

**LISTE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 13 NOVEMBRE 2024**

NUMÉRO DE LA DÉLIBÉRATION	INTITULÉ DE LA DÉLIBÉRATION	DÉCISION
202411_074	Signature de la convention de transmission électronique des actes au représentant de l'État	APPROUVÉE à l'unanimité
202411_075	Dérogação à la circulaire NOR INT B00059C du 26 février 2002 portant obligation d'imputation comptable en section de fonctionnement pour les dépenses dont le montant est inférieur à 500 € TTC : dérogação concernant les clefs pour l'accès aux bâtiments communaux	APPROUVÉE à l'unanimité
202411_076	Fixation du montant des subventions allouées aux associations partenaires du dispositif « Pass Sport et culture »	APPROUVÉE à l'unanimité
202411_077	Versement des bénéfiques à l'association « DES ELLES POUR VOUS » à la suite des actions menées sur la commune de Marignier pour OCTOBRE ROSE	APPROUVÉE à l'unanimité
202411_078	Constitution d'un groupement de commandes relatif à la passation de marché(s) de prestations intellectuelles dans le cadre du projet de Schéma Directeur des Eaux Pluviales Urbaines et des Eaux de ruissellement sur le périmètre de la Communauté de Communes Faucigny Glières (CCFG) - entre la CCFG, les communes d'Ayze, de Bonneville, de Brison, de Contamine Sur Arve, de Glière Val de Borne, de Marignier et de Vougy	APPROUVÉE à l'unanimité
202411_079	Convention avec le CDG 74, d'une durée de trois ans, de mise à disposition d'agents pour effectuer le remplacement de fonctionnaires ou d'agents contractuels momentanément absents, dans le cadre de vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire, d'accroissement temporaire d'activité et d'accroissement saisonnier d'activité	APPROUVÉE à l'unanimité
202411_080	Échange de la parcelle communale cadastrée section AW n°386 contre les parcelles cadastrées section AW n°383 et 384	APPROUVÉE à l'unanimité
202411_081	Cession de la parcelle communale section F n°6734 à la SCI ORIANE	APPROUVÉE à l'unanimité
202411_082	Signature de l'acte authentique relatif à la vente en Etat Futur d'Achèvement par la société TERACTEM au profit de la commune de Marignier d'un local dans la copropriété « Les Jonquilles du Môle »	APPROUVÉE à l'unanimité
202411_083	Signature d'une convention entre la commune et Mme Agnès AUGÉ – psychologue – pour la mise à disposition d'un local professionnel au sein de la Maison de Santé Pluri Professionnelle de Marignier	APPROUVÉE à l'unanimité

202411_084	Signature d'une convention entre la commune et Mme Christine JORDANIS – orthophoniste – pour la mise à disposition d'un local professionnel au sein de la Maison de Santé Pluri Professionnelle de Marignier	APPROUVÉE à l'unanimité
202411_085	Instauration d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 du Code de L'Urbanisme - Secteur Les Paccots	APPROUVÉE à l'unanimité

Le Maire,
Christophe PERY



Le secrétaire,
Nadège LUCAS

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Nadège Lucas', written in a cursive style.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 07 novembre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Présents : 22
votants : 27

Le 7 novembre 2024, le Conseil Municipal de la Commune de Marignier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Consulaire, sous la présidence de Monsieur Christophe PERY, Maire

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Michel PASQUIER, Christine ARES, Philippe MONET, Patrick PERRET, Nathalie PETIT, Alain BARALE, Catherine ROBEZ-MASSON, Amado RODRIGUES RIBEIRO, Patrick BOCQUET, Véronique GUERIN, Linda LOPEZ-CONTRERAS, Corinne LANÇON, Jean-Baptiste VIOLLET-BOSSON, Kéziban OZTURK, Aurore VIENNEY, Nadège LUCAS, Muriel VALERO, Jean-Claude BOCHY, Bertrand MAURIS DEMOURIOUX, Laurette ZANON, Rémi DELSANTE

ABSENTS EXCUSÉS : Jean-Marc PACCOT (pouvoir donné à Patrick BOCQUET); Stéphane ESCOFFIER (pouvoir donné à Aurore VIENNEY); David YANEZ REY (pouvoir donné à Corinne LANÇON); Valérie FERRARINI (pouvoir donné à Laurette ZANON); Giovanni CORRIAS (pouvoir donné à Bertrand MAURIS DEMOURIOUX); Elodie ARTAUD; Marina COSTE

SECRÉTAIRE: Nadège LUCAS

Délibération DEL202411_074

OBJET :

Signature de la convention de transmission électronique des actes au représentant de l'État

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration ;

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n°2005-324 du 7 avril 2005 relatif à la transmission par voie électronique des actes des collectivités territoriales soumis au contrôle de légalité et modifiant la partie réglementaire du code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n°2016-146 du 11 février 2016 relatif aux modalités de publication et de transmission, par voie écrite et par voie électronique, des actes des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale ;

Vu l'arrêté du 26 octobre 2005 portant approbation d'un cahier des charges des dispositifs de télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité et fixant une procédure d'homologation de ces dispositifs ;

Vu l'arrêté du 23 mai 2017 portant approbation du nouveau cahier des charges des dispositifs de télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité et modifiant la procédure d'homologation ;

Vu la convention en date du 19 décembre 2011 relative à la télétransmission des actes, les plus simples, soumis au contrôle de légalité ;

Vu l'avenant n°1 à cette convention en date du 24 mars 2016 relatif à télétransmission des documents budgétaires ;

Considérant la nécessité de pouvoir également télétransmettre au Représentant de l'État les documents relatifs aux marchés publics et les actes d'urbanisme soumis au contrôle de légalité ;

Considérant que cet ajout nécessite la signature avec le Représentant de l'État d'une nouvelle convention de télétransmission de tous les actes soumis au contrôle de légalité ;

Considérant que cette convention (**Cf. Annexe**) englobera à la fois les matières pour lesquelles la télétransmission existe déjà (actes réglementaires et budgétaires), et celles pour lesquelles il n'y a pas encore de télétransmission c'est-à-dire la commande publique et tous les actes d'urbanisme ;

*Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,*

ACCEPTE que tous les actes, soumis au contrôle de légalité, soient télétransmis par voie électronique au représentant de l'État.

AUTORISE, Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer avec le représentant de l'État la convention relative à la télétransmission de tous les actes soumis au contrôle de légalité.

Mis en ligne le : **18 NOV 2024**

Ainsi fait et délibéré en Mairie.
Les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme.
En Mairie, le 14 novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY



Le secrétaire,
Nadège LUCAS

Lucas



« Certifié exécutoire »
Télétransmis en Sous-Préfecture,
le **18 NOV 2024**
Publié le **18 NOV 2024**
Pour le Maire et par délégation
La Responsable de l'Administration
Générale
Virginie DESCHAMPS

zschamps



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Vu pour être annexé à la
délibération DEL202411_074 du
Conseil Municipal en date du 13
novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY



CONVENTION

ENTRE

**LE PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE
ET**

**POUR LA TRANSMISSION ELECTRONIQUE DES ACTES
AU REPRESENTANT DE L'ÉTAT**

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
PARTIES PRENANTES A LA CONVENTION	3
PARTENAIRES DU MINISTERE DE L'INTERIEUR.....	4
L'opérateur de transmission et son dispositif	4
IDENTIFICATION DE LA COLLECTIVITE	4
L'opérateur de mutualisation	4
ENGAGEMENTS SUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA TRANSMISSION ELECTRONIQUE	4
Clauses nationales.....	4
Organisation des échanges.....	4
Signature	5
Confidentialité	5
Interruptions programmées du service.....	5
Suspension et interruption de la transmission électronique.....	5
Preuve des échanges	6
Clauses locales.....	6
Classification des actes par matières.....	6
Clauses relatives à la transmission électronique des actes d'urbanisme	6
Clauses relatives à la transmission électronique des documents de commande publique	6
Support mutuel.....	7
Clauses relatives à la transmission électronique des documents budgétaires sur	
l'application Actes budgétaires.....	7
Transmission des documents budgétaires de l'exercice en cours	7
Documents budgétaires concernés par la transmission électronique.....	7
VALIDITE ET MODIFICATION DE LA CONVENTION	8
Durée de validité de la convention	8
Modification de la convention.....	8
Résiliation de la convention	8

PREAMBULE

Vu la Constitution du 4 octobre 1958 et notamment son article 72 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n° 2016-146 du 11 février 2016 relatif aux modalités de publication et de transmission, par voie écrite et par voie électronique, des actes des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale ;

Vu le décret n°2005-324 du 7 avril 2005 relatif à la transmission par voie électronique des actes des collectivités territoriales soumis au contrôle de légalité et modifiant la partie réglementaire du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du 26 octobre 2005 portant approbation d'un cahier des charges des dispositifs de télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité et fixant une procédure d'homologation de ces dispositifs ;

Vu l'arrêté du 23 mai 2017 portant approbation du nouveau cahier des charges des dispositifs de télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité et modifiant la procédure d'homologation ;

Conviennent de ce qui suit.

Article 1. La présente convention a pour objet de fixer les modalités des échanges électroniques intervenant dans le cadre de l'obligation de transmission des actes au titre du contrôle de légalité prévu à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

À cette fin, elle établit les engagements des parties visant à assurer l'intégrité des informations échangées ainsi que les modalités de ces échanges pour qu'ils soient substitués de plein droit aux modes d'échanges de droit commun.

Article 2. Toute convention pour la transmission électronique des actes au contrôle de légalité signée antérieurement est résiliée à compter du jour d'entrée en vigueur de la présente.

PARTIES PRENANTES A LA CONVENTION

La présente convention est passée entre :

1) La préfecture de la Haute-Savoie représentée par le Préfet, ci-après désignée : le « représentant de l'État ».

2) Et _____, représenté(e) par _____, ci-après désigné(e) : la « collectivité ». Pour les échanges effectués en application de la présente convention, la collectivité est identifiée par les éléments suivants :

Numéro SIREN : _____

Nom : _____

Nature : _____

Code Nature de l'émetteur : _____

Arrondissement de la collectivité : _____

L'opérateur de transmission et son dispositif

Article 3. Pour recourir à la transmission électronique, la collectivité s'engage à utiliser le dispositif _____ suivant :

_____. Celui-ci a fait l'objet d'une homologation le __ / __ / __ par le ministère de l'Intérieur.

La _____ chargée de l'exploitation du dispositif homologué, désignée ci-après « opérateur de transmission » est chargé de la transmission électronique des actes de la collectivité, en vertu d'un marché signé le __ / __ / __ [pour une durée de ____ années], ou en vertu de l'adhésion de la collectivité à la prestation proposée par _____, le __ / __ / __.

IDENTIFICATION DE LA COLLECTIVITE

Article 4. Afin de pouvoir être dûment identifiée ou, à défaut, pour pouvoir identifier les personnes chargées de la transmission, la collectivité s'engage à faire l'acquisition et à utiliser des certificats d'authentification conformément aux dispositions du cahier des charges de la transmission prévu à l'article 1er de l'arrêté du 26 octobre 2005 susvisé.

L'opérateur de mutualisation

L'intermédiaire technique intervenant entre la collectivité et l'opérateur de transmission est désigné ci-après « opérateur de mutualisation ». Il est identifié par les éléments suivants :

Nom :

Nature :

Adresse _____ postale :

Numéro _____ de _____ téléphone :

Adresse _____ de _____ messagerie :

ENGAGEMENTS SUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA TRANSMISSION ELECTRONIQUE

Clauses nationales

Organisation des échanges

Article 5. La collectivité s'engage à transmettre au représentant de l'État les actes mentionnés à l'article L. 2131-2 du CGCT et les actes demandés par ce dernier en vertu des dispositions de l'alinéa 2 de l'article L.2131-3 du CGCT.

Un accusé de réception électronique est délivré automatiquement pour chaque acte. Il atteste de la réception de ces derniers par le représentant de l'État.

Article 6. La collectivité s'engage à transmettre, dans la mesure de ses facultés, les actes sous forme électronique au format natif. Si cela est impossible, elle peut transmettre ces actes numérisés.

La transmission concurrente d'un acte sous forme papier et sous forme électronique est interdite.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de transmettre un acte par voie électronique, la collectivité peut le transmettre sur support papier ou par tout autre moyen préalablement accepté par le représentant de l'État.

Signature

Article 7. La collectivité s'engage à ne faire parvenir par voie électronique que des actes existant juridiquement dont elle est en mesure de produire un exemplaire original signé, de façon manuscrite ou électronique.

Elle mentionne sur les actes transmis par voie électronique le prénom, le nom et la qualité du signataire.

Article 8. La collectivité s'engage à ne pas scanner des actes à seule fin d'y faire figurer la reproduction de la signature manuscrite du signataire, la valeur d'une signature manuscrite numérisée étant quasi nulle.

Article 9. Lorsque cela est possible, la collectivité transmet des actes signés électroniquement dans les conditions prévues à l'article L. 212-3 du code des relations entre le public et l'administration.

Confidentialité

Article 10. La collectivité ne peut diffuser les informations fournies par les équipes techniques du ministère de l'Intérieur permettant la connexion du dispositif à ses serveurs pour le dépôt des actes autres que celles rendues publiques par les services de l'État.

Ces informations doivent être conservées et stockées de façon à ce qu'elles soient protégées d'actions malveillantes.

Article 11. La collectivité s'assure que les intermédiaires techniques impliqués dans ses échanges avec les services préfectoraux respectent également les règles de confidentialité et qu'ils ne sous-traitent pas indûment certaines de leurs obligations à un autre opérateur.

Interruptions programmées du service

Article 12. L'accès électronique à l'infrastructure technique du ministère de l'Intérieur pourra être interrompu une demi-journée par mois en heures ouvrables. Le représentant de l'État s'engage à ce que l'équipe technique du ministère de l'Intérieur avertisse les « services supports » des opérateurs de transmission des collectivités trois jours ouvrés à l'avance.

En cas d'interruption de l'accès à l'infrastructure technique pour cause de maintenance, il appartient à la collectivité d'attendre le rétablissement du service pour transmettre ses actes par voie électronique.

Suspension et interruption de la transmission électronique

Article 13. Sous réserve des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les parties peuvent suspendre l'application de la présente convention à tout moment.

Le cas échéant, la décision est notifiée par écrit à l'autre partie. Cette notification doit intervenir au moins un mois avant la prise d'effet de la décision.

À compter de cette date, les actes concernés et autres informations y afférents sont échangés dans les conditions de droit commun.

La collectivité peut demander au représentant de l'État l'autorisation de mettre fin à la suspension. La demande doit être formulée par écrit et préciser la date à laquelle la collectivité souhaite utiliser à nouveau la transmission électronique. Le représentant de l'État s'engage à accuser réception de cette demande et à indiquer à la collectivité la date à compter de laquelle les envois dématérialisés sont à nouveau acceptés.

En cas d'absence de volonté exprimée de reprise des relations contractuelles dans le cadre de la présente convention à l'issue d'une année franche à compter de leur suspension, la convention devient caduque.

Preuve des échanges

Article 14. Les parties à la présente convention s'engagent à reconnaître la validité juridique des échanges électroniques intervenant dans le cadre du contrôle de légalité.

Les accusés de réception délivrés par les infrastructures techniques du ministère de l'Intérieur et de l'opérateur de transmission attestent de la réception des échanges intervenus dans les procédures du contrôle de légalité et du contrôle administratif.

Clauses locales

Classification des actes par matières

Article 15. La collectivité s'engage à respecter la nomenclature des actes en vigueur dans le département, prévoyant la classification des actes par matières, utilisée dans le contrôle de légalité dématérialisé et à ne pas volontairement transmettre un acte dans une classification inadaptée.

La classification des actes en vigueur dans le département et annexée à la présente convention comprend trois niveaux.

Clauses relatives à la transmission électronique des actes d'urbanisme

Article 16. Pour la transmission au contrôle de légalité des dossiers relatifs à l'évolution des documents d'urbanisme (POS, PLU, SCOT) il convient de se reporter aux instructions données par circulaire préfectorale spécifique et dérogatoire. Les circulaires relatives aux modalités de leur transmission en préfecture sont consultables sur le site internet des services de l'État : <http://www.haute.savoie.pref.gouv.fr>.

Article 17. La transmission électronique des autorisations d'occupation des sols (permis de construire, d'aménager, demande d'autorisation d'exécution de travaux), des déclarations préalables et certificats d'urbanismes concerne l'intégralité des dossiers de demandes ainsi que les arrêtés municipaux afférents.

Article 18. Les actes relatifs au droit de préemption urbain (et actes d'aménagement) sont télétransmissibles à l'exception des dossiers et délibérations relatifs au ZAC et aux PUP.

Clauses relatives à la transmission électronique des documents de commande publique

Transmission des documents de commande publique

Article 19. La transmission des documents de commande publique doit porter sur une opération complète.

Article 20. Les documents de commande publique sont transmis conformément aux prescriptions contenues dans la circulaire du 30/10/2018, en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2019 et portant sur la télétransmission des dossiers de commande publique via l'application @CTES.

Article 21. La dématérialisation des actes de commande publique porte à la fois sur le contrat principal et sur les éventuels avenants.

Article 22. A partir de la transmission électronique du dossier principal d'une opération créant un acte de commande publique, tous les autres documents relatifs à cette même opération doivent être transmis par voie électronique.

Documents de commande publique concernés par la transmission électronique

Article 23. La transmission électronique des documents de commande publique concerne l'intégralité des documents de commande publique (pour rappel, seuls les dossiers de marchés publics supérieurs au seuil défini par la réglementation en vigueur doivent être télétransmis).

Support mutuel

Article 24. Dans l'exécution de la présente convention, les parties ont une obligation d'information mutuelle.

Clauses relatives à la transmission électronique des documents budgétaires sur l'application Actes budgétaires

Transmission des documents budgétaires de l'exercice en cours

Article 25. La transmission des documents budgétaires doit porter sur l'exercice budgétaire complet.

Article 26. Le flux qui assure la transmission de l'acte budgétaire comporte, dans la même enveloppe, le document budgétaire ainsi que la délibération qui l'approuve.

Article 27. Le document budgétaire est transmis sous la forme d'un seul et même fichier dématérialisé au format XML conformément aux prescriptions contenues dans le cahier des charges mentionné à l'article 1er de l'arrêté du 26 octobre 2005 susvisé.

La dématérialisation des budgets porte à la fois sur le budget principal et sur les budgets annexes.

À partir de la transmission électronique du budget primitif, tous les autres documents budgétaires de l'exercice doivent être transmis par voie électronique.

Article 28. Le flux XML contenant le document budgétaire doit avoir été scellé par l'application TotEM ou par tout autre progiciel financier permettant de sceller le document budgétaire transmis.

Documents budgétaires concernés par la transmission électronique

Article 29. La transmission électronique des documents budgétaires concerne l'intégralité des documents budgétaires de l'ordonnateur.

VALIDITE ET MODIFICATION DE LA CONVENTION

Durée de validité de la convention

Article 30. La présente convention prend effet le __ / __ /__ et a une durée de validité d'un an, soit jusqu'au __ / __ /__.

La présente convention est reconduite d'année en année, par reconduction tacite.

Modification de la convention

Article 31. Entre deux échéances de reconduction de la convention, certaines de ses clauses peuvent être modifiées par avenants.

Article 32. Dans l'hypothèse où les modifications apportées au cahier des charges de la transmission des actes auraient une incidence sur le contenu de la convention, celle-ci doit être révisée sur la base d'une concertation entre le représentant de l'État et la collectivité avant même l'échéance de la convention.

Résiliation de la convention

Article 33. Sous réserve des dispositions de la loi du 7 août 2015 susvisée, la collectivité peut résilier la présente convention à tout moment.

Le cas échéant, la décision est notifiée par écrit au représentant de l'État. Cette notification doit intervenir au moins trois jours avant la prise d'effet de la décision.

À compter de cette date, les actes concernés et autres informations y afférents sont échangés dans les conditions de droit commun.

Fait à Annecy,

et à _____,

Le _____,

En deux exemplaires originaux.

LE PRÉFET,

LE REPRÉSENTANT
DE LA COLLECTIVITÉ,



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 07 novembre 2024

<u>Nombre de Conseillers</u>	en exercice :	29
	Présents :	22
	votants :	27

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre, le Conseil Municipal de la Commune de Marignier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Consulaire, sous la présidence de Monsieur Christophe PERY, Maire

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Michel PASQUIER, Christine ARES, Philippe MONET, Patrick PERRET, Nathalie PETIT, Alain BARALE, Catherine ROBEZ-MASSON, Amado RODRIGUES RIBEIRO, Patrick BOCQUET, Véronique GUERIN, Linda LOPEZ-CONTRERAS, Corinne LANÇON, Jean-Baptiste VIOLLET-BOSSON, Kéziban OZTURK, Aurore VIENNEY, Nadège LUCAS, Muriel VALERO, Jean-Claude BOCHY, Bertrand MAURIS DEMOURIOUX, Laurette ZANON, Rémi DELSANTE

ABSENTS EXCUSÉS : Jean-Marc PACCOT (pouvoir donné à Patrick BOCQUET); Stéphane ESCOFFIER (pouvoir donné à Aurore VIENNEY); David YANEZ REY (pouvoir donné à Corinne LANÇON); Valérie FERRARINI (pouvoir donné à Laurette ZANON); Giovanni CORRIAS (pouvoir donné à Bertrand MAURIS DEMOURIOUX); Elodie ARTAUD; Marina COSTE

SECRÉTAIRE: Nadège LUCAS

Délibération DEL202411_075

OBJET :

Dérogation à la circulaire NOR INT B00059C du 26 février 2002 portant obligation d'imputation comptable en section de fonctionnement pour les dépenses dont le montant est inférieur à 500 € TTC : dérogation concernant les clefs pour l'accès aux bâtiments communaux

Vu l'article L.2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.2321-2 et L.2321-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la circulaire NOR INT B00059C du 26 février 2002 relative aux règles d'imputation des dépenses du secteur public local ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal DEL202403_019 du 06 mars 2024, DEL202406_054 du 26 juin 2024 et DEL202409_068 du 18 septembre 2024 portant dérogation à la circulaire NOR INT B0200059C du 26 février 2002 ;

Considérant que les biens dont la valeur unitaire est inférieure à 500 € TTC ne peuvent être imputés en section d'investissement ;

Considérant que des biens ayant un caractère de consistance et de durabilité suffisant pour être imputés en section d'investissement peuvent l'être à condition qu'ils soient inscrits dans la nomenclature prévue par la circulaire NOR INT B0200059C du 26 février 2002 ou que certaines rubriques de cette liste soient complétées par délibération du Conseil Municipal ;

Considérant qu'en raison de la durabilité de certains biens achetés pour l'accessibilité des bâtiments (tels que les clés spécifiques aux cylindres achetés), ceux-ci peuvent être imputés en section d'investissement ;

Considérant que ces biens ne sont pas énumérés dans la nomenclature des biens meubles considérés comme des valeurs immobilisées et qu'il convient de compléter la liste des biens établie par les délibérations du Conseil Municipal mentionnées ci-avant ;

*Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,*

COMPLÈTE la nomenclature des biens meubles considérés comme valeurs immobilisées avec les biens mentionnés ci-dessus, dont le montant unitaire sera inférieur à 500 € TTC.

