AR CONTROLE DE LEGALITE : 066-216601401-20261110-D_2026_102-DE
en date du 13/11/2026 ; REFERENCE ACTE : D_2026_102

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

**Délibération n°2026/102**

**Membres en exercice** : 27
**Membres présents** : 21
**Membres absents** : 6
**Dont membres représentés** : 4

L'an deux mille vingt-six, le dix novembre à 18 h, les membres du conseil municipal de la commune de Pézilla-La-Rivière se sont réunis, en mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L.2121-10, L.2121-12 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales.

**Sont présents** : PIQUÉ Nathalie, COSTA Yannick, CAMPREDON Françoise, PACULL Joël, CAROLA Karine, FOURMOND Laurent, HOSTALLIER SARDA Liliane, MARGAILL Jean-Pierre, PUY Pascale, MOLINER Régis, CHAPPOT DE LA CHANONIE Dominique, BILLÈS Joël, LEBOEUF Chrystele, SOLER Christophe, SANCHEZ PORICAL Marie-Ange, MEZY Christophe, BOURREL Sandrine, VENOSINO David, CANOVAS François, MENDEZ Léocadie, CALA Patrick, ROCA Xavier.
**Absents excusés ayant donnés pouvoir** : JAKOBINA Sandrine (pouvoir donné à COSTA Yannick), CAMPASOL Marine (pouvoir donné à PACULL Joël), GILLARD Celyne (pouvoir donné à MENDEZ Léocadie), BENAVENT Thierry (pouvoir donné à ROCA Xavier),
**Absents excusés** : BARBERA Laurence
**Secrétaire de séance** : M. VENOSINO David
**Date de la convocation** : 04/11/2026

## RÉTROCESSION A LA COMMUNE D'UN BIEN ACQUIS PAR L'EPFL PPM PARCELLE AM 194 – 3 PLACE DES VIGNERONS

**RAPPORTEUR : Yannick COSTA**

***Mme Nathalie PIQUÉ, membre suppléante du Conseil d'Administration de l'EPFL-PPM, quitte la salle et ne prend pas part à la présente délibération. M. Yannick COSTA, 1er adjoint prend la Présidence de la séance.***

Il est rappelé à l'assemblée l'acquisition en 2012 via l'Etablissement Public Foncier Local Perpignan Pyrénées Méditerranée (EPFL PPM) de l'ancien chai viticole situé au n°3 place des Vignerons au prix de 250 000 € ainsi que la convention de portage foncier avec la Commune sur 15 ans.

Le portage foncier de ce bien arrivant à terme en 2027, il y a lieu de procéder à la rétrocession de ce bien à la Commune par l'EPFL PPM.

Les caractéristiques essentielles de la rétrocession envisagée seraient donc :

- Objet : parcelle cadastrée section AM n°194 d'une contenance de 10a 47ca
- Identité des parties : EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée ayant acquis la parcelle pour le compte de la Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE
- Prix et modalités de paiement : 16 666,66 € (paiement comptant à la signature de l'acte authentique) + frais notariés + frais de portage foncier

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

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

► **DECIDE** de demander la rétrocession de la parcelle AM n°194, d'une contenance de 10a 47ca, actuellement en portage par l'EPFL Perpignan Méditerranée, pour un montant de 16 666,66 € (correspondant à la dernière annuité – année 2027) auxquels il convient d'ajouter les frais d'actes notariés et de portage foncier, dans les conditions ci-dessus rappelées.

► **AUTORISE** Mme 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,**

Nathalie PIQUE
Signature numérique de Nathalie PIQUE
Date : 2026.11.13 14:25:17 +01'00'

**Nathalie PIQUÉ**

*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.*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 066-216601401-20261110-D_2026_102-DE
en date du 13/11/2026 ; REFERENCE ACTE : D_2026_102

# 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 Assiscle ;

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 00 120 ;

Ci-après dénommé « **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 Assiscle, agissant en qualité de Directeur, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 13 décembre 2019 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des dispositions de l'article L324-6 du Code de l'Urbanisme

**De l'acquéreur :** La Commune de PEZILLA LA RIVIERE

Est représentée par son Maire Madame Nathalie PIQUÉ, demeurant professionnellement, 66370 PEZILLA LA RIVIERE, 31 bis, avenue du Canigou autorisée par délibération du Conseil Municipal en date du ;
Présente,

## Article 2 – Délibération de l'Etablissement Public Foncier Local Perpignan 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 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 (Pyrénées-Orientales - 66370),** avenue du Canigou
Un bâtiment à usage de chai en terre battue :

| Section | Numéro | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| AM | 194 | Avenue du Canigou | 00ha 10a 47ca |

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 de la parcelle 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 **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS** (250.000,00 €), privation de jouissance comprise.

**Article 9 – Paiement du prix – Modalités :**

Article 9.1 – Modalités de paiement :

- Montant déjà payé par le versement d'annuités : 233.333,34 €
- Solde à régler : **16.666,66 €**

Article 9.2 – Paiement du prix :

**Le VENDEUR** conformément aux dispositions de l'article 1er 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 l'avis du Service des Domaines
- 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 1/20ième 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 termites.
- **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 acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard VIDAL, Notaire à PERPIGNAN, en date du 8 mars 2012, de :

La société dénommée LES VIGNOBLES DU RIVESALTAIS, société coopérative agricole dont le siège est à RIVESALTES (66600), 153 route Départementale 900, identifiée au SIREN sous le numéro 389 743 303 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN.

**Article 12 – Validité :**

La promesse de vente demeurera valable pendant une durée de 18 mois 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 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 Méditerranée.

Fait à Perpignan, le

**Le VENDEUR**

Fait à Perpignan, le

**L'ACQUEREUR**