donné son accord pour procéder à l’acquisition d’un tènement m², cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
			m ²

Une maison

Cette acquisition permettra à la Commune de développer son projet

Cette acquisition est réalisée par l’EPF de l’Ain sur la base d’une évaluation communiquée par le service des domaines, soit la somme de € (frais de notaire et autres en sus).

.../

MODALITES D'INTERVENTION

Conformément au règlement intérieur de l'EPF de l'Ain validé par délibération du Conseil d'Administration du 03 octobre 2007 et à la délibération du même Conseil d'Administration du 8 juin 2010, les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain et le mode de portage pour cette opération sont définis comme suit :

- La Commune s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins, sans condition, à la fin de la période de portage, les biens objet des présentes.
- Lorsque le bien acquis est libre de toute occupation, il sera mis à disposition de la Commune par convention et cette dernière pourra le louer à titre gratuit ou onéreux avec l'accord préalable de l'EPF de l'Ain. La gestion du bien sera assurée par la Commune sous son entière responsabilité.
- Lorsque le bien acquis comporte des locataires en place, les loyers seront perçus directement par la Commune dans le cadre d'une convention de mise à disposition. La gestion du bien sera assurée par la Commune sous son entière responsabilité.
- La Commune s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF de l'Ain.
- La Commune s'engage à n'entreprendre aucun travaux sans y avoir été autorisée au préalable par convention spécifique avec l'EPF de l'Ain.
- La Commune s'engage à faire face aux entières conséquences financières entraînées par l'intervention de l'EPF de l'Ain et s'engage :
 - *A rembourser à l'EPF de l'Ain la valeur du stock au terme des **4 années de portage**.*
Possibilité de reconduction de ce délai sous la condition obligatoire de s'acquitter du prix par annuité sur les 4 années reconduites.
 - *A rembourser à l'EPF de l'Ain la valeur du stock **par annuités constantes sur 6 ans**.*
La valeur du stock comprend : le prix d'acquisition, les frais de notaires, les frais de géomètre, les indemnités des locataires en place, les travaux donnant de la valeur au bien, ainsi que tous les frais avancés par l'EPF de l'Ain bonifiant le stock.
 - Au paiement à l'EPF de l'Ain, chaque année, à la date d'anniversaire de la signature de l'acte de vente, des frais de portage correspondant à **1.50% l'an**, du capital restant dû.

Le capital restant dû comprend le prix en principal du bien payé à l'acquéreur, les frais de notaire, les impôts, les taxes, les charges de propriété, les travaux réalisés dans le cadre de la bonne gestion du bien et plus généralement toutes les dépenses liées à la gestion du bien pendant la durée du portage par l'EPF de l'Ain.
 - Au remboursement immédiat de tous les frais supportés par l'EPF de l'Ain au titre des frais annexes non stockés tels que des charges de propriété, impôts fonciers, assurances, menus travaux...
 - La revente du bien, au profit de la Commune, interviendra avant affectation définitive au projet d'urbanisme défini dans l'exposé de la présente.
- La présente convention vaut promesse d'achat et de vente entre les parties.

Le Conseil Municipal, par délibération du, a décidé :

- d'approuver les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain pour l'acquisition des biens mentionnés ci-dessus.
- d'accepter les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain, en particulier, le mode de portage de cette opération et les modalités financières.
- de charger Monsieur le Maire, de signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la délibération ci-avant mentionnée.

Fait le

Pierre MORRIER
Directeur de l'EPF de l'Ain

Monsieur
Maire de