PRÉCISE que ces biens feront l'objet d'une imputation comptable en section d'investissement.

AUTORISE, Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

Mis en ligne le : 18 NOV. 2024

Ainsi fait et délibéré en Mairie.
Les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme.
En Mairie, le 14 novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY



Le secrétaire,
Nadège LUCAS

Lucas



« Certifié exécutoire »
Télétransmis en Sous-Préfecture
le 18 NOV. 2024
Publié le 18 NOV. 2024
Pour le Maire et par délégation
La Responsable de l'Administration
Générale
Virginie DESCHAMPS

Deschamps



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 07 novembre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Présents : 22
votants : 27

Lan deux mille vingt-quatre, le treize novembre, le Conseil Municipal de la Commune de Marignier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Consulaire, sous la présidence de Monsieur Christophe PERY, Maire

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Michel PASQUIER, Christine ARES, Philippe MONET, Patrick PERRET, Nathalie PETIT, Alain BARALE, Catherine ROBEZ-MASSON, Amado RODRIGUES RIBEIRO, Patrick BOCQUET, Véronique GUERIN, Linda LOPEZ-CONTRERAS, Corinne LANÇON, Jean-Baptiste VIOLLET-BOSSON, Kéziban OZTURK, Aurore VIENNEY, Nadège LUCAS, Muriel VALERO, Jean-Claude BOCHY, Bertrand MAURIS DEMOURIOUX, Laurette ZANON, Rémi DELSANTE

ABSENTS EXCUSÉS : Jean-Marc PACCOT (pouvoir donné à Patrick BOCQUET); Stéphane ESCOFFIER (pouvoir donné à Aurore VIENNEY); David YANEZ REY (pouvoir donné à Corinne LANÇON); Valérie FERRARINI (pouvoir donné à Laurette ZANON); Giovanni CORRIAS (pouvoir donné à Bertrand MAURIS DEMOURIOUX); Elodie ARTAUD; Marina COSTE

SECRÉTAIRE: Nadège LUCAS

Délibération DEL202411_076

OBJET :

Fixation du montant des subventions allouées aux associations partenaires du dispositif « Pass Sport et culture »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'Article L2121-29 relatif à la gestion des affaires de la commune par le Conseil Municipal ;

Vu la délibération DEL202406_065 du Conseil Municipal du 26 juin 2024 portant sur le règlement du « Pass Sport et Culture » ;

Considérant que la commune accompagne le milieu associatif dans son action locale ;

Considérant que la commune a souhaité reconduire le dispositif « Pass Sport & Culture » pour la saison 2024-2025 et proposer une aide financière à hauteur de 20 € au moins de 18 ans afin qu'ils puissent adhérer à une association partenaire de l'opération « Pass Sport & Culture » ;

Considérant que les associations suivantes sont partenaires du dispositif « Pass Sport et Culture » : Antares savate club, Marignier Sports, Arve Giffre handball, Libre écart, Marignier Tennis & Padel, Tchouk Ball club de Marignier, Les archers de l'Arve, L'école de musique, Association Gymnique de l'Arve, Le quartet théâtre, Ski club Thyez Marignier, Scouts et guide France, C.I.A (Crazy Intervention Airsoft), Karaté Marignier JKA, l'ACCA de Marignier (société de chasse) et Systema du Môle ;

Considérant qu'il est proposé d'allouer une subvention exceptionnelle au titre des « Pass Sport et Culture » délivrés par les associations concernées ;

*Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,*

ACCEPTE d'allouer les subventions suivantes :

- Libre écart : **39** « Pass Sport & Culture » x 20.00 € = **780.00 €**
- Marignier sports : **31** « Pass Sport & Culture » x 20.00 € = **620.00 €**
- Association gymnique de l'Arve : **33** « Pass Sport & Culture » x 20.00 € = **660.00 €**
- Karaté Marignier JKA : **14** « Pass Sport & Culture » x 20.00 € = **280.00 €**
- Antares savate club : **6** « Pass Sport & Culture » x 20.00 € = **120.00 €**
- Marignier Tennis & Padel : **22** « Pass Sport & Culture » x 20.00 € = **440.00 €**
- Ecole de musique : **7** « Pass Sport & Culture » x 20.00 € = **140.00 €**
- Arve Giffre Hand Ball : **13** « Pass Sport & Culture » x 20.00 € = **260.00 €**
- Les archers de l'Arve : **2** « Pass Sport & Culture » x 20.00 € = **40.00 €**
- Scouts et guide de France : **2** « Pass Sport & Culture » x 20.00 € = **40.00 €**
- Quartet Théâtre : **14** « Pass Sport & Culture » x 20.00 € = **280.00 €**

PRÉCISE que les crédits sont inscrits au budget.

Mis en ligne le : **18 NOV. 2024**

Ainsi fait et délibéré en Mairie.

Les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie certifiée conforme.

En Mairie, le 14 novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY



Le secrétaire,
Nadège LUCAS



« Certifié exécutoire »
Télétransmis en Sous-Préfecture,
le **18 NOV. 2024**
Publié le **18 NOV. 2024**
Pour le Maire et par délégation
La Responsable de l'Administration
Générale
Virginie DESCHAMPS



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 07 novembre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Présents : 22
votants : 27

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre, le Conseil Municipal de la Commune de Marignier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Consulaire, sous la présidence de Monsieur Christophe PERY, Maire

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Michel PASQUIER, Christine ARES, Philippe MONET, Patrick PERRET, Nathalie PETIT, Alain BARALE, Catherine ROBEZ-MASSON, Amado RODRIGUES RIBEIRO, Patrick BOCQUET, Véronique GUERIN, Linda LOPEZ-CONTRERAS, Corinne LANÇON, Jean-Baptiste VIOLLET-BOSSON, Kéziban OZTURK, Aurore VIENNEY, Nadège LUCAS, Muriel VALERO, Jean-Claude BOCHY, Bertrand MAURIS DEMOURIOUX, Laurette ZANON, Rémi DELSANTE

ABSENTS EXCUSÉS : Jean-Marc PACCOT (pouvoir donné à Patrick BOCQUET); Stéphane ESCOFFIER (pouvoir donné à Aurore VIENNEY); David YANEZ REY (pouvoir donné à Corinne LANÇON); Valérie FERRARINI (pouvoir donné à Laurette ZANON); Giovanni CORRIAS (pouvoir donné à Bertrand MAURIS DEMOURIOUX); Elodie ARTAUD; Marina COSTE

SECRÉTAIRE: Nadège LUCAS

Délibération DEL202411_077

OBJET :

Versement des bénéfices à l'association « DES ELLES POUR VOUS » à la suite des actions menées sur la commune de Marignier pour OCTOBRE ROSE

Considérant que dans le cadre de la manifestation « Octobre Rose » la commune a mis en place une balade nocturne afin de récolter des fonds en faveur de l'association « DES ELLES POUR VOUS » ;

Considérant qu'après déduction des dépenses engagées par la commune, la soirée a dégagé un bénéfice de 904.53 € ;

*Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,*

ACCEPTTE le versement des bénéfices des actions liées à « Octobre Rose », soit un montant de 904,53€ à l'association « DES ELLES POUR VOUS ».

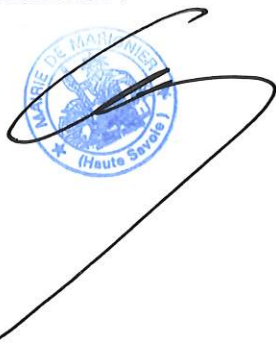
PRÉCISE que les crédits correspondants sont inscrits au budget.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à réaliser toute formalité inhérente à la mise en œuvre de la présente délibération.

Mis en ligne le : **18 NOV. 2024**

Ainsi fait et délibéré en Mairie.
Les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme.
En Mairie, le 14 novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY



Le secrétaire,
Nadège LUCAS



« Certifié exécutoire »
Télétransmis en Sous-Préfecture,
le **18 NOV 2024**
Publié le **18 NOV 2024**
Pour le Maire et par délégation
La Responsable de l'Administration
Générale
Virginie DESCHAMPS





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 07 novembre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Présents : 22
votants : 27

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre, le Conseil Municipal de la Commune de Marignier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Consulaire, sous la présidence de Monsieur Christophe PERY, Maire

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Michel PASQUIER, Christine ARES, Philippe MONET, Patrick PERRET, Nathalie PETIT, Alain BARALE, Catherine ROBEZ-MASSON, Amado RODRIGUES RIBEIRO, Patrick BOCQUET, Véronique GUERIN, Linda LOPEZ-CONTRERAS, Corinne LANÇON, Jean-Baptiste VIOLLET-BOSSON, Kéziban OZTURK, Aurore VIENNEY, Nadège LUCAS, Muriel VALERO, Jean-Claude BOCHY, Bertrand MAURIS DEMOURIOUX, Laurette ZANON, Rémi DELSANTE

ABSENTS EXCUSÉS : Jean-Marc PACCOT (pouvoir donné à Patrick BOCQUET); Stéphane ESCOFFIER (pouvoir donné à Aurore VIENNEY); David YANEZ REY (pouvoir donné à Corinne LANÇON); Valérie FERRARINI (pouvoir donné à Laurette ZANON); Giovanni CORRIAS (pouvoir donné à Bertrand MAURIS DEMOURIOUX); Elodie ARTAUD; Marina COSTE

SECRÉTAIRE: Nadège LUCAS

Délibération DEL202411_078

OBJET :

Constitution d'un groupement de commandes relatif à la passation de marché(s) de prestations intellectuelles dans le cadre du projet de Schéma Directeur des Eaux Pluviales Urbaines et des Eaux de ruissellement sur le périmètre de la Communauté de Communes Faucigny Glières (CCFG) - entre la CCFG, les communes d'Ayze, de Bonneville, de Brison, de Contamine Sur Arve, de Glière Val de Borne, de Marignier et de Vougy

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L1414-3 ;
Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L2113-6 à L2113-7 ;
Vu la convention constitutive du groupement (Cf. Annexe) ;

Considérant, qu'afin d'obtenir des conditions économiques plus avantageuses, il est dans l'intérêt de la commune de Marignier d'adhérer à un groupement de commandes en vue de la passation de marché(s) de prestations intellectuelles dans le cadre du projet de schéma directeur des eaux pluviales urbaines et de ruissellement situées dans le périmètre de la CCFG;

Considérant que le groupement a pour objectif de couvrir un besoin précis, à savoir de lancer une ou plusieurs consultation(s) en vue de la passation de marché(s) de prestations intellectuelles dans le cadre du projet de schéma directeur des eaux pluviales urbaines et de ruissellement situées dans le périmètre de la CCFG ;

Considérant que le groupement de commandes doit être encadré par une convention constitutive qui doit être signée par tous les membres.

Considérant que la Communauté de Communes Faucigny Glières entend assurer le rôle de coordonnateur de ce groupement ;

*Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,*

APPROUVE le principe de la constitution d'un groupement de commandes entre la CCFG, la commune d'Ayze, la commune de Bonneville, la commune de Brison, la commune de Contamine sur Arve, la commune de Glières Val de Borne, la commune de Marignier et la commune de Vougy, en vue de la passation de marché(s) de prestations intellectuelles dans le cadre du projet de schéma directeur des eaux pluviales urbaines et de ruissellement situées dans le périmètre de la CCFG.

APPROUVE la participation de la commune de Marignier au groupement de commandes.

APPROUVE les termes de la convention constitutive du groupement de commandes.

APPROUVE que la Communauté de Communes Faucigny Glières soit désignée comme coordonnateur du groupement ainsi formé.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant légal, à signer la convention constitutive du groupement de commandes ainsi que tout document afférent.

Mis en ligne le : 18 NOV. 2024

Ainsi fait et délibéré en Mairie.
Les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie certifiée conforme.

En Mairie, le 14 novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY



Le secrétaire,
Nadège LUCAS



« Certifié exécutoire »
Télétransmis en Sous-Préfecture,
le 18 NOV. 2024
Publié le 18 NOV. 2024
Pour le Maire et par délégation
La Responsable de l'Administration
Générale
Virginie DESCHAMPS



Vu pour être annexé à la délibération DEL202411_078 du Conseil Municipal en date du 13 novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERYL



CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES

A - Objet du groupement de commandes

Un groupement de commandes est constitué selon les dispositions des articles L. 2113-6 à L. 2113-8 du Code de la commande publique.

La présente convention concerne :

La constitution d'une convention de groupement de commande entre la communauté de communes Faucigny Glières, la commune d'Ayze, la commune de Bonneville, la commune de Brison, la commune de Contamine sur Arve, la commune de Glières Val de Borne, la commune de Marignier et la commune de Vougy relative à la passation de marchés de prestations intellectuelles dans le cadre du projet de schéma directeur des eaux pluviales urbaines et des eaux de ruissellement sur le périmètre de la CCFG.

La présente convention a pour objet la mutualisation des moyens en vue de la passation de marché(s) de prestations intellectuelles dans le cadre du projet de schéma directeur des eaux pluviales urbaines et des eaux de ruissellement sur le périmètre de la CCFG, entre la communauté de communes Faucigny Glières, la commune d'Ayze, la commune de Bonneville, la commune de Brison, la commune de Contamine sur Arve, la commune de Glières Val de Borne, la commune de Marignier et la commune de Vougy.

Le groupement a pour objectif de couvrir un besoin précis, donc de lancer une ou plusieurs consultation(s), à savoir la passation de marché(s) de prestations intellectuelles :

- Marché de prestations intellectuelles pour schéma directeur des eaux pluviales urbaines et de ruissellement

B - Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa notification à chaque membre du groupement de commandes. Elle est conclue pour la durée nécessaire à l'exécution de l'ensemble des prestations visées par le ou les marché(s) de prestations intellectuelles.

La durée de la convention du groupement de commande sera égale à la durée de la réalisation du schéma directeur des eaux pluviales urbaines et de ruissellement.

C - Coordonnateur du groupement

Les parties à la convention conviennent de désigner le membre suivant comme coordonnateur du groupement : Communauté de communes Faucigny Glières.

Le siège du coordonnateur est situé :
6 place de l'Hôtel de Ville
74130 Bonneville Cedex

En cas de sortie ou de toute autre hypothèse où le coordonnateur ne serait plus en mesure d'assurer ses missions, un avenant à la convention interviendrait pour désigner un nouveau coordonnateur.

D - Missions du coordonnateur

Le coordonnateur a en charge l'organisation des procédures de passation dans le respect des règles du Code de la commande publique. Cela aboutit au choix de prestataires communs à l'ensemble des membres du groupement. Le coordonnateur signe et notifie le contrat.

Pour ce qui le concerne, chaque membre signe, notifie et suit l'exécution du contrat.

Il est également responsable des autres missions suivantes :

Ordre	Désignation détaillée
1	Définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation

2	Elaborer le dossier de consultation des entreprises
3	Procéder à la constitution des dossiers de consultation
4	Assurer la publication de l'avis d'appel public à la concurrence
5	Recevoir les offres
6	Envoyer les convocations aux réunions de la commission d'appel d'offres
7	Préparer les procès-verbaux et assurer la rédaction des décisions de la commission d'appel d'offres lors de ses séances d'ouverture des plis et de jugement des offres
8	Informers les candidats retenus et non retenus des choix de la commission d'appel d'offres
9	Mettre en forme les marchés après attribution par la commission d'appel d'offres
10	Informers les établissements membres du groupement des candidats retenus
11	Transmettre aux membres du groupement les documents nécessaires à la conclusion des marchés et à leur contrôle de légalité avant notification : publicité, acte d'engagement, pièces de candidatures et pièces contractuelles, offres retenues, règlement de la consultation, CCTP, rapport de la commission d'ouverture des plis, rapport de la commission des choix des offres, rapport de présentation...
12	Procéder à la publication de l'avis d'attribution
13	Le règlement des litiges nés à l'occasion de la passation des marchés ainsi que l'action en justice, tant en demande qu'en défense.

E - Membres du groupement

Sont membres du groupement les établissements suivants :

- Commune d'Ayze
- Commune de Bonneville
- Commune de Brison
- Commune de Contamine sur Arve
- Commune de Glières Val de Borne
- Commune de Marignier
- Commune de Vougy
- Communauté de communes Faucigny Glières

F - Obligations des membres du groupement

Chaque membre du groupement s'engage à :

Ordre	Désignation détaillée
1	Transmettre un état prévisionnel de ses besoins quantitatifs et qualitatifs dans les délais fixés par le coordonnateur
2	Transmettre au coordonnateur un exemplaire de la délibération autorisant le représentant du membre à signer le marché
3	Signer un acte d'engagement avec le titulaire retenu par la commission d'appel d'offres à hauteur de ses besoins propres tels que déterminés dans son état des besoins
4	Transmettre au contrôle de légalité les pièces concernant son marché
5	Notifier le marché au titulaire
6	Exécuter son marché : commande, vérification et réception des prestations, ainsi que paiement conformément aux dispositions prévues au cahier des clauses administratives et particulières du marché
7	Informers le coordonnateur de tout litige né à l'occasion de la passation de ses marchés

8	Le règlement des litiges nés à l'occasion de l'exécution de ses marchés ainsi que l'action en justice, tant en demande qu'en défense
---	--

G - Organe de décision

L'organe de décision devant intervenir dans le choix du ou des titulaires du contrat est la commission d'appel d'offres du coordonnateur du groupement.

H - Frais de gestion du groupement

Chaque membre participe aux frais de gestion du groupement. Le coordonnateur leur adressera en ce sens une demande de remboursement chiffrée et détaillée.

La mission de la communauté de communes Faucigny Glières ne donne lieu à aucune rémunération. Cependant, les frais de publicité et le cas échéant les autres frais occasionnés pour la passation de la procédure, y compris les éventuels contentieux, de l'accord cadre feront l'objet d'une refacturation aux membres du groupement à hauteur d'1/8 des sommes engagées.

I - Modalités financières

Chaque membre du groupement procédera aux paiements des prestations le concernant.

J - Modalités d'adhésion au groupement

Chaque membre adhère au groupement de commandes en adoptant la présente convention par décision de l'instance autorisée. Une copie de la décision est notifiée au coordonnateur du groupement de commandes. La signature de la présente convention vaut adhésion au groupement de commandes.

Une adhésion au groupement de commande n'est pas possible en cours d'exécution du ou des marché(s) de travaux.

K - Modalités de retrait du groupement

Dès lors qu'une consultation a été engagée et en dehors de tout motif d'intérêt général, les membres du groupement n'ont plus la possibilité de se retirer du groupement de commandes.

L - Règlement des litiges

Tout litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention qui n'aurait pu être réglé par voie de conciliation, sera de la compétence du :

Tribunal administratif de Grenoble

2 Place de Verdun

BP 1135

38 022 GRENOBLE CEDEX 1

Tél : 04.76.42.90.00

Télécopie : 04.76.51.89.44

Courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr

M - Clauses complémentaires

La présente convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant approuvée par l'ensemble des membres du groupement par décision de l'instance autorisée.

La décision de l'instance autorisée de chaque membre du groupement est notifiée au coordonnateur.

Fait à BONNEVILLE,

Le

Membre	Représentant	Fonction	Signature
Commune d'Ayze	Jean-Pierre MERMIN	Maire d'Ayze	
Commune de Bonneville	Stéphane VALLI	Maire de Bonneville	
Commune de Brison	Didier LAYAT	Maire de Brison	
Commune de Contamine sur Arve	Aline WATT	Maire de Contamine sur Arve	
Commune de Glières Val de Borne	Christophe FOURNIER	Maire de Glières Val de Borne	

Commune de Marignier	Christophe Pery	Maire de Marignier	
Commune de Vougy	Yves MASSAROTTI	Maire de Vougy	
Communauté de communes Faucigny Glières	Stéphane VALLI	Président de la communauté de communes Faucigny Glières	



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 07 novembre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Présents : 22
votants : 27

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre, le Conseil Municipal de la Commune de Marignier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Consulaire, sous la présidence de Monsieur Christophe PERY, Maire

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Michel PASQUIER, Christine ARES, Philippe MONET, Patrick PERRET, Nathalie PETIT, Alain BARALE, Catherine ROBEZ-MASSON, Amado RODRIGUES RIBEIRO, Patrick BOCQUET, Véronique GUERIN, Linda LOPEZ-CONTRERAS, Corinne LANÇON, Jean-Baptiste VIOLLET-BOSSON, Kéziban OZTURK, Aurore VIENNEY, Nadège LUCAS, Muriel VALERO, Jean-Claude BOCHY, Bertrand MAURIS DEMOURIOUX, Laurette ZANON, Rémi DELSANTE

ABSENTS EXCUSÉS : Jean-Marc PACCOT (pouvoir donné à Patrick BOCQUET); Stéphane ESCOFFIER (pouvoir donné à Aurore VIENNEY); David YANEZ REY (pouvoir donné à Corinne LANÇON); Valérie FERRARINI (pouvoir donné à Laurette ZANON); Giovanni CORRIAS (pouvoir donné à Bertrand MAURIS DEMOURIOUX); Elodie ARTAUD; Marina COSTE

SECRÉTAIRE: Nadège LUCAS

Délibération DEL202411_079

OBJET :

Convention avec le CDG 74, d'une durée de trois ans, de mise à disposition d'agents pour effectuer le remplacement de fonctionnaires ou d'agents contractuels momentanément absents, dans le cadre de vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire, d'accroissement temporaire d'activité et d'accroissement saisonnier d'activité

Vu le Code Général de la Fonction Publique ;

Vu l'article L.452-44 du Code Général de la Fonction Publique ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la Fonction Publique Territoriale ;

Considérant que le Centre de Gestion de la Fonction Publique de la Haute-Savoie propose la mise à disposition d'agents pour effectuer des remplacements, dans le cadre de vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire, d'accroissement temporaire d'activité et d'accroissement saisonnier d'activité ;

Considérant que la commune doit, dans certains cas, faire face rapidement à des remplacements d'agents titulaires indisponibles pour des raisons de maladie, maternité ou autres, dans le cadre de vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire, d'accroissement temporaire d'activité et d'accroissement saisonnier d'activité;

Considérant que pour le bon fonctionnement des services de la commune, il est proposé de recourir à la mise à disposition d'agents du Centre de Gestion de la Haute-Savoie chaque fois que cela s'avérera nécessaire, conformément au modèle de la convention ainsi qu'aux conditions financières, joints en annexe ;

*Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,*

VALIDE le principe de recourir au service de mise à disposition d'agents du Centre de Gestion de la Haute-Savoie chaque fois que cela s'avérera nécessaire.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les conventions et éventuels avenants permettant de faire appel à ce service, ainsi que toutes les pièces, de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

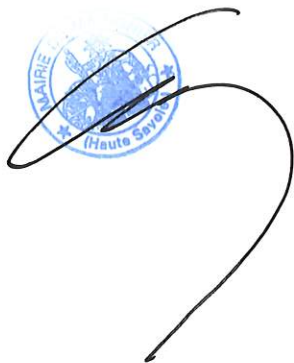
Mis en ligne le : **18 NOV. 2024**

Ainsi fait et délibéré en Mairie.
Les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme.
En Mairie, le 14 novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY

Le secrétaire,
Nadège LUCAS



« Certifié exécutoire »
Télétransmis en Sous-Préfecture,
le **18 NOV. 2024**
Publié le **18 NOV. 2024**
Pour le Maire et par délégation
La Responsable de l'Administration
Générale
Virginie DESCHAMPS





Centre de la
de la

Vu pour être annexé à la
délibération DEL202411_079 du
Conseil Municipal en date du 13
novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY

ENTRE



CONVENTION GENERALE DE RECOURS AU SERVICE DES REMPLACEMENTS ET MISSIONS TEMPORAIRES PAR LE CDG74

Collectivité : «collectivité» - Code
«Code_AGHIRE»

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Haute-Savoie dénommé ci-dessous "le CDG 74", représenté par Monsieur Antoine de MENTHON, le Président, autorisé par délibération n° 2020-05-42 du Conseil d'Administration du CDG 74 en date du 12 novembre 2020 (récépissé Préfecture du 16 novembre 2020),

ET

«collectivité», représentée par «Représentant», «Nom_du_représentant», en cette qualité conformément à la délibération en date du «Date_de_délib», et ci-après désignée « la collectivité signataire » d'autre part.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu la délibération n° 99-3-41 du Conseil d'Administration du CDG74 en date du 19 novembre 1999 (récépissé Préfecture du 30 novembre 1999) définissant les modalités de fonctionnement du service remplacements et missions temporaires, ayant pour objet la mise à disposition ponctuelle par le CDG74 d'un ou plusieurs agents pour effectuer le remplacement de fonctionnaires ou agents contractuels momentanément indisponibles ou pour assurer des missions ponctuelles limitées, définies dans les conditions prévues par la loi du 26 janvier 1984 modifiée,

Vu la délibération n° 2013-04-60 du Conseil d'Administration du CDG74 en date du 28 novembre 2013 (récépissé préfecture du 18 décembre 2013) définissant les nouvelles dispositions relatives au remboursement des rémunérations versées par le CDG74 aux agents mis à disposition,

Vu le décret 2020-1296 relatif à l'indemnité de fin de contrat dans la fonction publique,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité signataire en date du «Date_de_délib».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} - OBJET DE LA CONVENTION

1a - Conformément aux dispositions ci-dessus rappelées, la collectivité signataire sollicite :

- la mise à disposition d'agents proposés par le CDG74 ou éventuellement la collectivité ou structure demanderesse, pour répondre aux besoins temporaires de ses services, en assurant le remplacement d'agents momentanément indisponibles ou en accomplissant des missions ponctuelles ou saisonnières ;
- l'assistance administrative du CDG74 au titre de l'ensemble des tâches de gestion afférentes à ces emplois temporaires,

Le motif de chaque mise à disposition doit être conforme aux articles 3 à 3-3 de la loi du 26 janvier 1984 (modifiée notamment avec la loi n°2016-483 du 20 avril 2016) précitée et sera précisé pour chaque mise à disposition selon les modalités prévues à l'article 2 ci-après.

