

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE REVONNAS

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE DE REVONNAS

SEANCE DU 11 décembre 2025

Délibération n° 20251211.3

Nombre de conseillers :	Nombre de conseillers votants :
En exercice : 14	- dont « pour » : 12
Présents : 11	- dont « contre » : 0
Absent excusé avec procuration : 1	- dont « abstention » : 0
Absent excusé : 0	
Absents : 2	

Le jeudi 11 décembre 2025 à 20h15, le conseil municipal de la commune de REVONNAS, convoqué le 06/12/2025 s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Patrick ROCHE, à la salle du conseil en mairie.

PRÉSENTS : Mesdames Florence BERGER, Marie-Aude DABOUT, Amandine DARBON, Françoise DUSSUC, Hélène TESTARD et Messieurs Philippe BENMERGUI, Aurélien BEYEKLIAN, Yoann LEVÈQUE, Thibaut MARTINEZ, Patrick ROCHE et Yoann VIOLET

ABSENT EXCUSÉ avec pouvoir : Mme Nathalie BERTRAND (donne pouvoir à Mme Marie-Aude DABOUT)

ABSENTS : Mme Isabelle ROUTHIAU et Mr Marc BUISSON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Florence BERGER

OBJET :

ACHAT D'UNE PARCELLE ZI 0002 PAR CELLAND ESTATE MANAGEMENT France (correction de la délibération 20251002.2)

Suite au conseil municipal de mai 2025 et à celui d'octobre 2025, une délibération a été prise validant l'achat d'une partie de la parcelle ZI 0002 par CELLNEX. Malheureusement une erreur s'est glissée dans la transcription de la délibération. Il s'agit de l'entête de la société CELLNEX. C'est la société CELLAND ESTATE MANAGEMENT France qui entrera en jouissance et procèdera à l'acquisition de la parcelle. Il s'agit d'une société associée de la société CELLNEX France.

Afin d'éviter toute discussion de l'opération réalisée et afin que la responsabilité de Monsieur le Maire ne puisse pas être recherchée, il est préférable de porter à l'ordre du jour du conseil que l'acquéreur de la parcelle issue de la division de la parcelle cadastrée section ZI 0002 sera la société dénommée CELLAND ESTATE MANAGEMENT France, société par actions simplifiée au capital de 22 870 000.00 € dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 58 avenue Emile ZOLA, immeuble Ardeko, identifiée au SIREN sous le numéro 931479323 et immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de NANTERRE, membre du Groupe CELLNEX France.

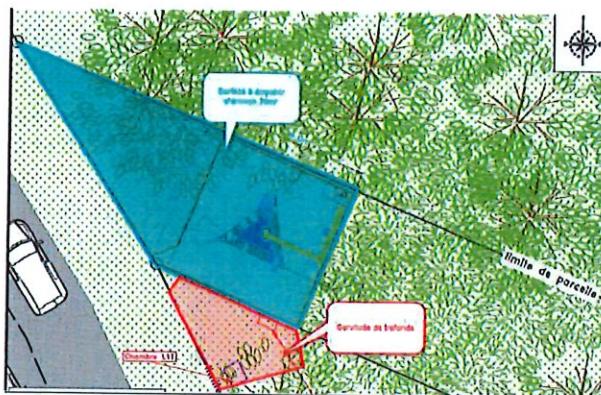
Suite au conseil municipal de mars 2025, les élus avaient validé la vente de la parcelle ZI 0002 située au lieu-dit Aux Clayes avec l'antenne de téléphonie mobile d'ON TOWER FRANCE à l'entreprise CELLNEX. Le conseil souhaitait que le groupe CELLNEX France fasse une meilleure offre, une offre revue à la hausse.