1b - La (ou les) personne(s) mise(s) à disposition interviendra (ont), conformément à l'article 25 précité pour effectuer les tâches qui lui (leur) seront confiées par la collectivité signataire dans le cadre des missions définies selon les modalités prévues à l'article 2 ci-après, et correspondant à l'emploi d'affectation et au grade de référence retenu pour recruter et rémunérer l'(ou les) agent(s) mis à disposition.

ARTICLE 2 – MODALITES DE MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL

2a - Pour chaque mise à disposition, et préalablement à l'embauche, la collectivité signataire adresse au CDG74 un ***dossier de demande de mise à disposition temporaire ou un avenant de prolongation au dossier de mise à disposition temporaire***, conformes aux modèles ci-annexés (annexe « B - 1 » ou « B - 2 ») ***valant convention particulière de mise à disposition***.

Ce dossier précise obligatoirement :

- le motif détaillé de recours à la mise à disposition, parmi les cas prévus par les articles 3 à 3-3 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée,
- le profil du candidat recherché, diplôme (pour les professions réglementées),
- la durée prévisible de la mise à disposition soit date et heure de début, et date de fin de contrat,
- le poste occupé et les fonctions principales confiées à l'agent mis à disposition par le CDG74 détaillées dans une fiche de poste (incluant notamment les jours, horaires de travail et le service d'affectation), les sujétions particulières,
- les éléments de rémunération envisagés (grade, échelon, indice brut et majoré, éléments nécessaires à l'attribution du supplément familial de traitement), les indemnités et primes de toute nature et avantages sociaux versés à l'agent mis à disposition.
- l'ensemble des justificatifs nécessaires à l'établissement du contrat visé dans l'article 4b de la présente convention.

2b - La mise à disposition d'un agent ne devient effective qu'après signature de la présente par la collectivité et communication au CDG74 du dossier ci-dessus décrit avec tous les documents demandés.

2c - En cas de prolongation d'une mise à disposition, la collectivité signataire devra adresser au CDG74 un avenant de prolongation au dossier de demande de mise à disposition.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DU CDG74

Le CDG74 assure pour sa part la gestion administrative des agents mis à disposition dans le cadre prévu par la présente.

Il accomplit, notamment :

- les formalités préalables au recrutement, incluant la visite médicale d'aptitude auprès d'un médecin agréé
- toute formalité de déclaration auprès des divers organismes sociaux;
- la mise en œuvre des dispositions légales et réglementaires en matière de paie, de visite médicale, et de sécurité, notamment dans le cadre des actions de formation et de sensibilisation à l'entrée dans la Fonction Publique Territoriale,
- la rémunération mensuelle de (ou des) agent(s) mis à disposition,
- la gestion administrative des fins de contrats et le calcul et le versement, le cas échéant, de l'indemnité de fin de contrat prévue par le décret 2020-1296.
- Le CDG74 reste titulaire du pouvoir disciplinaire.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE SIGNATAIRE

4a - La collectivité signataire **rembourse** au CDG74 le montant des rémunérations et charges sociales versées par le CDG74 à l'agent mis à disposition ainsi que la visite médicale d'embauche.

Ce remboursement est majoré d'une participation forfaitaire aux frais de gestion supportés par le CDG74. Le montant de cette participation fixé chaque année par décision du Conseil d'Administration du CDG74, est détaillé dans l'annexe financière « A » jointe à la présente convention, valable pour l'année civile en cours à la date d'effet de la présente.

La collectivité signataire ne verse aucun complément de rémunération à l'agent mis à disposition, à l'exception, le cas échéant, d'indemnités de frais de déplacement ou de mission.

4b - La collectivité signataire transmet au CDG74 :

- Pour l'établissement des contrats :

Une semaine, au plus tard, avant la date de début de contrat, si le candidat est proposé par la collectivité signataire ou, 4 jours avant la date du début de contrat pour les candidats proposés par le CDG74 :

- tous les éléments nécessaires :
 - à la rédaction du contrat et du bon de commande pour la visite médicale d'embauche,
 - l'attestation vaccinale uniquement pour le personnel soumis à cette obligation, celle-ci est à retourner avant le début de la mission et sera renouvelée annuellement,
 - à la mise en œuvre des vérifications des conditions de recrutement (prévues notamment dans l'article 2 du décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié), et des règles de cumul d'activités,
 - à l'établissement de la déclaration unique d'embauche auprès de l'URSSAF,
- Le planning horaire des missions de l'agent.

En cas de non-respect du délai précédemment cité dans les transmissions de ces éléments, le CDG74 se réserve le droit de refuser l'établissement du (des) contrat(s).

- Pour la réalisation de la paie :

Au plus tard, avant le 10 de chaque mois :

- l'état détaillé des travaux accomplis par l'agent mis à disposition
- en fin de contrat et exceptionnellement si l'agent n'a pas été en mesure de prendre tous ses congés du fait de l'établissement public d'accueil, le **droit total à congés payés ainsi que le solde de congés**,
- un **état des primes, indemnités et 13^{ème} mois ou prime de fin d'année** à lui verser au regard de la délibération appliquée dans l'établissement public au moment de l'intervention (une copie de cette délibération sera transmise au CDG74),
- en fin de contrat, un **compte rendu de mission**. Si l'agent mis à disposition est soumis à notation, ce rapport est accompagné d'une proposition de notation.

Le Centre de Gestion fournit à l'établissement public les formulaires nécessaires à l'établissement de ces différents documents.

4c - En cas de faute disciplinaire, le CDG74 est immédiatement informé par la collectivité d'accueil, au moyen d'un rapport précis et le cas échéant d'une proposition de sanction.

4d – La collectivité d'accueil assure le suivi du ou des agents mis à disposition en fonction des obligations de visite médicale liées aux postes, par le service de médecine de prévention auquel elle adhère ou par son service interne si elle en dispose. Si ces conditions ne sont pas ou plus remplies, le CDG74 se réserve la possibilité de reporter la mission.

4e – L'agent mis à disposition est placé, pour l'exercice de ses fonctions, sous l'autorité fonctionnelle de l'autorité territoriale de la collectivité / l'établissement public. Les conditions de travail de l'agent mis à disposition sont arrêtées par la collectivité / l'établissement public.

Le cas échéant, l'autorité territoriale adresse directement au(x) responsable(s) du (des) service(s) les instructions nécessaires à l'exécution des tâches par l'agent mis à disposition.

Les conditions d'exercice des fonctions de l'agent mis à disposition de la collectivité / l'établissement public sont établies par elle.

A ce titre, la collectivité / l'établissement public :

- Contrôle l'exécution des missions définies dans la demande d'intervention.
- Est tenu(e) de mettre en œuvre, sous sa responsabilité, les règles d'hygiène et de sécurité applicables à l'agent mis à disposition et d'en assurer le respect. Le Centre de gestion est déchargé de toute responsabilité en cas de non-respect de ces règles.

Par conséquent, la collectivité / l'établissement public s'engage à fournir à l'agent mis à disposition du matériel (engins motorisés ou non motorisés, outils et matériaux ...) et des accessoires de protection répondant aux normes sanitaires et/ou de sécurité en vigueur et à le déclarer au titre de sa responsabilité civile.

La collectivité d'accueil décide et informe le CDG des décisions :

- D'octroi des congés de tous types (annuels, pour raisons de santé, pour motifs familiaux, des congés non-rémunérés), elle supportera alors les charges occasionnées par ces congés ;
- De l'octroi des formations, y compris au titre du CPF (la collectivité d'accueil supporte les dépenses occasionnées par les actions de formation dont elle fait bénéficier l'agent) ;
- D'aménagement de la durée du travail.

ARTICLE 5 – MODALITES DE REMBOURSEMENT DES REMUNERATIONS ET CHARGES ACCESSOIRES DES AGENTS MISE A DISPOSITION

5a - Le 25 du mois au cours duquel la liquidation des traitements intervient, le CDG74 établit et adresse le décompte détaillé par agent des sommes dues, à la collectivité. Simultanément, un titre de recette est adressé au Comptable du CDG74 (Paierie Départementale de la Haute-Savoie).

5b - A défaut de mise en œuvre d'une procédure de prélèvement après accord du Trésorier Payeur Départemental et du Comptable de la collectivité, la collectivité s'engage à verser au CDG74 les sommes réclamées au titre de chaque mise à disposition dans les 10 jours de la réception du titre de recettes établi par le CDG74.

5c - En cas de mise en place, après accord des comptables respectifs des parties, d'une procédure de prélèvement, la collectivité signataire autorise le CDG74 à prélever au plus tard le 10 du mois suivant sur son compte au Trésor les sommes qui sont dues au CDG74 en remboursement des salaires et accessoires des personnels mis à disposition conformément aux opérations visées à l'alinéa 5a ci-dessus.

A cet effet, une autorisation de prélèvement automatique établie en 3 exemplaires signée par le Représentant de la collectivité signataire et annexée à la présente convention sera transmise au Payeur Départemental de la Haute-Savoie qui en conservera un exemplaire, en fera parvenir un au Comptable de la collectivité.

Un mandat de régularisation devra être émis par la collectivité, dans un délai de quinze jours à compter du prélèvement. En cas de contestation sérieuse d'un prélèvement, le CDG74 autorise le Payeur Départemental de la Haute-Savoie à débiter son compte au Trésor du montant contesté.

ARTICLE 6 – DUREE DE VALIDITE ET RENOUVELLEMENT

6a - La présente convention est conclue pour une durée de trois ans à compter de la date de sa signature.

6b - Elle est renouvelable expressément pour une même durée au-delà de son terme, sauf dénonciation par l'une des parties, dans le respect des modalités définies ci-après.

ARTICLE 7 - RESILIATION

La résiliation peut intervenir avant la date prévue ci-dessus à la demande expresse de l'une des parties, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve d'un préavis d'un mois minimum, notamment sur demande du CDG74 en cas de non remboursement par la collectivité des contributions dues par elle dans les délais sus-indiqués.

En cas de résiliation, anticipée ou à terme, et lorsque la procédure de prélèvement automatique visée à l'article 5 ci-dessus n'a pas été mise en œuvre, la collectivité signataire est tenue de verser dans les cinq jours suivant la résiliation, les sommes visées à l'article 4 de la présente convention, et restant dues au jour de la résiliation, sous peine d'être redevable au CDG74 d'intérêts de retard calculés au taux légal.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS DIVERSES

Il est précisé que la présente convention n'a pas d'objet lucratif :

- ni pour la collectivité qui limite son recours à cette procédure uniquement aux cas prévus par l'article 25 pour assurer la continuité du service public et s'engage à rembourser immédiatement et sans délai au CDG74 le montant des frais engagés par ce dernier,
- ni pour le CDG74 qui limite le coût de son intervention au seul remboursement des frais mis à sa charge augmentés des frais de gestion, dans les conditions arrêtées par le Conseil d'Administration du CDG74 et précisées à l'annexe « A ».

ARTICLE 9 – JURIDICTION COMPETENTE ET ELECTION DE DOMICILE

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de GRENOBLE.

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile au siège du CDG74, 55 rue du Val Vert, CS 30138 SEYNOD – 74000 ANNECY.

Fait en deux exemplaires, à Annecy le

Pour le **CDG74**
Le Président du CDG74,

«Représentant_2»,

Antoine de MENTHON

«Nom_du_représentant»

Annexe «A»

CONDITIONS FINANCIERES

Conformément au Code Général de la Fonction Publique et aux délibérations N° 2023-05-41 du 30 novembre 2023 fixant les taux des contributions aux divers services du CDG, la participation financière demandée aux collectivités sollicitant la mise à disposition de personnel temporaire, au titre des frais de gestion, est destinée à couvrir les dépenses afférentes audit service, afin que ces dernières ne grèvent pas le budget général du Centre de Gestion financé par le produit de la cotisation légale obligatoire versée par l'ensemble des collectivités affiliées. Son taux est arrêté annuellement par le Conseil d'Administration du CDG pour l'année suivante.

La mise à disposition au profit de la collectivité signataire, donne lieu au remboursement des **coûts réels de la mise à disposition** (rémunérations et charges sociales versées par le CDG, visite médicale d'embauche) majorés d'une participation aux frais de gestion supportés par le CDG (ouverture de dossier, correspondance, communications téléphoniques, tâches administratives et comptables, gestion des fins de contrat, etc.), calculée sur la base du taux arrêté par le Conseil d'Administration pour **l'année 2024** comme suit :

9 % des coûts réels de la mise à disposition.

Le taux ci-dessus est valable pour les missions réalisées entre le **1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2024**.

Il est fixé chaque année par le Conseil d'Administration, au dernier trimestre de l'année civile en cours pour l'année suivante, de manière à assurer l'équilibre financier du service.



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 07 novembre 2024

<u>Nombre de Conseillers</u>	en exercice :	29
	Présents :	22
	votants :	27

L’an deux mille vingt-quatre, le treize novembre, le Conseil Municipal de la Commune de Marignier, dûment convoqué, s’est réuni en session ordinaire, à la salle Consulaire, sous la présidence de Monsieur Christophe PERY, Maire

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Michel PASQUIER, Christine ARES, Philippe MONET, Patrick PERRET, Nathalie PETIT, Alain BARALE, Catherine ROBEZ-MASSON, Amado RODRIGUES RIBEIRO, Patrick BOCQUET, Véronique GUERIN, Linda LOPEZ-CONTRERAS, Corinne LANÇON, Jean-Baptiste VIOLLET-BOSSON, Kéziban OZTURK, Aurore VIENNEY, Nadège LUCAS, Muriel VALERO, Jean-Claude BOCHY, Bertrand MAURIS DEMOURIOUX, Laurette ZANON, Rémi DELSANTE

ABSENTS EXCUSÉS : Jean-Marc PACCOT (pouvoir donné à Patrick BOCQUET); Stéphane ESCOFFIER (pouvoir donné à Aurore VIENNEY); David YANEZ REY (pouvoir donné à Corinne LANÇON); Valérie FERRARINI (pouvoir donné à Laurette ZANON); Giovanni CORRIAS (pouvoir donné à Bertrand MAURIS DEMOURIOUX); Elodie ARTAUD; Marina COSTE

SECRÉTAIRE: Nadège LUCAS

Délibération DEL202411_080

OBJET :

Échange de la parcelle communale cadastrée section AW n°386 contre les parcelles cadastrées section AW n°383 et 384

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l’avis de France Domaine en date du 03 mai 2024 ;

Considérant que Monsieur SOBIECKI, propriétaire de la parcelle cadastrée section AW n°382, située rue de la Bézière, est intéressé par l’acquisition d’une partie de la parcelle communale section AW n°386 pour accéder à son garage ;

Considérant que la commune souhaite régulariser l'emprise au bord de l'avenue d'Anterne et rue de la Bézière à hauteur de la propriété de Monsieur SOBIECKI ;

Considérant que la commune a proposé à Monsieur SOBIECKI d'échanger la parcelle communale cadastrée section AW n°386 d'une superficie de 51 m² contre les parcelles cadastrées section AW n°383 et 384 d'une superficie totale de 20 m² (Cf. Annexe),

Considérant que Monsieur SOBIECKI a donné son accord pour cet échange au prix de 190 €/m²;

Considérant qu'au vu de la différence de superficie des parcelles échangées, il est nécessaire pour Monsieur SOBIECKI de verser à la commune une soulte d'un montant de 5 890 € ;

*Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,*

ACCEPTER d'échanger la parcelle communale cadastrée section AW n°386 contre les parcelles cadastrées section AW n°383 et 384.

DÉCIDER que l'échange des parcelles ci-dessus sera assorti d'une soulte de 5 890 € au profit de la commune.

AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié et toute pièce se rapportant à ce dossier.

PRÉCISER que les frais d'acte seront à la charge de Monsieur SOBIECKI.

Mis en ligne le : 18 NOV. 2024

Ainsi fait et délibéré en Mairie.
Les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme.
En Mairie, le 14 novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY



Le secrétaire,
Nadège LUCAS



« Certifié exécutoire »
Télétransmis en Sous-Préfecture,
le 18 NOV. 2024
Publié le 18 NOV. 2024
Pour le Maire et par délégation
La Responsable de l'Administration
Générale
Virginie DESCHAMPS

Echange Commune / M. Sobiecki

" Anterne Nord " Section AW

Vu pour être annexé à la délibération DEL202411_080 du Conseil Municipal en date du 13 novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY

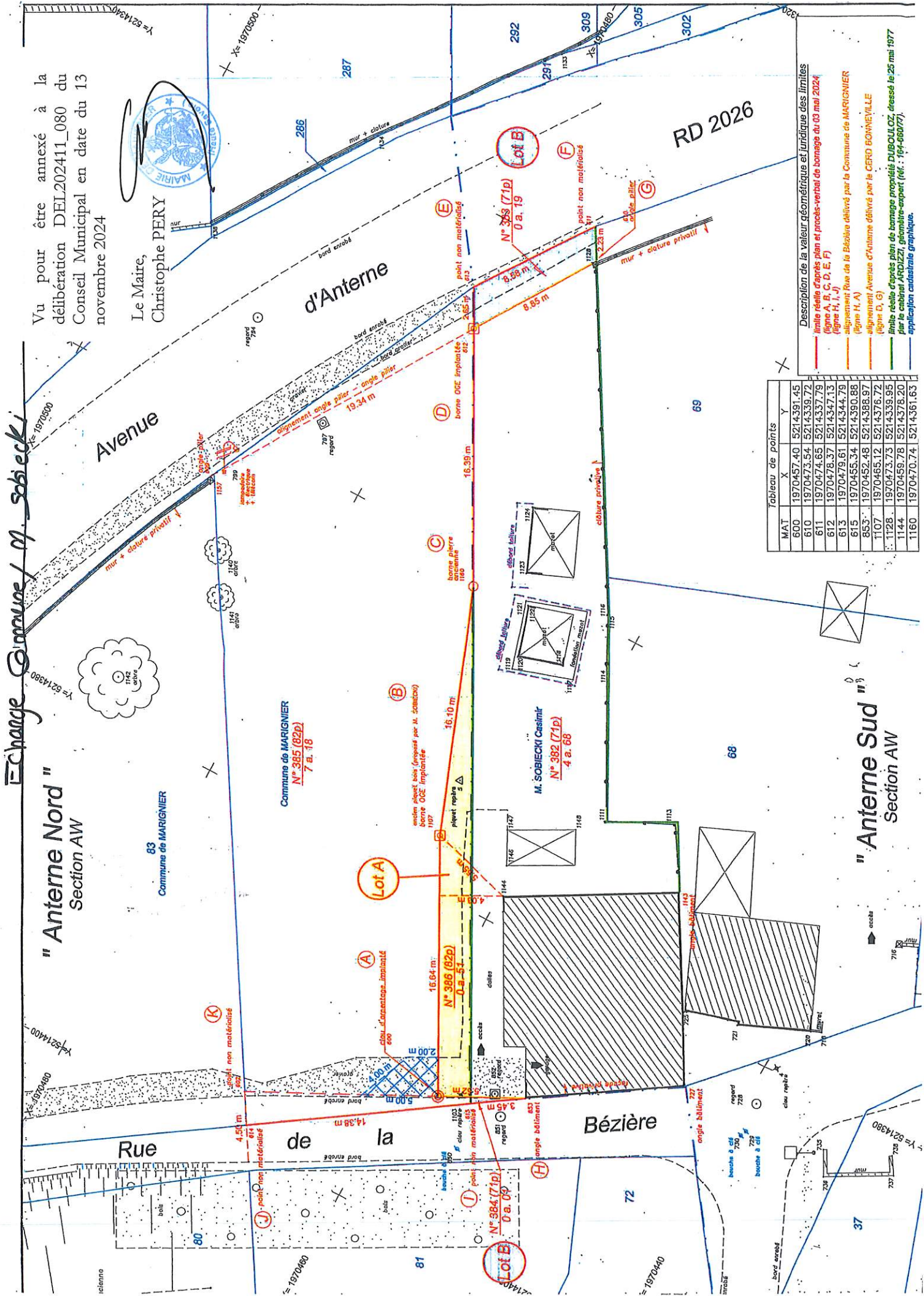


Tableau de points

MAT	X	Y
600	1970457.40	5214391.45
610	1970473.54	5214339.72
611	1970474.65	5214337.79
612	1970478.37	5214347.13
613	1970479.61	5214344.79
615	1970455.34	5214390.88
653	1970452.48	5214388.97
1107	1970465.12	5214376.72
1128	1970473.73	5214339.95
1144	1970469.78	5214378.20
1160	1970470.74	5214361.63

- Description de la valeur géométrique et juridique des limites
- limite réelle d'après plan et procès-verbal de bornage du 03 mai 2024 (ligne A, B, C, D, E, F)
 - alignement face de la Bézrière délimité par la Commune de MARGIGNIER (ligne H, I, J)
 - alignement Avenue d'Anterne délimité par le CERD BONNEVILLE (ligne D, G)
 - limite réelle d'après plan de bornage propriété DUBOULCZ, dressé le 25 mai 1977 par le cabinet ARDIZZI, géomètre-expert (réf. : 764-060/77)
 - application cadastrale graphique.

" Anterne Sud " Section AW

83 Commune de MARGIGNIER

Commune de MARGIGNIER
N° 385 (82p)
7 a. 18

M. SOBIECKI Casimir
N° 382 (71p)
4 a. 68

Bézrière

Rue de la

de la

RD 206

d'Anterne

Avenue

" Anterne Nord " Section AW

" Anterne Sud " Section AW

Commune : MARGNIER (184)	Section : AW Feuille(s) : 000 AX/01 Quartil du plan : P4 ou CP (20 cm)
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 3356V	Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 21/08/2024 Support numérique :
Document vérifié et numéroté le 21/08/2024 Par Stéphane PHILIPPE Géomètre du Cadastre Signé	D'après le document d'arpentage dressé Par Frédéric CHAUQUET RÉf. : N° O.G.E. 5613 Le
BONNEVILLE 45 RUE PIERRE DE COUBERTIN BP 131 74138 BONNEVILLE CEDEX Téléphone : 04 50 97 19 01 Fax : 04 50 25 66 72 cdil.bonneville@gdip.finances.gouv.fr	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au géomètre ; B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____ Les propriétaires désignés ci-dessus ont eu connaissance des informations portées au dos de la présente et ont accepté de signer le présent document. MARGNIER

(1) Ne pas inscrire de mention A, sauf si elle est justifiée par des observations effectuées par le géomètre. (2) Sans la mention B, les propriétaires peuvent avoir obtenu le plan. (3) Ce document est soumis à la responsabilité des propriétaires soussignés, sans responsabilité du géomètre.





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 07 novembre 2024

<u>Nombre de Conseillers</u>	en exercice :	29
	Présents :	22
	votants :	27

Lan deux mille vingt-quatre, le treize novembre, le Conseil Municipal de la Commune de Marignier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Consulaire, sous la présidence de Monsieur Christophe PERY, Maire

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Michel PASQUIER, Christine ARES, Philippe MONET, Patrick PERRET, Nathalie PETIT, Alain BARALE, Catherine ROBEZ-MASSON, Amado RODRIGUES RIBEIRO, Patrick BOCQUET, Véronique GUERIN, Linda LOPEZ-CONTRERAS, Corinne LANÇON, Jean-Baptiste VIOLLET-BOSSON, Kéziban OZTURK, Aurore VIENNEY, Nadège LUCAS, Muriel VALERO, Jean-Claude BOCHY, Bertrand MAURIS DEMOURIOUX, Laurette ZANON, Rémi DELSANTE

ABSENTS EXCUSÉS : Jean-Marc PACCOT (pouvoir donné à Patrick BOCQUET); Stéphane ESCOFFIER (pouvoir donné à Aurore VIENNEY); David YANEZ REY (pouvoir donné à Corinne LANÇON); Valérie FERRARINI (pouvoir donné à Laurette ZANON); Giovanni CORRIAS (pouvoir donné à Bertrand MAURIS DEMOURIOUX); Elodie ARTAUD; Marina COSTE

SECRÉTAIRE: Nadège LUCAS

Délibération DEL202411_081

OBJET :

Cession de la parcelle communale section F n°6734 à la SCI ORIANE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'avis de France Domaine en date du 17 septembre 2024 ;

Considérant la demande de la SCI ORIANE, propriétaire des parcelles cadastrées section F n°6606 et AA n°136 situées dans la zone industrielle de Chez Millet, d'acquérir la parcelle cadastrée section F n° 6734 d'une superficie de 57 m² pour lui permettre d'agrandir ses locaux industriels (Cf. Annexe) ;

Considérant que la commune n'a pas de projet sur cette parcelle ;

Considérant que la SCI ORIANE a donné son accord pour acquérir la parcelle section F n°6734 de 57 m² pour la somme de 2 850 €, soit 50 €/m² ;

*Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,*

ACCEPTE de céder à la SCI ORIANE la parcelle communale cadastrée section F n°6734 pour un montant de 2 850 €.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié à intervenir.

DÉCIDE que les frais et accessoires seront à la charge de l'acquéreur.

Mis en ligne le : 18 NOV. 2024

Ainsi fait et délibéré en Mairie.
Les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme.
En Mairie, le 14 novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY



Le secrétaire,
Nadège LUCAS



« Certifié exécutoire »
Télétransmis en Sous-Préfecture,
le 18 NOV. 2024
Publié le 18 NOV. 2024
Pour le Maire et par délégation
La Responsable de l'Administration
Générale
Virginie DESCHAMPS

Commune : MARGNIEUX (194)

Numéro d'ordre du document d'emprunte : 3580N
 Document vérifié et numéroté le 18/07/2024
 A Bonneville
 Par Stéphane PILLIÈRE
 Chef de Service
 Signé

BONNEVILLE
 45 RUE PIERRE DE COUBERTIN
 BP 131
 74136 BONNEVILLE CEDEX
 Téléphone : 04 50 97 19 01
 Fax : 04 50 25 65 72
 cdff.lbonnevilled@qfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

GERTIGATION
 (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'emprunte, certifié par les propriétaires agricoles (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au _____
 B - En conformité d'un plan de _____ effectué sur le terrain ;
 C - D'après un plan d'emprunte et de _____ dont copie est jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____

Les propriétaires agricoles ont pris connaissance des informations portées au des de la notice 6483.

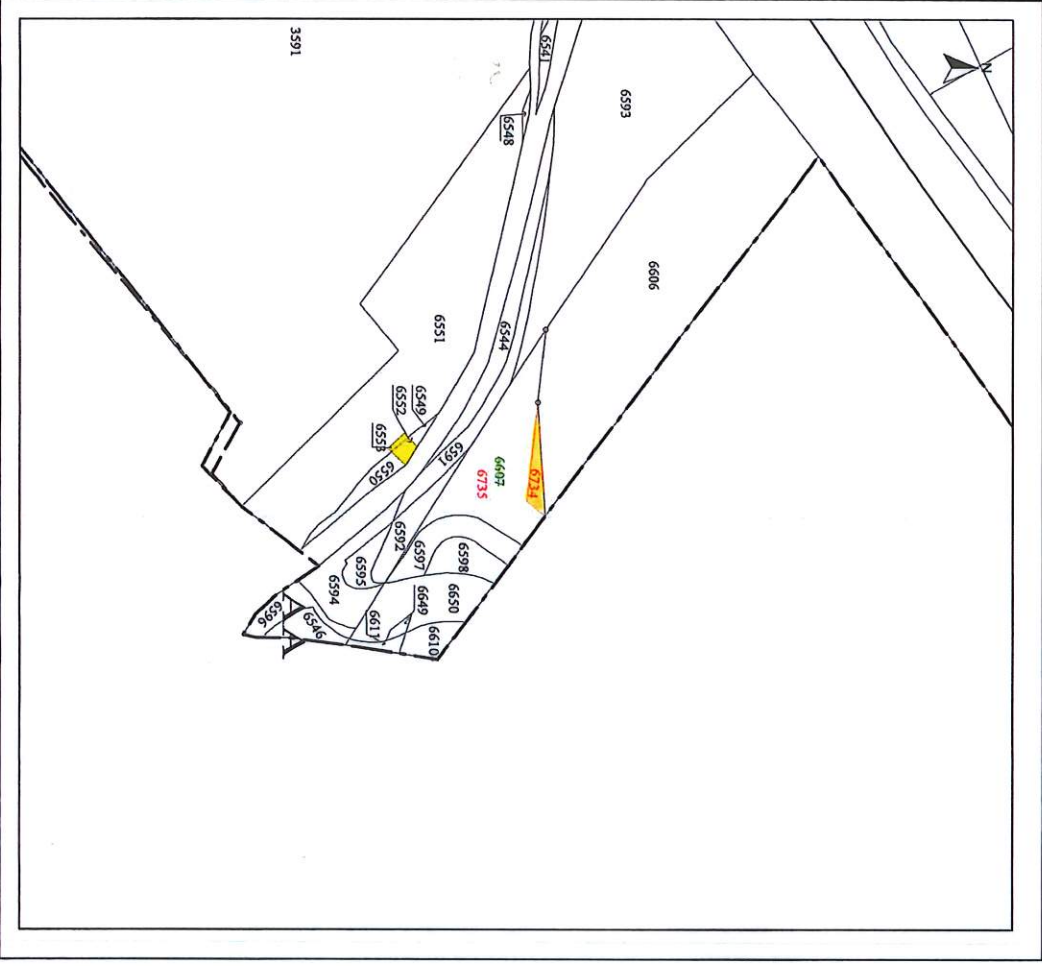
Notices : le _____

(1) Régime des ventes publiques, la présente notice est établie par le service des ventes publiques pour être insérée dans le plan de la notice. Elle est présentée pour être insérée dans le plan de la notice.
 (2) Le plan de la notice est établi par le service des ventes publiques pour être insérée dans le plan de la notice.
 (3) Le plan de la notice est établi par le service des ventes publiques pour être insérée dans le plan de la notice.

Section : F
 Feuille(s) : 000 F 01
 Quantité du plan : Plan non régulier

Echelle d'origine : 1/2000
 Echelle d'édition : 1/1000
 Date de révision : 18/07/2024
 Support informatique : _____

D'après le document d'emprunte dressé
 Par Frédéric CHAUQUET (2)
 Réf. : N° O.G.E. 5813
 Le _____





EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 07 novembre 2024

<u>Nombre de Conseillers</u>	en exercice :	29
	Présents :	22
	votants :	27

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre, le Conseil Municipal de la Commune de Marignier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Consulaire, sous la présidence de Monsieur Christophe PERY, Maire

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Michel PASQUIER, Christine ARES, Philippe MONET, Patrick PERRET, Nathalie PETIT, Alain BARALE, Catherine ROBEZ-MASSON, Amado RODRIGUES RIBEIRO, Patrick BOCQUET, Véronique GUERIN, Linda LOPEZ-CONTRERAS, Corinne LANÇON, Jean-Baptiste VIOLLET-BOSSON, Kéziban OZTURK, Aurore VIENNEY, Nadège LUCAS, Muriel VALERO, Jean-Claude BOCHY, Bertrand MAURIS DEMOURIOUX, Laurette ZANON, Rémi DELSANTE

ABSENTS EXCUSÉS : Jean-Marc PACCOT (pouvoir donné à Patrick BOCQUET); Stéphane ESCOFFIER (pouvoir donné à Aurore VIENNEY); David YANEZ REY (pouvoir donné à Corinne LANÇON); Valérie FERRARINI (pouvoir donné à Laurette ZANON); Giovanni CORRIAS (pouvoir donné à Bertrand MAURIS DEMOURIOUX); Elodie ARTAUD; Marina COSTE

SECRÉTAIRE: Nadège LUCAS

Délibération DEL202411_082

OBJET :

Signature de l'acte authentique relatif à la vente en Etat Futur d'Achèvement par la société TERACTEM au profit de la commune de Marignier d'un local dans la copropriété « Les Jonquilles du Môle »

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal DEL202402_009 du 06 février 2024 portant acceptation de l'acquisition d'un local d'une surface de 50 m² au prix de 2800 €/m² hors aménagement intérieur, brut, clos et couvert et autorisation de signature du contrat de réservation ;

Vu le contrat de réservation du local situé dans la copropriété « Les Jonquilles du Môle » signé le 15 avril 2024 ;

Considérant que le permis de construire a été délivré le 08 juin 2023 pour la construction de :

- **2 bâtiments par Halpades comprenant :**
 - 30 logements locatifs sociaux ciblés « personnes vieillissantes »
 - Une salle commune
 - Un jardin partagé
 - Places de stationnementPour une surface de plancher totale de 1883,36 m²
- **1 bâtiment par Teractem comprenant :**
 - 11 logements en accession libre et des locaux à usage professionnel
 - Places de stationnementPour une surface de plancher totale de 1224 m²

Considérant que les locaux professionnels sis au rez-de-chaussée du bâtiment réalisé par Teractem ont vocation à accueillir des activités paramédicales ou médicales ;

Considérant la volonté de la commune de disposer de locaux supplémentaires afin de conforter le pôle de la Maison de Santé Pluridisciplinaire ;

Considérant que, dans cette perspective, la commune a souhaité acquérir le local n°3 d'une surface de 50 m², qui pourrait être aménagée en deux bureaux avec espace d'accueil, sanitaires et kitchenette;

Considérant qu'à ce local est rattaché une place de stationnement en sous-sol classée B (pour véhicules de petite catégorie), numérotée sur le plan place n°01 ;

Considérant que Teractem propose de vendre ce local à 2 800 € /m² hors aménagement intérieur, brut (hors chape), clos et couvert, soit un montant de 165 581 € TTC ;

Considérant le projet d'acte authentique de la vente en l'Etat Futur d'Achèvement du local dans la copropriété « Les Jonquilles du Môle » (Cf. Annexe) ;

*Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,*

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer avec Teractem l'acte authentique de la vente en l'Etat Futur d'Achèvement du local dans la copropriété « Les Jonquilles du Môle ».

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente.

Mis en ligne le : **18 NOV. 2024**

Ainsi fait et délibéré en Mairie.
Le jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme.
En Mairie, le 14 novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY

Le secrétaire,
Nadège LUCAS



« Certifié exécutoire »
Téletransmis en Sous-Préfecture,
le **18 NOV. 2024**
Publié le **18 NOV. 2024**
Pour le Maire et par délégation
La Responsable de l'Administration
Générale
Virginie DESCHAMPS



Vu pour être annexé à la
délibération DEL202411_082 du
Conseil Municipal en date du 13
novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY



N° répertoire : 12/103346501

SL/MD

VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT
Par la société dénommée TERACTION
Au profit de la Commune de MARIGNIER

COPROPRIETE « LES JONQUILLES DU MOLE »
Commune de MARIGNIER (Haute-Savoie)

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE

A CLUSES (Haute-Savoie), 9, avenue de la Libération, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Sébastien LUX, Notaire soussigné, associé de la Société
Civile Professionnelle « Emmanuel CIAVOLELLA, Sébastien LUX,
Delphine STEYER et Romain POUZOL », titulaire de deux Offices
Notariaux à CLUSES (74300) 9, avenue de la Libération et à MEYLAN
(38240) 7, chemin de la Dhuy, identifié sous le numéro CRPCEN 74019,

A RECU le présent acte contenant VENTE EN L'ETAT FUTUR
D'ACHEVEMENT DE BIENS EN COPROPRIETE à la requête des parties
ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la
publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un
contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à
la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au
contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "**partie développée**" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

"VENDEUR"

La Société dénommée **TERACTEM**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 12500025,00 €, dont le siège est à ANNECY (74000), 105 avenue de Genève, identifiée au SIREN sous le numéro 325920064 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANNECY.

"ACQUEREUR"

La **Commune de MARIGNIER**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Haute-Savoie, dont l'adresse est à MARIGNIER (74970), 43 avenue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 217401645.

QUOTITÉS ACQUISES

La Commune de MARIGNIER acquiert la totalité en pleine propriété des BIENS objet de la vente.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

"VENDEUR"

- La Société dénommée TERACTEM est représentée à l'acte par :

Madame Elodie LONGUEZ, chef de projets construction, en vertu d'une délégation de signature en date du 11 janvier 2023, demeurée annexée aux présentes, conférée par Monsieur André BARBON, agissant en qualité de Directeur Général de TERACTEM.

Madame Elodie LONGUEZ à ce non présente mais représentée par Madame Myriam DEPIERRE, clerc rédacteur, professionnellement domiciliée à CLUSES (74300) 9 avenue de la libération, en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés en date à ANNECY du 2024, demeurés ci-annexés.

"ACQUEREUR"

La Commune de MARIGNIER est représentée à l'acte par :

Monsieur Christophe PERY, agissant en sa qualité de Maire de ladite commune et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en cette qualité qu'en vertu de la délibération du Conseil municipal ci-après visée.

DÉCLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITÉ

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du _____, télétransmise à la Préfecture le _____, **dont une ampliation est annexée.**

Il déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- **qu'à ce jour, il n'a pas eu connaissance d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.**

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

Il est précisé que les personnes ci-dessus dénommées sous le vocable le **VENDEUR** s'obligent ou éventuellement sont obligées par leurs mandataires, solidairement et indivisiblement entre elles, à l'exécution de tous les engagements, obligations et garanties contractées par elles dans le présent acte.

Il en est de même des personnes ci-dessus dénommées sous le vocable **l'ACQUEREUR**.

En cas de décès de l'**ACQUEREUR**, ses héritiers ou représentants seront tenus de leur exécution solidairement entre eux et avec leurs co-obligés sans pouvoir invoquer le bénéfice de divisibilité.

Si les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend,

A l'**ACQUEREUR**, qui accepte,

Les **BIENS** dont la désignation suit, considérés en leur état futur d'achèvement conformément aux articles L 261-1 et suivants et R 261-1 et suivants du Code la construction et de l'habitation.

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

Dans un ensemble immobilier situé à MARIGNIER (HAUTE-SAVOIE) 74970 Rue de Panloup.

Sur le terrain sus désigné, sera édifié un ensemble immobilier composé de trois bâtiments à usage d'habitation et de commerces, nommés A, B et C ainsi qu'un sous-sol commun aux 3 bâtiments ci-après plus amplement détaillé, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	61	Rue Panloup	00ha04a35ca
AH	136	Rue Panloup	00ha47a84ca
AH	137	Rue Panloup	00ha00a01ca
AH	138	Rue Panloup	00ha00a19ca
AH	139	Rue Panloup	00ha00a96ca
AH	140	Rue Panloup	00ha02a75ca
AH	141	Rue Panloup	00ha00a94ca
AH	142	Rue Panloup	00ha01a25ca
AH	143	Rue Panloup	00ha00a39ca

Total surface : 00ha58a68ca

Précisions cadastrales :

-la parcelle AH n°61 était anciennement cadastrée D n°444.

-la parcelle AH n°63 était anciennement cadastrée D n°4124, elle-même issue de la réunion des parcelles D n°1237 et 1402.

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section AH numéro 63 lieudit Panloup pour une contenance de 00ha54a31ca a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles n° 136 (63p) ; n° 137 (63p) ; n° 138 (63p) ; n° 139 (63p) ; n° 140 (63p) ; n° 141 (63p) ; n° 142 (63p) ; n° 143 (63p) ci-dessus visées.

L'ensemble de ces parcelles formant l'assiette cadastrale tel que définie ci-dessus.

Cette division résulte d'un document d'arpentage en date du 26 mars 2024 sous le numéro O.G.E.5613.

Une copie de ce document a été déposée et annexée à l'acte contenant modificatif à l'état descriptif de division - règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître [REDACTED] notaire associé à CLUSES, le [REDACTED], ci-après visé.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro cent trois (103)

Un local commercial, référence local 03, au rez-de-chaussée du bâtiment A de la copropriété.

Et les cent trente-cinq /dix millièmes (135 /10000 èmes) des parties communes générales.

ETANT ICI PRECISE la désignation dudit lot selon accord entre les parties :

- D'une surface de 49,28 m².
- Livré en brut, clos-couvert, fluides en attentes, hors aménagements intérieurs et hors chappes.

Lot numéro cent trente-sept (137)

Une place de stationnement couverte et non close, réf. Park.1, au sous-sol commun A-B-C de la copropriété.

Et les seize /dix millièmes (16 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tels que lesdits biens et droits immobiliers existeront après l'achèvement complet des constructions, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, et tous immeubles par destination sans aucune exception ni réserve et tels qu'ils figurent à l'état descriptif de division dont il sera parlé ci-après.

ETANT ICI PRECISE que le mobilier pouvant figurer sur le plan desdits lots est représenté à titre purement indicatif et n'est pas compris dans la vente objet des présentes, seul étant vendu le mobilier et les éléments d'équipements figurant à la notice descriptive.

Outre le plan masse de l'ensemble immobilier et conformément aux dispositions de l'article R. 261-13 du Code de la construction et de l'habitation, un plan des lots privatifs ci-dessus désignés est demeuré joint aux présentes et annexé après mention ainsi qu'une notice indiquant les éléments d'équipements propres auxdits locaux.

Pour le cas où le plan des lots privatifs présentement vendus serait différent de celui déposé en annexe de l'état descriptif de division contenant règlement de copropriété, l'**ACQUEREUR** déclare vouloir en faire son affaire personnelle et renoncer à tous recours de ce chef contre le **VENDEUR** et contre le notaire soussigné.

Les comparants déclarent en pareille occurrence, pour l'application des obligations résultant des présentes, vouloir se référer aux seules spécifications du plan annexé aux présentes.

En outre, le **VENDEUR** déclare que les distorsions pouvant éventuellement exister entre ces plans ne concernent que le seul aménagement intérieur du lot considéré.

Plans des lots

Une copie des plans des lots est annexée.

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

État descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Sébastien LUX, notaire à CLUSES, le 20 octobre 2023 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 7 novembre 2023 volume 2023P numéro 19772.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Sébastien LUX, notaire à CLUSES le 1er octobre 2024, en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS**.
Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Sébastien LUX notaire associé à CLUSES le 20 octobre 2023, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 8 novembre 2023, volume 2023P numéro 19864.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente a lieu sous diverses charges et conditions parmi lesquelles il convient de distinguer celles sans incidence fiscale et celles pouvant avoir une incidence fiscale.

Charges et conditions sans incidence fiscale

Les diverses charges et conditions qui ne donnent lieu ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Charges et conditions pouvant avoir une incidence fiscale

Les charges et conditions pouvant donner lieu à taxation sont relatées ci-dessous afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire de la quote-part de la propriété du sol attachée aux lots vendus et des constructions existantes à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Il deviendra propriétaire des ouvrages à venir pour l'achèvement de l'immeuble au fur et à mesure de leur exécution et de leur édification, par voie d'accession.

Il aura la jouissance des biens vendus et en prendra possession dès que ceux-ci seront achevés dans les conditions définies ci-après.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L. 261-11 c) du Code de la construction et de l'habitation les comparants déclarent que les biens objet de la présente vente devront être achevés, au sens de l'article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation, pour être livrés **au plus tard au cours du**

3^{ème} trimestre 2026 sauf survenance d'un cas de force majeure ou autre cause légitime de suspension du délai.