Monsieur le Maire présente le contexte : en date du 7 avril Mme SOTTO, interlocutrice de CELLNEX proposait un montant de 47 000 € au lieu de 45 350 €. Elle transmettait aussi une promesse avec un schéma provisoire de l'emprise et demandait les coordonnées d'un notaire pour finaliser la transaction. L'opération consiste en l'acquisition d'un extrait à détacher de la section ZI d'une surface de 70 m² de part et d'autre de l'infrastructure de téléphonie mobile, tel que

Accusé de réception en préfecture
20251211093244-20251211093244-3
Date de réception préfecture : 11/12/2025
Date limite de réponse : 11/12/2025

réflété sur le schéma ci-joint (la Micro-Parcelle) :

Représentation schématique la micro-parcelle



L'accès (piéton et véhicule ou autre ...) à la Micro-Parcelle s'effectuera en établissant une servitude de passage, tel que représenté sur le schéma ci-dessus, et qui sera documentée par le géomètre expert. L'alimentation des équipements (adduction électrique, ...) s'effectuera en établissant une servitude de tréfonds de toutes les adductions électriques et autres canalisations et de toutes lignes souterraines, le tout tel que représentée sur le schéma ci-dessus, qui sera documentée par le géomètre expert.

Ce schéma est provisoire et sera ultimement validée par la signature du projet de division parcellaire établi et adressé par le géomètre expert.

En contrepartie de la cession de la Micro-Parcelle susvisée, la somme de 47 000,00 € sera payée par CELLAND ESTATE MANAGEMENT France augmentée le cas échéant sur option du BAILLEUR, de la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur. Le prix sera payé en une seule fois lors de la signature de l'acte authentique devant notaire. La vente pourra générer un impôt sur la plus-value qui sera calculé et prélevé par le notaire, sur le disponible du prix lors de la publication de celle-ci au service de la publicité foncière.

La présente offre est assortie des conditions suspensives suivantes, stipulées au bénéfice de l'acquéreur :

- ✓ Que les titres de propriétés antérieurs, les pièces d'urbanisme ou toutes autres pièces obtenues ne révèlent pas de servitude, autre que celle (s) éventuellement indiquée (s) aux présentes, ni de vice, pouvant grever l'immeuble et en affecter la propriété et/ou la jouissance, ou encore le rendre impropre à la destination.
- ✓ Qu'aucun droit de préemption et/ou droit de préférence pouvant exister sur l'immeuble ne soit exercé.

L'entretien et la sécurité du site seront assurés par les équipes de CELLAND ESTATE MANAGEMENT France.

De même, tous les frais de transaction incluant :

- * Les honoraires du géomètre expert qui procédera à la division parcellaire,
- * Les émoluments du notaire,
- * Les droits et taxes relatifs à la publicité de l'acte de vente

Seront pris en charge en totalité par CELLAND ESTATE MANAGEMENT France.

Il est rappelé que :

- La division cadastrale a été réalisée le 28/08/2025 par Monsieur Bogdan GRAND Géomètre Expert à BOURG EN BRESSE, celle-ci ayant donné naissance à deux parcelles désormais cadastrées section Z1

Accusé de réception en préfecture
001-210103214-20251217-20251211-3-DE
Date de réception : 2025-12-17 10:49:28
Géomètre Expert

numéros 109 de 70 m² et 110 de 366 m²,

- Seule la parcelle cadastrée section ZI numéro 109 de 70 m² est cédée à la société CELLAND ESTATE MANAGEMENT France,
- La parcelle ZI 0002, dont est issue de la parcelle cadastrée section ZI numéro 109, dépend du domaine privé de la Commune.

Après cet exposé et délibération, le conseil municipal :

- Décide de vendre la parcelle cadastrée désormais ZI 109 de 70 m² à la société dénommée CELLAND ESTATE MANAGEMENT France pour la somme de 47 000.00 € et de constituer toute servitude nécessaire au profit de la parcelle vendue,
- Précise que les frais liés à cette procédure seront entièrement à la charge de la société CELLAND ESTATE MANAGEMENT France,
- Autorise Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches afférentes à cette opération, notamment à signer toutes pièces administratives, comptables et juridiques s'y rapportant, dont l'acte authentique de vente de recevoir par l'office notarial de Maître Barbara BREUIL à CEYZERIAT

Fait et délibéré les Jour, mois et an que susdit.

Pour copie conforme

Le Maire,
Patrick ROCHE,



Acte rendu exécutoire

Après dépôt en préfecture

Le Et publication ou notification le

17 DEC. 2025

Accusé de réception en préfecture
001-210103214-20251217-20251211-3-DE
Date de réception préfecture : 17/12/2025