L'ACQUEREUR s'interdit de consentir à qui que ce soit, avant de s'être intégralement libéré de son prix d'acquisition, aucun droit ou promesse d'un droit quelconque de jouissance, notamment sous forme de bail, sauf accord préalable écrit du **VENDEUR**.

PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable, prévu au contrat préliminaire, Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse, de **CENT SOIXANTE-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGTS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (165 580,80 EUR)**, s'appliquant :

- au prix hors taxe de : CENT TRENTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (137 984,00 EUR),
- à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux de 20 %, de : VINGT-SEPT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (27 596,80 EUR).

Le prix ci-dessus sera payable de la façon indiquée ci-après, étant fait observer que toutes les sommes énoncées sont toutes taxes comprises.

Le prix convenu aux présentes ne tient pas compte :

- des frais et émoluments du présent acte, y compris les frais de publicité foncière, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence,
- des frais et charges financières des emprunts et de la prise des garanties y afférent qui seront contractés le cas échéant par l'**ACQUEREUR**,
- des frais et charges de copropriété de l'**IMMEUBLE** à compter de la date à laquelle il lui aura été notifié que les locaux sont mis à sa disposition ou à la date de la livraison des parties communes si elle est antérieure.
- du coût des travaux supplémentaires éventuellement demandés par l'**ACQUEREUR**,

Toutefois, si des travaux particuliers demandés par l'**ACQUEREUR** avaient pour effet de retarder cette mise à disposition, les frais de copropriété seraient dus à compter de la date à laquelle la livraison de la totalité de l'**IMMEUBLE** aurait été notifiée au syndic.

- du montant correspondant aux variations de tous impôts et taxes, participations ou autres redevances existant ou à créer et non notifiés à la date de signature du contrat de réservation.
- de la quote-part des frais dans l'établissement de l'état descriptif de division-règlement de copropriété, du cahier des charges, ainsi que des débours liés à la mise en place de la copropriété, au calcul des tantièmes, à la production des plans.
- des travaux modificatifs ou complémentaires demandés par l'**ACQUEREUR**.

Conformément aux dispositions de l'article R 261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, le prix ci-dessus indiqué est payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux en fractions échelonnées, prévues au contrat préliminaire visé aux présentes, comme suit :

%	Stade	Cumul
05 %	Dépôt de garantie versé lors de la signature du contrat de réservation	5 %
20 %	Signature de l'acte authentique de vente, après le démarrage	25 %

	des travaux	
20 %	A l'achèvement des fondations	45 %
20 %	A l'achèvement de la dalle haute du rez-de-chaussée	65 %
15 %	A la mise hors d'eau	80 %
15 %	A la mise hors d'air	95 %
05 %	A la livraison (remise des clés)	100 %

PAIEMENT DU PRIX

Paiement de la partie exigible comptant

Le prix est stipulé payable comptant à concurrence de **QUARANTE-CINQ (45) POUR CENT** soit :

- **SOIXANTE-QUATORZE MILLE CINQ CENT ONZE EUROS ET TRENTE-SIX CENTIMES (74 511,36 EUR)**

Compte tenu de l'avancement des travaux, à savoir « **ACHEVEMENT DES FONDATIONS** », ainsi qu'il résulte d'une attestation de la société ARCHE2o, sise à ANNECY (74960), 20, bis rue du Square Cran-Gevrier, en date du 25 septembre 2024, demeurée annexée aux présentes.

L'**ACQUEREUR** devra payer la somme de **SOIXANTE-QUATORZE MILLE CINQ CENT ONZE EUROS ET TRENTE-SIX CENTIMES (74 511,36 EUR)** au **VENDEUR**, ainsi que son représentant le reconnaît, ce paiement sera effectué de la manière suivante :

*A concurrence de la somme de **HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE CENTIMES (8 279,04 EUR)** représentant le dépôt de garantie qui avait été versé par l'**ACQUEREUR** lors de la conclusion du contrat préliminaire de vente.

*Quant au surplus, soit la somme de **SOIXANTE-SIX MILLE DEUX CENT TRENTE-DEUX EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (66 232,32 EUR)**, par la comptabilité du notaire associé.

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement de la partie du prix exigible entre les mains du notaire soussigné, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, l'**ACQUEREUR** s'oblige à faire émettre le mandat nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

Le règlement ainsi effectué libérera l'**ACQUEREUR** à due concurrence.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

Paiement du surplus

Le surplus du prix de la vente, soit la somme de **QUATRE-VINGT-ONZE MILLE SOIXANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE-QUATRE**

CENTIMES (91 069,44 EUR), sera payé au fur et à mesure de l'avancement des travaux suivant l'échelonnement ci-dessous prévu, le tout en conformité de l'article 1601-3 du Code civil et de l'article R 261-14 du Code de la construction et de l'habitation.

Les pourcentages et échelonnements appliqués au prix de **CENT SOIXANTE-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGTS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (165 580,80 EUR)** sont les suivants :

- 20 % à l'achèvement de la dalle haute du rez-de-chaussée, soit la somme de **TRENTE-TROIS MILLE CENT SEIZE EUROS ET SEIZE CENTIMES** Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse (soit un montant hors taxe de 27.596,80 EUROS auquel se rajoute la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux de 20 % à hauteur de 5.519,36 EUROS).

ci 33 116,16 €

- 15 % à mise hors d'eau, soit la somme de **VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT TRENTE-SEPT EUROS ET DOUZE CENTIMES** Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse (soit un montant hors taxe de 20.697,60 EUROS auquel se rajoute la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux de 20 % à hauteur de 4.139,52 EUROS).

ci 24 837,12 €

- 15 % à la mise hors d'air, soit la somme de **VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT TRENTE-SEPT EUROS ET DOUZE CENTIMES** Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse (soit un montant hors taxe de 20.697,60 EUROS auquel se rajoute la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux de 20 % à hauteur de 4.139,52 EUROS).

ci 24 837,12 €

- 5 % à la livraison (remise des clés), soit la somme de **HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE CENTIMES** Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse (soit un montant hors taxe de 6.899,20 EUROS auquel se rajoute la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux de 20 % à hauteur de 1.379,84 EUROS).

ci 8 279,04 €

TOTAL égal au prix de la vente soit **CENT SOIXANTE-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGTS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,**

ci **165 580,80 €.**

Si le taux de la T.V.A. venait à être modifié avant l'expiration d'une des périodes d'échelonnement du paiement du prix, l'encaissement correspondant et ceux ultérieurs subiraient cette variation.

Hypothèque légale spéciale du vendeur - action résolutoire

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix et de tous intérêts et accessoires, le **VENDEUR** fait réserve expresse à son profit de son hypothèque légale, indépendamment de l'action résolutoire qu'il entend également se réserver.

Inscription de cette hypothèque légale spéciale du vendeur sera requise à la diligence du **VENDEUR** et à son profit contre l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** pourra demander qu'il lui soit délivré, aux frais de l'**ACQUEREUR**, une copie exécutoire du présent acte, et l'inscription sera prise avec les caractéristiques suivantes :

Somme garantie : QUATRE-VINGT-ONZE MILLE SOIXANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (91 069,44 EUR)

Durée : 1 an

Date de péremption de l'inscription : TRENTE SEPTEMBRE DEUX MIL VINGT-SEPT

FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité il est révélé des inscriptions, publications ou mentions grevant l'immeuble du chef du **VENDEUR** ou des précédents propriétaires, le **VENDEUR** s'oblige à en rapporter les mainlevées et certificats de radiation ou le rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui sera faite au domicile ci-dessus élu.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOSITION DES PLUS-VALUES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : ANNECY (74000) où elle est identifiée sous le numéro 325 920 064 000 61.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'immeuble est actuellement en cours de construction,
- que la mutation d'immeuble en l'état futur d'achèvement, concourant à la production d'un immeuble neuf tel que défini aux termes de l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts, est assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ainsi qu'aux dispositions de l'article 1594 F quinquies A du Code général des impôts comme étant exonérée des droits d'enregistrement,
- que la société venderesse est identifiée sous le numéro S.I.R.E.T. : 325 920 064 00061,
- que la taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée par le **VENDEUR** lors de chaque versement des sommes correspondant aux différentes échéances prévues en fonction de l'avancement des travaux conformément aux règles de l'article 269 2 a bis du Code général des impôts.

La taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée auprès du service des impôts des entreprises de ANNECY (Haute savoie) rue dupanloup, où le **VENDEUR** a été pris en charge et où il a effectué sa déclaration d'existence sous le numéro FR10325920064.

Numéro de TVA intercommunautaire : FR10325920064.

IMPOT SUR LA MUTATION

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

Par conséquent, aucun droit n'est dû à l'occasion de la présente vente.

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 137 984,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 966,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PROJET

PARTIE DEVELOPPÉE

ELEMENTS PREALABLES

DOCUMENT D'INFORMATION SUR L'OPÉRATION

I - Aux termes d'un acte reçu par Maître Sébastien LUX, notaire associé à CLUSES le 20 octobre 2023, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE ainsi qu'il est dit ci-dessus, il a été établi un ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

ETANT ICI PRECISE que l'ensemble immobilier « LES JONQUILLES DU MOLE » composé de trois bâtiments à usage d'habitation et de commerces, nommés A, B et C ainsi qu'un sous-sol commun aux 3 bâtiments et espaces extérieurs.

II - Pour une meilleure compréhension, il est ici précisé ce qui suit :

Les lots de copropriété proviennent de l'acte contenant modificatif à l'état descriptif de division - règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître Sébastien LUX, notaire à CLUSES le 1^{er} octobre 2024, ci-dessus visé.

Initialement le terrain sur lequel est en cours d'édification l'ensemble immobilier, objet des présentes, provient d'une acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître LUX, notaire à CLUSES le 20 octobre 2023 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 8 novembre 2023 volume 2023P numéro 19864

ETANT ICI PRECISE que l'ensemble immobilier « LES JONQUILLES DU MOLE » composé de trois bâtiments à usage d'habitation et de commerces, nommés A, B et C ainsi qu'un sous-sol commun aux 3 bâtiments et des espaces extérieurs.

III - Aux termes de l'acte contenant REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION MODIFICATIF reçu par Maître Sébastien LUX, notaire associé à CLUSES le 1^{er} octobre 2024, ci-dessus visé, en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le VENDEUR a établi le dépôt des pièces, tel que prévu à l'article 44, paragraphe 2 de la loi du 16 juillet 1971.

Ce dépôt des pièces contient notamment :

1°/ CONCERNANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE NUMERO PC.07416422A1025

- Une copie intégrale avec ses annexes de la demande de Permis de Construire déposée en mairie en date du 14 novembre 2022 suivie du récépissé en date du 14 novembre 2022, ladite demande complétée en date du 10 mars 2023 suivie du récépissé en date du 10 mars 2023.
- Copie de l'arrêté permis de construire délivré le 8 juin 2023 par la mairie de MARGNIER sous le numéro PC. 07416422A1025.
- Une copie de l'autorisation de travaux déposée le 10 mars 2023 ayant fait l'objet d'une autorisation en date du 06 juin 2023.

- La copie des procès-verbaux de constat attestant de l'affichage du permis de construire sur le terrain établis par actes extrajudiciaires du Cabinet MOTTET, DUCLOS, TISSOT, huissier de justice à CLUSES, en date des :
 - 16 juin 2023,
 - 17 juillet 2023
 - et le 18 août 2023.

- Copie d'une attestation délivrée par Monsieur le Maire de la mairie de MARIGNIER en date du 21 septembre 2023 certifiant que le permis de construire susvisé n'a fait l'objet d'aucune notification de recours gracieux ou contentieux.

- L'attestation de non-recours délivrée par le TA de Grenoble en date du 19/03/2024, et relative au permis de construire conjoint TERACTION / HALPADES SA D'HLM.

- L'attestation de non-recours délivrée par le TA de Grenoble en date du 19/03/2024, et relative à l'autorisation des travaux TERACTION.

2°/ CONCERNANT LA CONSTRUCTION :

- L'état descriptif de division + tableaux établis sous seing privé par le Cabinet CHAUQUET, géomètres-Experts à BONNEVILLE et CLUSES en date du 4 avril 2024.

- La notice descriptive des logements en accession, conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 - (version 24/09/2024).

- La notice descriptive des logements ADELIA, conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 – (version 24/09/2024).

- La notice descriptive des commerces, conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 - (version 24/09/2024)

- Les plans établis en date du 27 mars 2024 par le Cabinet CHAUQUET-EKSEROWICZ, géomètres-Experts à BONNEVILLE et CLUSES selon les plans dessinés par le cabinet d'architecte ARCH20.
A savoir :
 - Plan masse au 1/ 200^{ème}

BATIMENT A :

- Plan sous-sol au 1/ 100^{ème}
- Plan rez-de-chaussée au 1/ 100^{ème}
- Plan premier étage au 1/ 100^{ème}
- Plan combles au 1/ 100^{ème}
- Plan combles techniques au 1/ 100^{ème}

BATIMENT B :

- Plan sous-sol au 1/ 100^{ème}
- Plan rez-de-chaussée au 1/ 100^{ème}
- Plan premier étage au 1/ 100^{ème}
- Plan combles au 1/ 100^{ème}
- Plan combles techniques au 1/ 100^{ème}

BATIMENT C :

- Plan sous-sol au 1/ 100^{ème}
 - Plan rez-de-chaussée au 1/ 100^{ème}
 - Plan premier étage au 1/ 100^{ème}
 - Plan combles au 1/ 100^{ème}
 - Plan combles techniques au 1/ 100^{ème}
- Plan cadastral.
 - Un document d'arpentage en date du 26 mars 2024 sous le numéro O.G.E.5613 délivré par le Cabinet CHAUQUET, géomètres-Experts à BONNEVILLE et CLUSES.
 - La copie du certificat d'urbanisme délivré sous le numéro CU07416423A0107 le 23 août 2023.
 - La copie du contrat d'assurances n° 11166537804 en date du 8 décembre 2023 délivrée par le Cabinet AXA France IARD dont le siège social est à NANTERRE (92) 313, Terrasses de l'Arche de laquelle il résulte que la société TERACTEM et la société dénommée HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM sont assurées pour ledit programme, pour les garanties suivantes :
 - ▶ Dommage-Ouvrage/CNR/TRC.
 - La copie de l'attestation d'assurance DOMMAGES OUVRAGES - MULTIRISQUE CHANTIER N° 11166537804 délivrée en date à PARIS du 8 décembre 2023 par le Cabinet AXA France IARD dont le siège social est à NANTERRE (92) 313, Terrasses de l'Arche.
 - La copie de l'attestation d'assurance TOUS RISQUES CHANTIER - MULTIRISQUE CHANTIER N° 11166537804 délivrée en date à PARIS du 8 décembre 2023 par le Cabinet AXA France IARD dont le siège social est à NANTERRE (92) 313, Terrasses de l'Arche.
 - La copie de l'attestation d'assurance relatif au contrat N° 11166537804 délivrée en date à LYON du 8 février 2024 par le Cabinet AXA France IARD dont le siège social est à NANTERRE (92) 313, Terrasses de l'Arche certifiant avoir délivré ledit contrat en Co promotion à la société TERACTEM et la société HALPADES SA D'HLM.
 - La quittance des primes en date à LYON du 12 avril 2024 certifiant que les parties sont à jour du règlement de leur prime prévisionnelle, concernant les garanties :
 - Dommages ouvrage,
 - Responsabilité décennale des constructeurs non réalisateurs,
 - Tous risques chantier

ETANT ICI PRECISE que toutes vérifications ont été faites auprès de la CAISSE CENTRALE DE GARANTIE des Notaires en date du 20 juin 2024.

3°/ CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services)
- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base de données GEORISQUES.
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

**NON -APPLICATION DES ARTICLES L 312-7
ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION**

La présente opération n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 312-7 du Code de la consommation, l'**ACQUEREUR** déclare que le **BIEN** est exclusivement destiné à un usage autre que l'habitation ou mixte (habitation et professionnel).

ABSENCE DE FACULTÉ DE RÉTRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale agissant dans le cadre de son objet social. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

NOTIFICATION DU PROJET DE VENTE

L'**ACQUEREUR** reconnaît en outre avoir reçu dès avant ce jour une copie du modificatif au règlement de copropriété/état descriptif de division, projet des présentes ainsi que les plans du ou des lots objet des présentes et une notice indiquant leurs éléments d'équipements propres.

**DISPOSITIONS RELATIVES
AUX FRACTIONS DU PRIX PAYABLES A TERME**

Exigibilité

Le **VENDEUR** devra notifier par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'**ACQUEREUR** la réalisation des événements dont dépend l'exigibilité des fractions du prix stipulées payables à terme. Chacune de ces fractions devra être payée dans les TRENTE (30) jours de la notification correspondante entre les mains de la société dénommée ARKEA BANQUE Entreprises et Institutionnels, société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance dont le siège social est situé à LE RELECQ-KERHUON (29480) – allée Louis Lichou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Brest (29) sous le numéro B 378.398.911.

L'avancement des travaux sera suffisamment justifié par une attestation du Maître d'Œuvre du chantier.

Intérêts de retard - Indemnités

Toute somme formant partie du prix qui ne serait pas payée à son exacte échéance serait, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en

demeure, passible d'un intérêt de un pour cent (1 %) par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier. Cette pénalité deviendrait exigible le premier jour de chaque mois de retard. Son versement ne vaudrait pas, de la part du **VENDEUR**, accord de délai de règlement.

Ces dispositions s'appliqueraient, le cas échéant, aux cours des délais de paiement qui seraient judiciairement alloués à l'**ACQUEREUR**.

Au cas où le vendeur serait tenu de produire à un ordre, il aurait droit à une indemnité fixée à forfait à trois pour cent (3 %) des sommes restant dues.

Indivisibilité

Les sommes dues sont stipulées indivisibles. En conséquence, en cas de décès de l'**ACQUEREUR** avant sa complète libération, il y aura solidarité entre ses héritiers et représentants pour le paiement tant de ce qui resterait alors dû que des frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code civil.

Résolution de plein droit faute de paiement du prix à son échéance

En outre, il est stipulé qu'à défaut de paiement à son exacte échéance d'une somme quelconque formant partie du prix de la vente, celle-ci sera résolue de plein droit si bon semble au **VENDEUR**, un mois après un commandement de payer resté infructueux délivré au domicile élu par l'**ACQUEREUR** et indiquant l'intention du **VENDEUR** de se prévaloir de ladite clause. Par application de l'article L 261-13 du Code de la construction et de l'habitation, l'**ACQUEREUR** pourra, pendant un délai d'un mois ci-dessus prévu, demander en justice l'octroi d'un délai supplémentaire conformément aux dispositions de l'article 1244-1 du Code civil. Les effets de la clause de résolution de plein droit ci-dessus contenus seraient suspendus. Cette clause sera réputée n'avoir jamais joué si l'**ACQUEREUR** se libérait dans les conditions déterminées par le Juge.

Indemnité en cas de résolution

La résolution de la vente pour quelque cause qu'elle intervienne donnera lieu au paiement par la partie à laquelle elle est imputable d'une indemnité égale à 10 % du prix.

Réserve est faite au profit de la partie lésée de demander la réparation du préjudice effectivement subi.

ASSURANCE INCENDIE

Les **BIENS** vendus sont et demeureront assurés contre l'incendie aux risques du **VENDEUR** jusqu'à leur mise à la disposition de l'**ACQUEREUR**.

Après cet événement, les **BIENS** seront, en ce qui concerne cette assurance, aux risques de l'**ACQUEREUR**.

En conséquence, en cas d'incendie total ou partiel des **BIENS** avant qu'ils ne soient mis à la disposition de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** encaissera seul l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances couvrant le risque, nonobstant la circonstance que l'**ACQUEREUR** soit devenu propriétaire des constructions, par l'effet de la présente vente, au fur et à mesure de leur édification.

Toutefois, l'**ACQUEREUR** aura la faculté qui lui est conférée par le **VENDEUR** de demander à la compagnie d'assurances, sans formalité

judiciaire, que l'indemnité demeure consignée dans ses caisses à la sûreté du remboursement des fractions du prix déjà payées, si le remboursement fait l'objet d'un accord entre les parties ou d'une décision judiciaire.

Lors de la mise à la disposition de l'**ACQUEREUR** des **BIENS** vendus, ces derniers seront couverts contre le risque d'incendie par une police collective qui aura été souscrite préalablement pour le compte du syndicat de copropriété par le **VENDEUR**.

Toutefois, en cas d'incendie total ou partiel des **BIENS** vendus avant complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de l'article 121-13 du Code des assurances.

L'**ACQUEREUR** cède et transporte au **VENDEUR**, qui accepte, une somme égale au solde alors dû sur le prix de la présente vente, en principal, frais et accessoires, à prendre par préférence et antériorité à lui-même et à tous futurs cessionnaires, dans le montant de l'indemnité dont il s'agit, pour le **VENDEUR** toucher et recevoir cette somme directement et sur simple quittance, sans le concours et hors la présence de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du **VENDEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

DOMICILIATION DE PAIEMENT COMPTE FINANCIER CENTRALISATEUR

Il est convenu dès à présent entre les parties ce qui suit :

- Pour la partie payée comptant par la comptabilité de l'office notarial : mandat irrévocable est donné au notaire soussigné afin d'en verser sans délai le montant sur le compte ouvert au nom du **VENDEUR** à la société dénommée ARKEA BANQUE Entreprises et Institutionnels, société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance dont le siège social est situé à LE RELECQ-KERHUON (29480) – allée Louis Lichou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Brest (29) sous le numéro B 378.398.911.
- Pour le solde du prix de vente : tout paiement à quelque titre que ce soit, en principal, intérêts et accessoires, devra être obligatoirement effectué par l'**ACQUEREUR** ou l'établissement prêteur au moyen de versements au crédit du compte ouvert au nom du **VENDEUR** pour la présente opération auprès de l'établissement sus-désigné, ces versements devant être effectués sur appels de fonds du **VENDEUR**, par virement bancaire à l'ordre dudit établissement.

Le **VENDEUR** s'engage à centraliser sur ce compte les fonds nécessaires à l'accomplissement de la construction telle que prévue, et à ne les utiliser qu'à cet usage jusqu'à son achèvement définitif.

Tout règlement effectué hors de cette procédure ne sera pas considéré comme libératoire.

ELEMENTS RELATIFS A LA CONSTRUCTION

ETAT ACTUEL DES TRAVAUX

Le **VENDEUR** déclare et l'**ACQUEREUR** reconnaît que l'**IMMEUBLE** dont dépendent les **BIENS** vendus se trouve actuellement au stade « ACHEVEMENT DES FONDATIONS », ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la société ARCH20 Architectes à ANNECY 74960 – 20Bis rue du Square – Cran Gevrier, le 25 septembre 2024, dont une copie est demeuré annexé.

DELAI DE LIVRAISON - ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Le **VENDEUR** s'oblige à mener les travaux de telle manière que les ouvrages et les éléments d'équipement nécessaires à l'utilisation des **BIENS** vendus soient achevés et livrés **au plus tard le 3^{ème} trimestre 2026** sauf survenance d'un cas de force majeure ou de suspension du délai de livraison.

CONSISTANCE DE L'IMMEUBLE CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU BATIMENT
--

Consistance de la construction projetée

La consistance de l'**IMMEUBLE** dont dépendent les **BIENS** et droits immobiliers présentement vendus au sens de l'article R.261-13 du Code la construction et de l'habitation, résulte des plans, coupes et élévations déposés au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Caractéristiques techniques du bâtiment

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés ainsi que leur mode d'utilisation s'il y a lieu, ont été précisés dans l'un des documents descriptifs de référence prévus par les dispositions de l'article R.261-13 du Code la construction et de l'habitation et déposé en l'office notarial de la Société Civile Professionnelle sus-dénommée aux termes de l'acte sus-relaté, et ce en application de l'article L.261-11 du Code la construction et de l'habitation.

Travaux modificatifs

L'ACQUEREUR s'interdit de s'immiscer dans les opérations de construction à la charge du **VENDEUR** et de se prévaloir de la qualité de propriétaire pour donner des instructions aux architectes et entrepreneurs.

Dans le cas où **L'ACQUEREUR**, postérieurement à ce jour et avant l'achèvement des travaux désirerait que des modifications soient apportées à ses locaux ou que des travaux supplémentaires soient exécutés, il devra s'adresser au **VENDEUR** qui appréciera avec le maître d'œuvre ayant la direction des travaux si les modifications demandées sont réalisables, et le cas échéant, comme au cas de travaux supplémentaires, il établira en accord avec **L'ACQUEREUR**, la nature des modifications ou travaux supplémentaires, leur coût et leurs conditions de paiement.

L'acceptation du devis par **L'ACQUEREUR** n'emportera pas pour ce dernier le droit d'accéder au chantier, toute visite de sa part ne pouvant avoir lieu qu'avec l'accompagnement du **VENDEUR**.

Par suite de l'exécution des travaux modificatifs sus-visés, le délai de livraison prévu aux présentes, se trouvera annulé et éventuellement remplacé par celui arrêté entre la société venderesse et **L'ACQUEREUR** lors du lancement desdits travaux.

Il est précisé qu'en cas de retard de livraison par rapport au nouveau délai fixé entre la société venderesse et **L'ACQUEREUR**, celle-ci ne sera pas tenue pour responsable des retards de livraison entraînés directement ou indirectement par l'exécution des modifications demandées.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé, au cas de réalisation de travaux modificatifs ne faisant pas partie de la vente qu'il est soumis à l'obligation d'assurance de "**DOMMAGES OUVRAGE**", prévue par la loi 78.2 du 4 janvier 1978.

Si, à l'insu du maître d'œuvre ou du maître d'ouvrage, un **ACQUEREUR** apportait une quelconque modification, il serait alors seul responsable des conséquences pouvant découler de cette décision.

Etant ici précisé que :

1. Le coût de ces TMA est exclu du prix de vente, de même que l'assiette du privilège attaché au paiement
2. Le surcout des TMA n'est pas garanti comme le prix de vente.
3. La réalisation de TMA peut entraîner une modification de la notice descriptive en conséquence.

En cas d'incidence sur la réglementation PMR : une convention sera signée.

Plans et notice descriptive des biens vendus

Sont demeurés annexés :

- les plans cotés des **BIENS** présentement vendus ;
- la notice technique propre auxdits **BIENS** prévue par l'article R 261-13 du Code de la construction et de l'habitation.

Pour le cas où le plan des locaux privatifs présentement vendus seraient différents de ceux déposés en annexes du règlement de copropriété - état descriptif de division de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus et/ou à l'acte de dépôt des pièces relatives audit ensemble immobilier, ci-après visés dans la seconde partie du présent acte, les parties entendent se référer aux seules spécifications des plans annexés au présent acte.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare que les distorsions pouvant éventuellement exister entre ces plans ne concernent que le seul aménagement intérieur du lot considéré, n'affectent pas la destination ou l'affectation de l'immeuble et n'emportent aucune modification de son aspect extérieur. Les plans et notice susvisés annulent et remplacent tous documents antérieurs ayant le même objet et en général toutes références d'ordre descriptif quant aux locaux-témoins ou aux maquettes ayant pu être réalisées qui n'ont qu'un caractère prévisionnel.

En cas de contradiction entre les documents susvisés, il est expressément convenu entre les parties, savoir :

- qu'en ce qui concerne l'organisation et la distribution des locaux, les plans annexés au présent acte prévaudront ;
- et qu'en ce qui concerne les caractéristiques, la nature et la qualité des prestations et des équipements, la notice descriptive annexée au présent acte prévaudra.

D'autre part, il est précisé que les plans et la notice ci-annexés se substituent à tous les documents antérieurs qui ont été remis à l'**ACQUEREUR** par la société vendeuse, ce que l'**ACQUEREUR** déclare expressément accepter.

TOLERANCES

*** Tolérances :**

Le local, objet de la présente vente, étant vendu « brut », il est ici précisé que sur les plans de vente ne figurent pas en général les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisation, toutefois, lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif, le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états.

En conséquence, les indications portées sur les plans, concernant l'implantation de ces éléments sont données à titre de simple information.

Tolérance générale

Le **VENDEUR** se réserve le droit, savoir :

- de procéder à toutes modifications de l'implantation des éléments dissociables, de structure et de l'agencement intérieur ou extérieur, de passage des différentes canalisations, tuyauteries, gaines et autres, verticales, horizontales ou obliques, dans les parties communes ayant pour but de résoudre un problème administratif, technique ou juridique, de compléter ou de parfaire soit l'aspect architectural, soit l'harmonie du programme et qui seraient apportées en cours de travaux par le **VENDEUR** en accord avec son Maître d'oeuvre.

- d'apporter aux locaux vendus toutes modifications relatives au passage des différentes canalisations, tuyauteries, gaines et autres, verticales, horizontales ou obliques, aux dispositions des points porteurs, conduits de fumée et d'aération, ainsi que des gaines techniques et appareils sanitaires, en fonction des études techniques entreprises en cours de réalisation des travaux.

Si ces modifications de plans ou notice descriptive s'avéraient nécessaires sur le plan technique, elles pourraient être décidées directement par l'architecte et le Maître de l'Ouvrage, en cours de travaux, et ne pourraient donner lieu à des réclamations de la part de l'**ACQUEREUR**, sous réserve que ces modifications ne portent pas atteinte ni à la destination, ni aux conditions d'usage des biens vendus.

A ce titre il est attiré l'attention de l'**ACQUEREUR**, que d'une manière générale toutes les modifications ne revêtant pas de caractère substantiel, et ayant des motifs à caractère technique, réglementaire ou esthétique, ne pourront donner lieu à aucune réclamation, ce que l'**ACQUEREUR** accepte dès à présent.

Tolérances quant aux superficies

Il est contractuellement convenu que des différences maximales d'**UN VINGTIEME (1/20ème)** des superficies par les plans de la surface habitable, seront tenues pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation de la part de l'**ACQUEREUR** qui en supportera la perte ou en bénéficiera.

L'**ACQUEREUR** ne pourra à ce titre demander, ni réduction proportionnelle du prix, ni résolution de la vente pour défaut de conformité.

Il est précisé ici que les dispositions de l'article 46 de la Loi du 10 juillet 1965 (loi Carrez) et au Décret d'application du 23 mai 1997, ne sont pas applicables en l'espèce, comme ne portant pas sur un lot de copropriété achevé, et qu'en conséquence, le mode de calcul des surfaces stipulées audit article ne sont pas applicables.

L'attention de l'**ACQUEREUR** est enfin attirée sur le fait qu'en cas de revente par lui après achèvement, il devra indiquer à son sous-acquéreur la superficie au sens de l'article 46 précité.

Cette même tolérance d'**UN VINGTIEME (1/20ème)** s'appliquera également aux lots accessoires.

Tolérances quant aux matériaux, matériels ou autres fourniture

Dans le cas où la fourniture ou la mise en oeuvre de certains matériaux, équipements ou matériels, se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce pour un motif quelconque (retard d'approvisionnement, changement de gamme, rupture de stock, défaut de fabrication, difficultés d'importation, pénurie de main d'oeuvre qualifiée, qualité

des matériaux etc...), le **VENDEUR** pourra les remplacer par d'autres de qualité au moins équivalente. Le **VENDEUR** pourrait également améliorer la qualité ou la prestation de tout ou partie de la construction.

Il en sera ainsi notamment, savoir :

- en cas de force majeure,
- en cas de réglementation administrative contraignante ou visant à interdire l'utilisation ou la production du produit en question,
- en cas de règlement ou de liquidation judiciaire de l'entreprise chargée de produire ou de distribuer le produit en question,
- Et, en cas de survenance d'impératifs techniques ou de faits susceptibles de contrarier la bonne marche du chantier.

RESERVE SUR LES PLANTATIONS

Il est précisé qu'il y a lieu de faire totalement abstraction des végétaux pouvant éventuellement figurer sur les plans ou tout document d'information publicitaire ou autre, le constructeur n'étant tenu de planter que les végétaux imposés par le permis de construire et cela suivant la disposition de son choix.

NOM DU PROGRAMME – AFFICHAGE PERMANENT

Le **VENDEUR** pourra à ses frais apposer sur les bâtiments édifiés une plaque portant le nom du programme. Cette plaque, installée à titre définitif, devra également porter le nom du promoteur, son logo commercial, et le nom de l'architecte ayant réalisé le programme et la date de cette réalisation.

QUALITE ET POUVOIRS CONFERES AU VENDEUR POUR ASSURER L'EXECUTION DES TRAVAUX

En contrepartie des obligations contractées par le **VENDEUR**, et afin de lui donner les moyens de tenir ses engagements, il est stipulé ce qui suit :

Conservation par le Vendeur de la qualité de Maître de l'Ouvrage

Le **VENDEUR** conserve, malgré la vente, la qualité de Maître de l'Ouvrage vis-à-vis des architectes, entrepreneurs, des autres techniciens ou hommes de l'art vis-à-vis de toutes administrations ou services concédés, ainsi que, d'une manière générale, vis-à-vis de tous tiers, jusqu'à la réception des travaux.

En conséquence, le **VENDEUR** restera seul qualifié, tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués, et ce, jusqu'à la levée des réserves dont ils auraient pu faire l'objet.

Pouvoirs de passer les conventions nécessaires à la construction du bâtiment et à sa mise en état d'habitabilité

a) La signature par l'**ACQUEREUR** de son acte de vente emportera automatiquement constitution du vendeur pour son mandataire exclusif, ce que ce dernier dès à présent accepte, à l'effet de passer les conventions indispensables à la construction de l'ensemble immobilier dont dépendent les **BIENS** et droits immobiliers vendus.

Et de plus, d'une manière générale, le pouvoir de passer tous les actes de disposition portant sur des parties communes et qui se révéleraient nécessaires :

- Pour satisfaire tant aux prescriptions d'urbanisme qu'aux obligations imposées par le permis de construire et ses modificatifs,
- Pour assurer la desserte de l'ensemble immobilier et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics en régie ou concédés,
- Pour requérir un document d'arpentage emportant rectification des tracés figurant des plans cadastraux,
- Pour déposer toute demande, plan, d'une manière générale, tous documents nécessaires.

b) En outre, le **VENDEUR** se trouvera également investi de tous pouvoirs à l'effet d'établir toutes conventions de cour commune, procéder à toutes acquisitions de mitoyennetés, de vues, de droits de passage, de terrain, et d'une manière générale, pour effectuer toutes acquisitions, quel qu'en soit l'objet ou la forme, qui seront nécessaires ou utiles, soit à la réalisation de l'**IMMEUBLE** projeté, soit à sa desserte.

c) Le **VENDEUR** par l'effet de ce mandat, sera également autorisé à demander tout modificatif au permis de construire qui pourrait s'avérer nécessaire pour assurer ou permettre l'obtention de l'attestation de la Mairie certifiant que la conformité des travaux avec le permis n'a pas été contestée.

Toutefois, cette demande devra respecter les règles générales du permis de construire et en particulier, la surface de plancher.

Cette demande devra avoir reçu un avis favorable de l'architecte de l'ensemble immobilier qui devra s'assurer de sa parfaite intégration dans le programme.

Il ne pourra être usé de l'autorisation ci-dessus que dans la mesure où les modifications envisagées n'auraient pas pour effet de changer la destination de l'**IMMEUBLE** telle qu'elle est définie au règlement de copropriété.

d) Les pouvoirs résultant du présent article seront conférés au **VENDEUR** dans l'intérêt commun des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le **VENDEUR**. En conséquence, ces pouvoirs seront stipulés irrévocables, ils expireront lors de la délivrance de l'attestation de la Mairie certifiant que la conformité des travaux avec le permis n'a pas été contestée.

e) Le **VENDEUR** devra rendre compte à ses mandants et notamment aux acquéreurs, conformément aux dispositions de l'article 1993 du Code civil.

Toutefois, il est convenu que le prix de la vente tient compte de toutes les sommes qui pourraient être payées à des tiers et reçues de tiers à titre notamment d'achats ou cessions de servitudes, de mitoyennetés, de vues, de droits de passage, d'acquisition de terrains ou de soulte d'échange, en exécution des conventions passées par le **VENDEUR**.

En conséquence, toutes sommes versées ou reçues à ce titre par le **VENDEUR**, seront à la charge ou profiteront à ce dernier, sans que le prix de la vente puisse en être modifié.

**Autorisation de modifier les lots de l'état descriptif de division
autres que ceux présentement vendus**

L'**ACQUEREUR** autorise dès à présent le **VENDEUR** à modifier les lots dont il restera propriétaire, sans faire appel au concours des autres propriétaires, l'état descriptif de division par la subdivision de lots, à procéder au détachement des **BIENS** de certains lots pour les adjoindre à d'autres, à la condition que le total des fractions des parties communes et des charges affectées aux lots ainsi nouvellement créés soit égal à la fraction des parties communes et des charges affectées aux lots modifiés et supprimés.

**DROITS ET POUVOIRS DU CONSTRUCTEUR
JUSQU'À L'ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE**

Le **VENDEUR** aux présentes disposera de la faculté d'aménager et de maintenir un ou plusieurs appartements témoin ou bungalows de vente visibles par les acquéreurs potentiels à toute heure de la journée sans indemnité.

Dans l'exercice des facultés à lui présentement conférées, le vendeur ne sera redevable d'aucune indemnité à quelque titre que ce soit.

Celles-ci s'éteindront à la fin de la commercialisation par la vente de l'ensemble des locaux.

Enfin, il est précisé que le logo et le nom du promoteur et des architectes ainsi que celui de l'immeuble seront apposés à l'extérieur ou à l'intérieur des parties communes, ceci sans indemnité.

Le vendeur pourra :

- procéder à la division ou à la réunion d'un ou plusieurs lots, ainsi qu'à la modification de leur destination et l'affectation des pièces composant les appartements sans avoir à solliciter l'autorisation des copropriétaires. Tous pouvoirs sont donnés à cet effet au représentant du Maître d'ouvrage à l'effet :

- De déposer tous plans, toute demande de permis de construire modificatif et de signer toute modification du règlement de copropriété,
- De passer au nom et pour le compte des copropriétaires tous actes de désignation qui se révéleraient nécessaires,
 - pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme,
 - pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire,
 - pour assurer la desserte de l'ensemble immobilier ou le raccordement avec les réseaux de distributions des services publics.

Ces pouvoirs sont irrévocables et auront effet jusqu'à un délai expirant un an après l'obtention du certificat de conformité.

En outre les copropriétaires s'obligent à supporter toutes les nuisances de chantier jusqu'à l'achèvement des constructions.

PRISE DE POSSESSION - MODALITES
--

L'exécution de l'obligation d'achever ci-dessus contractée sera constatée dans les conditions suivantes.

Il est convenu que l'achèvement s'entendra tel qu'il est défini à l'article R.261- 1 du Code de la construction et de l'habitation.

La constatation de l'achèvement n'emportera par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat ni renonciation aux droits que l'**ACQUEREUR** tient de l'article 1642-1 du Code civil.

L'exécution de l'obligation d'achever ci-dessus contractée résultera de la constatation qui en sera faite de la façon suivante :

Le **VENDEUR** informera l'**ACQUEREUR** par lettre recommandée de l'achèvement au sens défini à l'article R 261-1 du Code de la construction et de l'habitation. Par la même lettre, le **VENDEUR** invitera l'**ACQUEREUR** à constater la réalité de cet achèvement à jour et heure fixés.

Audit jour, il sera procédé contradictoirement à cette constatation et à l'établissement d'un procès-verbal, l'attestation d'achèvement sera alors remise à l'**ACQUEREUR**.

La date du procès-verbal constituera le point de départ de la garantie des vices et défauts de conformité apparents telle qu'elle est prévue à l'article 1642-1 du Code civil.

Quatre hypothèses peuvent alors se présenter :

Première hypothèse

L'**ACQUEREUR** constate l'achèvement des biens vendus, sans formuler aucune réserve : il procède au règlement des sommes dues ainsi qu'il est prévu au paragraphe "**PAIEMENT DU PRIX**" ; les clés lui seront alors remises par le **VENDEUR** et il prend possession des lieux.

Cette remise des clés ne pourra intervenir qu'après paiement par l'acquéreur de l'intégralité des sommes dont il pourrait être redevable envers le vendeur.

Deuxième hypothèse

L'**ACQUEREUR** constate l'achèvement des biens vendus, mais en formulant des réserves : il procède au règlement des sommes dues ainsi qu'il est prévu au paragraphe "paiement du prix" ; Les clés lui seront alors remises et il prend possession des lieux.

Cette remise des clés ne pourra intervenir qu'après paiement par l'acquéreur de l'intégralité des sommes dont il pourrait être redevable envers le vendeur.

Dans les cas visés aux première et deuxième hypothèse ci-dessus, la livraison sera constatée par un procès-verbal contradictoire. Le **VENDEUR** devra effectuer ou faire effectuer les travaux nécessaires pour la levée des réserves émises par l'**ACQUEREUR** et consignées au procès-verbal contradictoirement dressé entre les parties. Il sera établi un procès-verbal de levée de réserves

Troisième hypothèse

L'**ACQUEREUR** refuse de constater l'achèvement des biens vendus, considérant que lesdits biens ne sont pas achevés au sens des critères ci-dessus définis. Aucun règlement n'intervient. Les clés ne lui sont pas remises par le **VENDEUR** et il ne prend pas possession des lieux.

Un procès-verbal constatant le refus de constatation de cet achèvement et le refus de livraison est établi.

Dans ce cas et à défaut d'accord entre le **VENDEUR** et **l'ACQUEREUR** dans les dix (10) jours de ce procès-verbal sur les travaux dont la réalisation serait indispensable à l'achèvement tel que défini ci-dessus, les parties, dans les dix (10) jours de la constatation de ce désaccord, conviennent d'un commun accord de désigner un homme de l'art qui indiquera si les **BIENS** immobiliers vendus sont achevés ou non achevés au sens des critères ci-dessus définis, et dans la négative quels sont les travaux indispensables pour que lesdits **BIENS** soient achevés au sens de ces mêmes critères. Étant précisé qu'une fois les travaux prescrits achevés, il sera procédé à une nouvelle constatation de l'achèvement des **BIENS** en présence de cet homme de l'art.

Au cas où **l'ACQUEREUR** et le **VENDEUR** ne se mettraient pas d'accord sur le choix de cet homme de l'art, il sera procédé à sa désignation par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance compétent, statuant par voie de référé, et ce, à la requête de la partie la plus diligente.

Les frais nécessités par l'intervention de cet homme de l'art, et éventuellement par sa désignation par voie de référé, seront à la charge de **l'ACQUEREUR** ou du **VENDEUR** suivant que l'homme de l'art aura conclu ou non à l'achèvement des locaux et du programme de construction dont ils dépendent au sens des critères ci-dessus définis.

Si l'homme de l'art conclut que les **BIENS** en cause sont achevés, la partie du prix exigible à l'achèvement sera réputée due à dater du jour où le **VENDEUR** aura convoqué **l'ACQUEREUR** pour l'établissement du procès-verbal contradictoire de constatation d'achèvement, avec application des pénalités de retard prévues au paragraphe intitulé « paiement du prix ».

Quatrième hypothèse

Si la prise de possession des lieux se trouve différée, faute par **l'ACQUEREUR** de s'être rendu au rendez-vous fixé par la société, ou pour cause de non-paiement du solde du prix, la société pourra le sommer par une seconde lettre recommandée avec accusé de réception, de se rendre dans les lieux, afin de constater l'achèvement, de prendre les clés, de verser le solde du prix et d'établir le procès-verbal dont il est question ci-dessus.

Faute par **l'ACQUEREUR** de satisfaire à cette demande sous huitaine, une sommation par voie d'Huissier lui sera adressée avec mention d'être présent à une date fixée à l'avance au moins huit jours à l'avance, avec mention que s'il ne défère pas à cette sommation, il ne pourra plus élever de contestation tant en ce qui concerne la conformité qu'en ce qui concerne les vices de construction apparents.

Dans cette hypothèse, le procès-verbal de constatation d'état des lieux sera établi par la société seule, les charges afférentes aux biens vendus seront alors dues par **l'ACQUEREUR** à compter de la première convocation et les biens vendus seront à ses risques à compter de la même date.

En outre, il est ici précisé que toutes les charges, impôts, afférents aux biens vendus seront alors dus par l'Acquéreur à compter de la première convocation. Il en sera de même pour la fraction du prix payable exigible au jour de la livraison, laquelle serait réputée dû à compter de la première convocation pour constater l'achèvement, avec application des intérêts de retard.

Cette mise à disposition vaudra livraison et transférera tous les risques inhérents au bien vendu à la charge de **l'ACQUEREUR** qui devra, notamment, à compter de cette même date assurer le bien. La date du procès-verbal fera courir les délais de la garantie des vices et non-conformités apparentes et de la garantie d'isolation phonique, et les intérêts de retard sur le paiement du solde du prix.

Ces dispositions sont stipulées sans préjudice de celles ci-dessus définies quant à la prise de possession.

Le paiement de la fraction du prix exigible à la livraison serait réputé dû à dater du jour auquel aurait dû normalement intervenir le premier rendez-vous fixé pour l'établissement du procès-verbal contradictoire de constatation de l'achèvement, avec application des intérêts de retard à la charge de **l'ACQUEREUR**, prévues au paragraphe intitulé "paiement du prix". Les charges de toute nature afférente aux **BIENS** vendus seront exigibles à la même date.

En ce qui concerne les parties autres que les ouvrages et éléments d'équipements indispensables à l'utilisation des biens vendus, conformément à leur destination, **l'ACQUEREUR** confère un mandat irrévocable au syndic futur aux fins de procéder en son nom à la constatation du parachèvement des dites parties non encore achevées, voire non encore commencées.

Le procès-verbal relatera ces constatations, réserves, contredits, remise des clés et paiement du solde du prix.

Autres dispositions

L'ACQUEREUR aura la faculté d'insérer au procès-verbal contradictoirement dressé les réserves qu'il croira devoir formuler. Ces réserves seront acceptées ou contredites par le **VENDEUR**.

Pour le cas où **l'ACQUEREUR** refuserait de constater l'achèvement des biens vendus du fait des réserves contredites par le **VENDEUR**, il sera statué comme dans les conditions prévues à la troisième hypothèse ci-dessus. Il est expressément convenu que cette procédure sera également applicable en cas de désaccord sur la levée des réserves formulées dans le procès-verbal de constatation de l'achèvement.

Désaccord des parties

Si les parties ne sont pas d'accord pour constater l'achèvement ainsi qu'il a été dit ci-dessus, soit que l'une d'elles soulève une contestation sur la réalité de l'achèvement, ou encore en l'absence de toute tentative de constatation amiable de l'achèvement en la forme ci-dessus, et si la partie la plus diligente préfère employer cette modalité, ladite partie fera constater par une personne qualifiée à cet effet par autorité de justice, l'état de l'immeuble vendu, et plus précisément, s'il remplit les conditions posées par l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ci-dessus reproduit. La mise en place de cette procédure ne fera pas obstacle à ce qui est prévu ci-dessus au cas où **l'ACQUEREUR** ne se présente pas à la première convocation de livraison, notamment quant à l'exigibilité du solde du prix et du paiement des charges.

A cette fin, la partie la plus diligente demandera, par requête à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble, de désigner la personne qualifiée, ainsi qu'il est prévu par l'article R 261-2 du Code de Construction et de l'Habitation, aux fins de procéder aux opérations de constatation et, le cas échéant, d'en faire déclaration par-devant le notaire associé soussigné, lequel la recevra par acte authentique.

La constatation de l'achèvement sera parfaite par la déclaration ainsi faite.

La copie authentique de l'acte de constatation sera notifiée par la partie la plus diligente à l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; elle vaudra en outre livraison des droits immobiliers vendus en application de l'article R 261-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les frais et honoraires de la personne qualifiée seront supportés par le **VENDEUR** s'il est constaté que l'immeuble n'est pas achevé, et par **L'ACQUEREUR** dans le cas contraire.

L'ACQUEREUR supportera en outre les frais de l'acte de constatation de l'achèvement ou de déclaration, s'il y a lieu.

Levée des réserves - reprise des malfaçons

Le **VENDEUR** fera procéder aux travaux de levée des réserves et de reprise des malfaçons par les entreprises du chantier ou, en cas de défaillance, par les entreprises de son choix.

L'ACQUEREUR accepte expressément d'autoriser à pénétrer dans les locaux, même en son absence, sur simple demande des intéressés, tout représentant du **VENDEUR**, des architectes, entrepreneurs, experts vérificateurs ou ouvriers pouvant avoir à effectuer des travaux pour lever les réserves et parachever les locaux, procéder à tous réglages, toutes reprises et contrôles, renonçant par avance à toute réclamation, notamment pour bruit, mauvaises odeurs, insuffisance momentanée dans le fonctionnement des services généraux, etc...

Faute par **L'ACQUEREUR** de respecter ces diligences, il ne pourra se prévaloir du défaut de levée de réserves.

L'ACQUEREUR renonce dès à présent à toutes réclamations de quelque nature que ce soit, en raison des éventuels troubles de jouissance consécutifs aux travaux de levée des réserves ou de parfait achèvement.

Ces travaux auront lieu pendant les heures ouvrables des entreprises, aux jours et heures déterminés par ces dernières.

L'ACQUEREUR s'oblige à fournir tout renseignement utile aux entrepreneurs et à déposer les clés chez la personne de son choix, habitant l'immeuble, au cas où il ne pourrait être présent pendant toute la durée des travaux.

Il attestera, sur une feuille présentée par l'entrepreneur, son passage ainsi que le motif de celui-ci.

DECLARATION D'ACHEVEMENT ET DE CONFORMITE

Le **VENDEUR** devra déposer en Mairie une déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux.

Ensuite de ce dépôt, le **VENDEUR** s'engage soit :

- à fournir l'attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis n'est pas contestée,
- ou à justifier de la date du dépôt de la déclaration d'achèvement et de conformité aux travaux à l'effet de déduire l'acquit d'une conformité tacite aux travaux si la Mairie devait silence gardé.

De son côté, **L'ACQUEREUR** s'interdit d'exécuter ou de faire exécuter tous travaux dans les **BIENS** ou de demander ou faire demander, toutes autorisations administratives pouvant mettre obstacle à la délivrance de cette attestation.

De son côté, l'**ACQUÉREUR** s'interdit d'effectuer dans les locaux vendus après leur achèvement, tous travaux pouvant entraîner un défaut de conformité avec les autorisations de construire.

**REGLEMENT DE COPROPRIETE
ET LOCATION DES PLACES DE STATIONNEMENT ADAPTEES
INCLUSES DANS LES PARTIES COMMUNES DES COPROPRIETES**

Décret n° 2017-688 du 28 avril 2017 relatif aux places de stationnement adaptées dans les parties communes des copropriétés, JO 30 avril 2017

Publics concernés : syndics de copropriété à usage principal d'habitation, copropriétaires et locataires d'un lot de copropriété dans les immeubles dotés d'un parking dont la demande de permis de construire a été déposée à compter du 1er janvier 2015.

Objet : précisions relatives aux modalités de location des places de stationnement adaptées incluses dans les parties communes des copropriétés à usage principal d'habitation.

Entrée en vigueur : le décret entre en vigueur le lendemain du jour de sa publication.

Notice : le décret met en œuvre les dispositions relatives à l'inclusion d'une partie des places de stationnement adaptées dans les parties communes des copropriétés dont la demande de permis de construire a été déposée à compter du 1er janvier 2015 et définit les modalités selon lesquelles ces places sont louées de manière prioritaire aux personnes handicapées habitant la copropriété, en application de l'article 1er de l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées qui modifie l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Les contrats de location de ces places de stationnement sont conclus selon les dispositions du droit commun des baux des articles 1708 et suivants du code civil.

Références : le décret est pris pour l'application de l'article 1er de l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment son article L. 241-3-2 ;

Vu le code civil, notamment ses articles 1708 et suivants ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 111-7-1 ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment son article 8 ;

Vu l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées, notamment son article 18 ;

Vu le décret n° 2015-1681 du 15 décembre 2015 relatif à l'information des occupants des immeubles en copropriété des décisions prises par l'assemblée générale, notamment ses articles 1er et 2 ;

Vu le décret n° 2016-1515 du 8 novembre 2016 relatif aux places de stationnement adaptées incluses dans les parties communes des copropriétés à usage principal d'habitation,

Décrète :

Article 1

Le règlement de copropriété des immeubles dont le permis de construire est délivré conformément à un plan local d'urbanisme ou à d'autres documents d'urbanisme imposant la réalisation d'aires de stationnement prévoit le nombre, au moins égal à une place, défini au titre de l'obligation d'accessibilité prévue à l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation, et l'emplacement des places de stationnement adaptées incluses dans les parties communes qui peuvent être louées de manière prioritaire aux personnes handicapées habitant la copropriété. L'assemblée générale fixe les conditions de location de ces places de stationnement adaptées et autorise le syndic à conclure le contrat de location.

Article 2

Pour la mise en œuvre du droit de priorité défini au deuxième alinéa du II de l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, on entend par « personne handicapée habitant la copropriété » le copropriétaire ou le locataire, son conjoint, concubin ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité et ses ascendants ou descendants ou personnes à charge qui vivent avec lui au moins huit mois dans l'année, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, et titulaire de la carte de stationnement pour personnes handicapées prévue à l'article L. 241-3-2 du code de l'action sociale et des familles.

Ne bénéficie pas du droit de priorité la personne handicapée déjà propriétaire ou locataire d'une place de stationnement adaptée ou titulaire d'un droit de jouissance exclusive sur une place de stationnement adaptée incluse dans les parties communes de la copropriété.

Article 3

Le syndic met à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'entrée en vigueur des dispositions du présent décret la décision de mise en location de la ou des places de stationnement adaptées dans les parties communes et la fixation des conditions de cette location. Cette décision est communiquée aux occupants de l'immeuble selon les modalités définies aux articles 1er et 2 du décret du 15 décembre 2015 susvisé.

Dans un délai de quatre mois à compter de la tenue de l'assemblée générale prévue au premier alinéa, la personne handicapée habitant la copropriété mentionnée au premier alinéa de l'article 2 qui souhaite louer une place de stationnement adaptée adresse sa demande au syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle joint à sa demande les documents justifiant qu'elle remplit les critères fixés au premier alinéa de l'article 2.

Lorsque plusieurs demandes sont formulées, la place est attribuée en priorité à la personne ayant effectué la première demande reçue.

Dans le délai d'un mois suivant la réception de la demande prévue au deuxième alinéa, le syndic conclut un contrat avec le bénéficiaire prioritaire.

Article 4

Si aucune demande de location prioritaire d'une place de stationnement adaptée n'a été adressée au syndic dans le délai mentionné au deuxième alinéa de l'article 3, la place de stationnement peut être proposée à la location à toute personne, selon les conditions fixées par l'assemblée générale en application du deuxième alinéa de l'article 1er.

Article 5

En cas d'absence de place de stationnement adaptée disponible, toute personne répondant aux critères énumérés au premier alinéa de l'article 2 qui souhaite louer une place de stationnement adaptée en informe le syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en adressant les pièces justificatives utiles à l'instruction de sa demande.

A compter de la réception de la demande, le syndic reprend le bien loué à une personne non prioritaire dans les conditions prévues par le contrat de bail.

Article 6

Les dispositions des articles 1er à 5 du présent décret sont reproduites dans le règlement de copropriété.

Article 7

•Conformément à l'article 18 de l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 précitée, le présent décret s'applique aux immeubles dont la demande de permis de construire a été déposée à compter du 1er janvier 2015.

GARANTIES ET ASSURANCES

GARANTIE DES VICES

Le **VENDEUR** doit la garantie des vices apparents et des vices cachés au sens et dans les termes des articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil, dans les limites fixées au " dépôt des pièces - document d'information ".

GARANTIE D'ACHEVEMENT EXTRINSEQUE

Le **VENDEUR** rappelle que conformément aux dispositions de l'article L.261-11 du Code la construction et de l'habitation, la validité du contrat de vente en l'état futur d'achèvement est subordonnée à la condition que soit garanti l'achèvement de l'**IMMEUBLE** vendu ou le remboursement des sommes versées par l'**ACQUEREUR** en cas de résolution prononcée pour défaut d'achèvement.

Il est à cet égard donné ici connaissance à l'**ACQUEREUR** des articles suivants du Code la construction et de l'habitation :

Article R 261-17

"La garantie de l'achèvement de l'immeuble résulte soit de l'existence de conditions propres à l'opération, soit de l'intervention, dans les conditions prévues ci-après, d'une banque, d'un établissement financier habilité à faire des opérations de crédit immobilier, d'une entreprise d'assurance agréée à cet effet ou d'une société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions de la loi modifiée du 13 mars 1917, ayant pour objet l'organisation du crédit au petit et moyen commerce, à la petite et moyenne industrie.

La garantie de remboursement est donnée par l'un des organismes indiqués à l'alinéa ci-dessus."

Article R 261-21

"La garantie d'achèvement donnée par les établissements indiqués à l'article R.261-17 prend la forme :

a) - Soit d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui l'a consentie s'oblige à avancer au vendeur ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

Cette convention doit stipuler au profit de l'acquéreur ou sous-acquéreur le droit d'en exiger l'exécution ;

b) Soit d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'acquéreur, solidairement avec le vendeur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

Les versements effectués par les établissements garants au titres des a) et b) ci-dessus sont réputés faits dans l'intérêt de la masse des créanciers."

Article R 261-24

"La garantie d'achèvement ou de remboursement prend fin à l'achèvement de l'immeuble, tel que défini à l'article R. 261-1. Cet achèvement résulte de la constatation qui en est faite soit par une personne désignée dans les conditions prévues à l'article R. 261-2, soit par un organisme de contrôle indépendant ou un homme de l'art. Lorsque le vendeur assure lui-même la maîtrise d'œuvre, la constatation est faite par un organisme de contrôle indépendant."

"La personne qui constate l'achèvement remet au vendeur une attestation d'achèvement en trois exemplaires originaux, établie conformément à un modèle défini par arrêté du ministre chargé du logement. Le vendeur remet l'un des trois exemplaires de cette attestation à l'organisme garant mentionné à l'article R 261-17 et un autre au notaire chargé de la vente."

Le **VENDEUR** déclare qu'il bénéficie de la part de la Société dénommée ARKEA BANQUE Entreprises et Institutionnels, société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance dont le siège social est siuté à LE RELECQ-KERHUON (29480) – allée Louis Lichou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Brest (29) sous le numéro B 378.398.911 une garantie financière d'achèvement, consentie aux termes d'un acte sous seings privés en date du 22 mai 2024 demeuré annexé au dépôt de pièces complémentaires reçu par le notaire associé susnommé en date du 1^{er} octobre 2024.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir connaissance des conditions de cette garantie, dispensant le notaire soussigné d'avoir à les relater aux présentes, adhérer aux stipulations de ce contrat et les accepter, et s'obliger en outre à l'entière exécution des conditions le concernant.

ETANT ICI PRECISE, aux termes de la convention de garantie financière d'achèvement en date du 22 mai 2024, ci-dessus visée, ce qui suit littéralement relaté :

.....
ARTICLE II - EXECUTION DE L'ENGAGEMENT DE LA BANQUE

En cas de mise en jeu, par tout Acquéreur, de la GFA selon les modalités prévues ci-dessous, ladite Banque paiera les sommes nécessaires à l'achèvement de l'Ensemble Immobilier dans les conditions visées à l'article I des présentes.

La Banque exécutera son engagement dans le cas où le Client ne pourrait lui-même effectuer les versements, aux entreprises intervenant à l'opération de construction de l'Ensemble Immobilier, prévus par les marchés et contrats signés avec le Client dans le cadre de cette opération.

Le Client confirmera à la Banque, par tous moyens, son incapacité financière l'empêchant d'assurer les règlements attestant ainsi de sa Défaillance Financière.

Une attestation établie par l'architecte de l'opération désignée ci-dessus relatant l'état d'avancement des travaux et les sommes à payer devra être adressée à la Banque.

En tout état de cause, la mise en jeu de la présente GFA sera valablement reçue et exécutée par la Banque dès lors qu'elle garantit bien, comme il est expressément indiqué à l'article I des présentes, la Défaillance Financière du Client permettant ainsi le paiement des sommes nécessaires à l'achèvement de l'Ensemble Immobilier

Les règlements de la Banque, réalisés en exécution du présent acte, seront effectués directement aux entreprises titulaires des marchés signés ou à leur sous-traitant dans le cadre de l'opération de construction de l'Ensemble Immobilier.

La présente GFA pourra être appelée en plusieurs fois et sa mise en jeu devra être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Banque en son siège social,

De convention expresse, le présent engagement de la Banque ne pourra être mis en jeu par tout Acquéreur tant que celui-ci n'aura pas justifié avoir satisfait à toutes les obligations lui incombant aux termes de l'acte de vente signé avec le Client et spécialement avoir réglé, aux dates d'échéance convenues, les versements prévus audit acte et exigibles à la date de la mise en jeu.

Le Client s'oblige à prévenir la Banque dans un délai de huit (8) jours du non-paiement de tout ou partie du solde du prix de vente aux échéances fixées dans l'acte de vente.

Il s'interdit de consentir à l'Acquéreur concerné tout délai de paiement si ce n'est avec l'accord de la Banque.

ARTICLE IV - OBLIGATIONS EN CAS DE VENTE

De convention expresse, le Client devra se conformer aux conditions ci-après:

a. Le prix de vente de chaque lot dépendant de l'Ensemble Immobilier visé en l'exposé qui précède sera au moins égal à celui qui figure à l'état prévisionnel des ventes remis à la Banque et agréé par elle.

b. Il est, en outre, convenu ce qui suit en cas d'inscription d'hypothèque conventionnelle ou d'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers (visée à l'article 2402 2° du Code civil) bénéficiant à la Banque à l'encontre du Client:

1. Le Client stipule en faveur de tout Acquéreur que la Banque ne pourra exercer ses droits hypothécaires à l'encontre de tout Acquéreur qui justifiera avoir satisfait aux obligations lui incombant en vertu de son acte d'acquisition. Ceux-ci pourront opposer à la Banque toutes les exceptions dont ils auraient la faculté de se prévaloir à l'encontre du vendeur.

En cas de défaillance d'un Acquéreur, le Client stipule en faveur de l'Acquéreur défaillant que la Banque ne pourra exercer le droit de préférence résultant de son hypothèque qu'à concurrence seulement de la fraction du prix de vente restant due en principal, révisée le cas échéant et augmentée de tous intérêts et accessoires, conformément aux dispositions du contrat de vente.

En conséquence, dans tous ordres ayant pour objet la distribution du prix des biens vendus au(x)dit(s) Acquéreur(s) défaillant(s), à la suite des poursuites en réalisation forcée engagées à leur encontre, à quelque titre que ce soit, la Banque ne sera colloquée que pour le montant stipulé à l'alinéa précédent, quel que soit le montant de la créance qu'elle pourrait produire.

Les dispositions prévues aux deux alinéas précédents ne sont pas applicables en cas de résolution ou d'annulation de la vente.

2. La Banque s'engage irrévocablement à donner mainlevée de l'inscription lui profitant sur les lots vendus, dès que le prix correspondant aux lots à dégrever, en ce compris toutes révisions et accessoires, aura été intégralement payé par l'Acquéreur concerné.

3. La stipulation pour autrui contenue au 1. qui précède est acceptée par la Banque sous la réserve de la réalisation des conditions suivantes :

Dans chaque acte de vente, il devra être stipulé que le paiement de la fraction payable à terme du prix devra, pour être libératoire, être effectué aux caisses de la

Banque au compte ouvert au nom dudit Client dont les coordonnées sont reprises à l'article V des présentes. En outre, le Client s'engage à donner mandat irrévocable au notaire chargé de la rédaction dudit acte de verser à la Banque la partie du prix dont le paiement comptant aura été constaté par sa comptabilité.

Avant la réalisation de toute vente, le Client soumettra à la Banque un tableau récapitulatif du prix prévisionnel de vente de chacun des lots de la division de l'Ensemble Immobilier donné en garantie (à l'exception des lots représentatifs de locaux accessoires, tels que caves, celliers ou greniers).

Ce tableau, certifié par le Client et approuvé par la Banque, sera remis au notaire rédacteur de l'état descriptif de division de l'Ensemble Immobilier.

La stipulation contenue au 1. qui précède n'est acceptée par la Banque qu'en faveur de tout Acquéreur dont le prix d'acquisition total sera au moins égal au montant cumulé du prix prévisionnel des lots par lui acquis.

L'acceptation par tout Acquéreur de la stipulation pour autrui qui précède sera constatée dans les actes de vente à intervenir en sa faveur.

Si l'Acquéreur considéré l'exige, cette acceptation pourra être notifiée à la Banque par simple lettre, par les soins du notaire rédacteur de l'acte de vente.

c. Les actes de vente devront comporter des clauses stipulant que :

- le prix de vente doit être versé, par chèque ou virement, à la Banque. A cet effet, chaque Acquéreur devra libeller les chèques émis en règlement des acomptes à l'ordre du Client, qui seront versés au compte ouvert au nom du Client dans les livres de la Banque. A défaut, le paiement effectué sera dépourvu de tout caractère libératoire à l'égard de la Banque;

- l'achèvement de l'Ensemble Immobilier interviendra dans les conditions prévues à l'article R 261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation. Cet achèvement résultera de la constatation soit par les parties, soit par une personne désignée dans les conditions prévues à l'Article R 261-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Chaque acte de vente devra se référer expressément à la stipulation précédente, qui devra être formellement acceptée par chaque Acquéreur.

d. En cas de vente publique de l'un des lots dépendant de l'Ensemble Immobilier, le cahier des charges devra comporter les clauses et stipulations ci-dessus.

e. Le Client s'engage :

- à informer la Banque de la réalisation des ventes, dès la conclusion de celles-ci, et devra produire un extrait de l'acte de vente si la Banque le demande,
- lors de chaque vente, à faire réserver son hypothèque légale spéciale de vendeur (conformément à l'article 2402 1° du Code civil) et l'action résolutoire dont il bénéficie en vertu de l'Article 1654 du Code Civil.

Les stipulations du présent article et celles de l'Article II « EXECUTION DE L'ENGAGEMENT DE LA BANQUE » ci-dessus devront être insérées dans tous les actes de vente.

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Le **VENDEUR** déclare que l'**IMMEUBLE** sera assuré contre l'incendie dans les conditions prévues au règlement de copropriété dès sa mise hors d'eau.

Cette police d'assurance incendie devra être continuée ou résiliée par le syndicat des copropriétaires selon les termes du contrat.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Le **VENDEUR** déclare que l'**IMMEUBLE** objet des présentes est édifié dans le cadre d'une opération de construction entrant dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993.

En conséquence, un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage sera remis par le coordonnateur au **VENDEUR** lors de la réception des travaux. Un

exemplaire de ce dossier sera déposé au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes et un autre exemplaire sera remis par le **VENDEUR** à l'**ACQUEREUR** ainsi qu'au syndic de copropriété lors de la prise de possession.

Le notaire a spécialement informé l'**ACQUEREUR** de l'obligation qui lui est faite, ainsi qu'à ses ayants droit, lors de la prochaine mutation du BIEN, de présenter et de remettre le dossier au nouveau propriétaire et d'en faire annexer un exemplaire à l'acte constatant la transmission.

ASSURANCES PRESCRITES PAR LA LOI DU 4 JANVIER 1978

a) Comme l'article L. 242-1 du Code des assurances le lui impose, il résulte que la société dénommée **TERACTEM** est assurée pour le programme « **LES JONQUILLES DU MOLE** », selon le contrat ci-après énuméré dont la copie demeure annexée au dépôt des pièces ci-dessus visé, soit :

ASSURANCE DE DOMMAGES ET DE RESPONSABILITE

Pour satisfaire à l'obligation des articles L 241-1, L 242-2 et L 243-2 du Code des assurances, le **VENDEUR** a souscrit :

- Un contrat d'assurances n° 11166537804 en date du 8 décembre 2023 délivrée par le Cabinet AXA France IARD dont le siège social est à NANTERRE (92) 313, Terrasses de l'Arche de laquelle il résulte que la société TERACTEM et la société dénommée HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM sont assurées assurée pour ledit programme, pour les garanties suivantes :

- DOMMAGE-OUVRAGE/CNR/TRC.

- Un contrat d'assurances n° 11166537804 délivrée en date à PARIS du 8 décembre 2023 par le Cabinet AXA France IARD dont le siège social est à NANTERRE (92) 313, Terrasses de l'Arche de laquelle il résulte que la société TERACTEM et la société dénommée HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM sont assurées assurée pour ledit programme, pour les garanties suivantes :

- TOUS RISQUES CHANTIER - MULTIRISQUE CHANTIER

Ces contrats (copie ci-annexée) demeurent annexés dans le dépôt de pièces ci-dessus visés.

L'**ACQUEREUR** donne mandat au syndic, à l'effet d'effectuer toutes déclarations relatives aux parties communes.

D'une manière générale, l'**ACQUEREUR** et le syndic observeront strictement les prescriptions de cet article et les clauses de la police sus visée.

La méconnaissance de ces obligations entraînera, pour les copropriétaires ou le syndicat, la déchéance du droit d'invoquer, vis-à-vis du **VENDEUR** des **BIENS** composant l'ensemble immobilier, le bénéfice de l'article 1646-1 du Code civil, pour obtenir réparation des dommages sus visés.

Pour permettre à l'**ACQUEREUR** de s'acquitter des obligations ci-dessus rappelées, le **VENDEUR** s'oblige à lui fournir, ou à fournir au syndic de l'ensemble immobilier, agissant au nom du syndicat des copropriétaires, toutes les indications ou justifications nécessaires.

b) La **SOCIETE VENDERESSE** déclare que les différentes entreprises avec lesquelles elle a contracté pour la réalisation du présent immeuble sont également tenues de souscrire un contrat assurant leur responsabilité.

c) En outre, le **VENDEUR** déclare que l'assureur dommages-ouvrage est en possession des polices d'assurance-responsabilité des entreprises

désignées au paragraphe ci-dessus et donne pouvoir à l'**ACQUÉREUR** afin de se faire remettre une copie sur simple demande.

CONDITIONS GENERALES

ABSENCE DE GARANTIE DE CONTENANCE DU TERRAIN

La contenance du terrain n'est pas garantie. Toute différence dans cette contenance, en plus ou en moins, excédât-elle le vingtième, fera le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** supportera les servitudes passives, pouvant grever l'**IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le **VENDEUR**, et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils en auraient en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance, l'ensemble immobilier dont dépendent les **BIENS** présentement vendus n'est grevé d'aucune servitude autre que celles éventuellement sus-relatées ou pouvant résulter des énonciations du règlement de copropriété, de la situation naturelle des lieux et des règlements d'urbanisme.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations en résultant pour le **VENDEUR**.

Le **VENDEUR** déclare que les biens immobiliers objets des présentes ne sont grevés d'aucune servitude, qu'il n'en a créé ou laissé acquérir aucune, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter :

- de la situation des lieux,
- de la loi,
- de l'urbanisme.

ETANT ICI PRECISE que l'accès principal de l'ensemble immobilier s'effectue par l'avenue de la Plaine puis par une **servitude de passage grevant la parcelle cadastrée n° 62 au profit de la copropriété « Les Jonquilles du Môle »**.

Il est, ci-après, littéralement relatées les servitudes suivantes, savoir :

I - Aux termes d'un acte de vente Par la Commune de MARIGNIER Au profit de TERACTION, d'une part et HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM, d'autre part reçu par Maître Sébastien LUX, notaire associé à CLUSES, le 20 octobre 2023, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 8 novembre 2023, volume 2023P numéro 19864, il a été rappelé les servitudes ci-après littéralement retranscrites, savoir :

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

RAPPEL DE SERVITUDES :

I – Aux termes d'un acte reçu par Me MUGNIER, alors Notaire à BONNEVILLE, le 7 juillet 1960, il a été rappelé la servitude suivante :

« A cet effet il est ici stipulé que le surplus de la propriété présentement vendue a été acquise par Monsieur MEYNET CORDONNIER Alphonse, demeurant à MARIGNIER, suivant acte reçu par le Notaire soussigné le dix mars mil neuf cent quarante-sept.

Et aux termes dudit acte il a été stipulé qu'un puit perdu recueille les eaux de la propriété présentement vendue a été aménagé sur une parcelle de terre comprise en la vente consentie à Monsieur MEYNET-CORDONNIER et il a été convenu que l'entretien normal de ce puit restera à la charge de Monsieur MEYNET CORDONNIER acquéreur, mais que par contre l'entretien des canalisations, les grosses réparations et toutes fournitures ou matériaux resteront à la charge de la société venderesse, mais que Monsieur MEYNET CORDONNIER ne pourra réclamer aucune indemnité pour dommages causés à ladite parcelle de terre lors des travaux qui pourraient être effectués à l'avenir ».

II- Aux termes d'un acte reçu par Maître Paul MARTIN, alors notaire à BONNEVILLE (74130), le 24 février 1971, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 1^{er} avril 1971, volume 2592, numéro 3, il a été créé les servitudes ci-après littéralement rapportées :

« DROIT DE PASSAGE

1/ Sur le terrain des héritiers MEYNET : le n° 1401 sera grevé d'un droit de passage à tous usages au profit des n°s 1402, 1403, 1235 et 1236 sur une largeur de 2m70 ; il sera entretenu à concurrence d'un tiers par les trois propriétaires concernés.

2/ Sur le terrain de Monsieur Alphonse MEYNET-CORDONNIER : les n°s 1403 et 1236 seront grevés d'une même servitude au seul profit du n° 1402 ; cette partie du passage sera entretenue par moitié par les propriétaires concernés.

Ces servitudes sont délimitées sur le plan ci-joint ; elles annulent toutes conventions de passage antérieures qui auraient pu être établies dans le passé au même endroit. »

III- Aux termes d'un acte reçu par Maître Yves MARTIN, notaire à BONNEVILLE (74130), le 1^{er} février 2006, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 17 mars 2006 et le 19 mai 2006, volume 2006 P, numéro 3112, il a été créé les servitudes ci-après littéralement rapportées :

« CREATION DE SERVITUDES(...)

– UN DROIT D'ÉCOULEMENT des eaux pluviales

AU PROFIT de la propriété située sur le territoire de la Commune de MARIGNIER au lieudit "Panloup", cadastrée Section AH sous le Numéro 52 (présentement attribuée à Monsieur Charles CHRISTINAZ)

FONDS DOMINANT Et GREVANT :

la parcelle située sur le territoire de la même Commune – même lieudit, cadastrée Section AH sous le Numéro 51 (Propriété de Monsieur Jean CHRISTINAZ – Donation suivant acte reçu par Me Paul MARTIN, alors Notaire à BONNEVILLE, le 22 Janvier 1975 - publié au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE le 3 Février 1975 Volume 3425 Numéro 14)

la parcelle située sur le territoire de la même Commune – même lieudit, cadastrée Section AH sous le Numéro 63 (propriété présentement attribuée en indivision à Messieurs Jean et Gérard CHRISTINAZ et Madame Anne Marie CHRISTINAZ et Mademoiselle Cécile CHRISTINAZ) – Ladite parcelle destinée à recevoir le "trop plein" des eaux se déversant dans le regard situé à l'angle Sud Est de la maison édifiée sur la parcelle cadastrée Section AH sous le Numéro 52 et attribuée à Monsieur Charles CHRISTINAZ.

FONDS SERVANT –

Conditions

Le propriétaire du fonds grevé s'oblige à ne rien faire de nature à empêcher ou entraver l'évacuation des eaux pluviales du fonds dominant et à informer ses ayants droit ou ayants cause de l'existence de ce droit d'écoulement.

– UN DROIT D'ÉVACUATION des eaux usées

AU PROFIT des propriétés situées sur le territoire de la Commune de MARIGNIER au lieudit "Panloup", cadastrées Section AH sous les Numéros suivants :

- 51 (Propriété de Monsieur Jean CHRISTINAZ – Donation suivant acte reçu par Me Paul MARTIN, alors Notaire à BONNEVILLE, le 22 janvier 1975 - publié au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE le 3 février 1975 Volume 3425 Numéro 14)

- 53-52 et 114 (présentement attribuée à Monsieur Charles CHRISTINAZ)
- 113 et 115 (présentement attribuée à Monsieur Gérard CHRISTINAZ)
- 112 et 116 (présentement attribuée à Mademoiselle Cécile CHRISTINAZ)

FONDS DOMINANT –

Et GREVANT la propriété située sur le territoire de la Commune de MARIGNIER au lieudit "Panloup", cadastrée Section AH sous le Numéro 63 (Présentement attribuée en indivision à Messieurs Jean et Gérard CHRISTINAZ et Madame Anne Marie CHRISTINAZ et Mademoiselle Cécile CHRISTINAZ)

FONDS SERVANT –

Conditions

Les propriétaires du fonds grevé s'obligent à ne rien faire de nature à empêcher ou entraver l'évacuation des eaux usées des fonds dominants et à informer leurs ayants droit ou ayants cause de l'existence de ce droit d'écoulement avec présence de puits perdus.

La présente servitude s'exercera tant qu'aucune obligation de raccordement au réseau public ne sera mise à la charge des propriétaires concernés par l'autorité publique.

EVALUATION

Les présentes servitudes sont consenties sans indemnité.

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, les comparants évaluent lesdites constitutions à 150 Euros. »

IV- Aux termes d'un acte reçu par Maître Yves MARTIN, notaire à BONNEVILLE (74130), le 18 juillet 2006, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 25 août 2006, volume 2006 P, numéro 8328, il a été créé les servitudes ci-après littéralement rapportées :

« CONSTITUTION DE SERVITUDES

1° - Par les présentes, Mademoiselle Cécile CHRISTINAZ, ès-qualités, crée à titre de servitude réelle et perpétuelle

UN DROIT DE PASSAGE à tous usages, à pied et avec tous véhicules avec le droit d'implanter dans le sol tous réseaux

AU PROFIT ET POUR DESSERVIR

La propriété située sur le territoire de la Commune de MARIGNIER au lieudit "Panloup", cadastrée Section AH sous le Numéro 61 (propriété de Monsieur Charles CHRISTINAZ ainsi que relaté au chapitre III de l'exposé qui précède).

= FONDS DOMINANT -

Et GREVANT

La propriété située sur le territoire de la Commune de MARIGNIER au lieudit "Panloup", cadastrée Section AH sous le Numéro 60 (propriété de Mademoiselle MEYNET-CORDONNIER ainsi que relaté au chapitre II de l'exposé qui précède)

= FONDS SERVANT –

Assiette : Ce droit de passage s'exercera à l'endroit déterminé aux termes de l'acte reçu par Maître Paul MARTIN, alors Notaire à BONNEVILLE, le 24 février 1971 contenant partage entre les Consorts MEYNET-CORDONNIER et figurant sous teinte verte au plan ci-annexé.

Conditions :

L'entretien du passage se fera par les utilisateurs à concurrence d'une part par construction desservie.

Toutefois, les utilisateurs qui seront à l'origine de dégradations du chemin ou de travaux sur ledit chemin auront à leur charge exclusive les frais de parfaite remise en état du sol.

En outre, les propriétaires des parcelles grevées de la servitude devront supporter la présence de canalisations dans le sol de leur fonds.

Ils devront accepter que soient réalisés tous travaux d'entretien ou de remplacement des dites canalisations par de nouvelles canalisations.

Ils ne pourront implanter sur l'emprise desdites canalisations ni construction ni plantation de nature à entraver leur bon fonctionnement, leur solidité ainsi que l'accès aux dites canalisations.

Tous les frais d'entretien ou de remplacement des canalisations implantées dans le sol des fonds servants, ainsi que les travaux et les frais de parfaite remise en état du sol après travaux seront à la charge des bénéficiaires desdites canalisations.

Indemnité :

Cette servitude est consentie sans indemnité.

Evaluation :

Pour le calcul du salaire de Monsieur le Conservateur, les présentes sont évaluées à 150 EUROS.

2° - Par les présentes, Messieurs Jean et Gérard CHRISTINAZ, Madame Anne Marie CHRISTINAZ et Mademoiselle Cécile CHRISTIANZ créent à titre de servitude réelle et perpétuelle

UN DROIT D'ECOULEMENT des eaux pluviales et d'implantation d'un regard

AU PROFIT de la propriété située sur le territoire de la Commune de MARIGNIER au lieudit "Panloup", cadastrée Section AH sous le Numéro 53 (Propriété de Monsieur Charles CHRISTINAZ ainsi que relaté au chapitre III de l'exposé qui précède)

- FONDS DOMINANT -

Et GREVANT :

La parcelle située sur le territoire de la même Commune – même lieudit, cadastrée Section AH sous le Numéro 63 (propriété présentement attribuée en indivision à Messieurs Jean et Gérard CHRISTINAZ et Madame Anne Marie CHRISTINAZ et Mademoiselle Cécile CHRISTINAZ – ainsi que relaté au chapitre IV de l'exposé qui précède).

- FONDS SERVANT -

Conditions

Le propriétaire du fonds grevé s'oblige à ne rien faire de nature à empêcher ou entraver l'évacuation des eaux pluviales du fonds dominant et à informer ses ayants droit ou ayants cause de l'existence de ce droit d'écoulement.

Indemnité :

Cette servitude est consentie sans indemnité.

Evaluation :

Pour le calcul du salaire de Monsieur le Conservateur, les présentes sont évaluées à 150 EUROS. »

Afin de tenir compte des particularités des constructions envisagées par l'ACQUEREUR, conformément au projet décrit aux présentes, lesdites servitudes ont fait l'objet d'une refonte globale avec le voisinage, selon cinq actes reçus ce jour par le Notaire soussigné, dont une copie du plan de géomètre demeure annexée aux présentes.

II - Aux termes d'un acte contenant MODIFICATION DE SERVITUDE Entre la Commune de MARIGNIER et les Consorts CHRISTINAZ reçu par Maître Sébastien LUX, notaire associé à CLUSES, le 20 octobre 2023, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 8 novembre 2023, volume 2023P numéro 19819, il a été rappelé les servitudes ci-après littéralement retranscrites, savoir :

.....
- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -

1. La Commune de MARIGNIER, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Haute-Savoie, dont l'adresse est à MARIGNIER (74970), 43 avenue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 217401645.

Propriétaire de la parcelle cadastrée section AH n°61, ainsi qu'il sera dit ci-après.

2. Monsieur Charles Jean Marie CHRISTINAZ, retraité, demeurant à MARIGNIER (74970) 78 rue de Panloup.

Propriétaire de la parcelle cadastrée section AH n°53, ainsi qu'il sera dit ci-après.

3. Monsieur Eric Louis Emile CHRISTINAZ, demeurant à MARIGNIER (74970) 240 rue de la Bézière.

Propriétaire de la moitié indivise en pleine propriété de la parcelle cadastrée section AH n°51, ainsi qu'il sera dit ci-après.

4. Monsieur Jean-Michel CHRISTINAZ, époux de Madame Laure Béatrice Marguerite MAGNON, demeurant à VIUZ-EN-SALLAZ (74250) 799 route de Cornillon.

Propriétaire de la moitié indivise en pleine propriété de la parcelle cadastrée section AH n°51, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La Commune de MARIGNIER, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Haute-Savoie, dont l'adresse est à MARIGNIER (74970), 43 avenue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 217401645.

MODIFICATION DE SERVITUDE

A la requête des parties ci-dessus identifiées, le droit de passage, créé dans l'acte ci-dessus analysé du 10 mars 1947, ne s'exercera plus sur l'assiette initialement prévue. En effet, il sera modifié, au moyen des présentes, l'emprise de la servitude en retirant purement et simplement des fonds servant les parcelles sises à MARIGNIER (74970) section AH n°61 et 63, afin que soit mené à bien le projet de construction envisagé par TERACTION et HALPADES, se portant acquéreur desdites parcelles aux termes d'un acte reçu ce jour par le Notaire soussigné, concomitamment aux présentes. Précision étant ici faite que le fonds dominant est par ailleurs désormais raccordé au réseau d'assainissement communal, ainsi déclaré par les parties, et tel que constaté aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné, ce jour, concomitamment aux présentes.

III - Aux termes d'un acte contenant RENONCIATION A SERVITUDES entre Le syndicat des copropriétaires de la «COPROPRIETE DE LA PLAINE» à MARIGNIER, La Commune de MARIGNIER et Monsieur et Madame Joseph IAMONTE reçu par Maître Sébastien LUX, notaire associé à CLUSES, le 20 octobre 2023, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 7 novembre 2023, volume 2023P numéro 19835, il a été rappelé les servitudes ci-après littéralement retranscrites, savoir :

I - RENONCIATION AUX SERVITUDES DE PASSAGE TOUS USAGES CONSTITUEES LE 24/02/1971

1. Monsieur Joseph Consolato IAMONTE, commercial, et Madame Daniela CARDINALE, professeur, son épouse, demeurant ensemble à MARIGNIER (74970) 17 rue de Panloup.

Propriétaires de la parcelle cadastrée section AK n°79, ainsi qu'il sera dit ci-après.

2. La Commune de MARIGNIER, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Haute-Savoie, dont l'adresse est à MARIGNIER (74970), 43 avenue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 217401645.

Propriétaire des parcelles cadastrées section AH n°60 et 63, ainsi qu'il sera dit ci-après.

3. Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à MARIGNIER (74970), 288 Avenue de la Plaine et dénommé « **COPROPRIETE DE LA PLAINE** », non identifié au SIREN et non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés.

Et dont les uniques membres sont :

A. La Commune de MARIGNIER, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Haute-Savoie, dont l'adresse est à MARIGNIER (74970), 43 avenue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 217401645.

Propriétaire des lots n°1, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, édifiés sur la parcelle cadastrée section AH n°62, et bailleur sur les lots n°2, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, ainsi qu'il sera dit ci-après.

B. L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE-SAVOIE, par abréviation « OPH », établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à ANNECY CEDEX (74055), 2 Rue Marc Leroux, CS 97006, identifiée au SIREN sous le numéro 349185611 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY.

Titulaire d'un bail emphytéotique concernant les lots n°2, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, édifiés sur la parcelle cadastrée section AH n°62, ainsi qu'il sera dit ci-après.

RENONCIATION A SERVITUDE DE PASSAGE

CECI EXPOSE, les parties déclarent, d'un commun accord, vouloir pour elles, leurs ayants-droit et ayants-cause, renoncer purement, simplement et définitivement à la servitude ci-dessus relatée et figurant sous croisillons roses au plan de géomètre sus-visé, en ce qui concerne les parcelles leur appartenant, sans indemnité ni aucune contrepartie de part ni d'autre.

Le représentant de la Commune de MARIGNIER déclare que, à sa connaissance, aucun réseau n'emprunte ce tracé ; toutefois, dans le cas contraire, cette servitude subsisterait uniquement en tréfonds pour les réseaux existant à ce jour, en l'absence de tout déplacement desdits réseaux.

Dans l'acte de 1971 sus-visé, il est également visé le prolongement du tracé sur les parcelles AK n°79 et AH n°60 au profit de la parcelle AH n°63 ; il est également renoncé audit tracé, n'ayant plus d'utilité dans le cadre des nouvelles constructions à édifier par TERACTION et HALPADES sur la parcelle AH n°63, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Dans le prolongement du tracé de ladite servitude sous croisillons rose, une extension a été régularisée aux termes d'un acte reçu par Me MARTIN, Notaire à BONNEVILLE, le 18 juillet 2006, ainsi qu'il est dit ci-après, dont il convient également de constater la renonciation :

II – RENONCIATION A LA SERVITUDE DE PASSAGE TOUS USAGES CONSTITUEE LE 18/07/2006

- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" –

La Commune de MARIGNIER, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Haute-Savoie, dont l'adresse est à MARIGNIER (74970), 43 avenue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 217401645.

Propriétaire de la parcelle cadastrée section AH n°61, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" –

La Commune de MARIGNIER, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Haute-Savoie, dont l'adresse est à MARIGNIER (74970), 43 avenue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 217401645.

Propriétaire de la parcelle cadastrée section AH n°60, ainsi qu'il sera dit ci-après.

RENONCIATION A SERVITUDE DE PASSAGE

CECI EXPOSE, les parties déclarent, d'un commun accord, vouloir pour elles, leurs ayants-droit et ayants-cause, renoncer purement, simplement et définitivement à la servitude ci-dessus relatée et figurant sous **TEINTE VERTE** au plan annexé le 18 juillet 2006 sus-visé, en ce qui concerne les parcelles leur appartenant, sans indemnité ni aucune contrepartie de part ni d'autre.

Le représentant de la Commune de MARIGNIER déclare que, à sa connaissance, aucun réseau n'emprunte ce tracé ; toutefois, dans le cas contraire, cette servitude subsisterait uniquement en tréfonds pour les réseaux existant à ce jour, en l'absence de tout déplacement desdits réseaux.

.....
IV - Aux termes d'un acte contenant RENONCIATION A SERVITUDE entre Monsieur et Madame Joseph IAMONTE, la Commune de MARIGNIER, le syndicat des copropriétaires de la « **COPROPRIETE DE LA PLAINE** » à MARIGNIER,

Et CONSTITUTION DE SERVITUDE entre Monsieur et Madame Joseph IAMONTE, la Commune de MARIGNIER, le syndicat des copropriétaires de la « **COPROPRIETE DE LA PLAINE** » à MARIGNIER,

Reçu par Maître Sébastien LUX, notaire associé à CLUSES, le 20 octobre 2023, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 7 novembre 2023 volume 2023P numéro 19840, il a été rappelé les servitudes ci-après littéralement retranscrites, savoir :

.....
I – RENONCIATION A LA SERVITUDE DE PASSAGE TOUS USAGES CONSTITUEE LE 04/07/2017

- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" –

Monsieur Joseph Consolato IAMONTE, commercial, et Madame Daniela CARDINALE, professeur, demeurant ensemble à MARIGNIER (74970) 17 rue de Panloup.

.....
Propriétaires de la parcelle cadastrée section AK n°79, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" –

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à MARIGNIER (74970), 288 Avenue de la Plaine et dénommé « **COPROPRIETE DE LA PLAINE** », non identifié au SIREN et non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés,

Dont les uniques membres sont :

1. La Commune de MARIGNIER, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Haute-Savoie, dont l'adresse est à MARIGNIER (74970), 43 avenue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 217401645.

Propriétaire des lots n°1, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, édifiés sur la parcelle cadastrée section AH n°62, et bailleur sur les lots n°2, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, ainsi qu'il sera dit ci-après.

2. L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE-SAVOIE, par abréviation « OPH », établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à ANNECY CEDEX (74055), 2 Rue Marc Leroux, CS 97006, identifiée au SIREN sous le numéro 349185611 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY.

Titulaire d'un bail emphytéotique concernant les lots n°2, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, édifiés sur la parcelle cadastrée section AH n°62, ainsi qu'il sera dit ci-après.

.....
RENONCIATION A SERVITUDE DE PASSAGE TOUS USAGES

CECI EXPOSE, les parties déclarent, d'un commun accord, vouloir pour elles, leurs ayants-droit et ayants-cause, renoncer à la servitude ci-dessus relatée et figurant sous croisillons au plan de géomètre du 27 octobre 2016 sus-visé, en ce qui concerne les parcelles leur appartenant, sans indemnité ni aucune contrepartie de part ni d'autre.

.....
 II – CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE TOUS USAGES
 - "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" –

1. Monsieur Joseph Consolato IAMONTE, commercial, et Madame Daniela CARDINALE, professeur, demeurant ensemble à MARIGNIER (74970) 17 rue de Panloup.

.....
Propriétaires de la parcelle cadastrée section AK n°79, ainsi qu'il sera dit ci-après.

2. La Commune de MARIGNIER, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Haute-Savoie, dont l'adresse est à MARIGNIER (74970), 43 avenue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 217401645.

Propriétaire des parcelles cadastrées section AH n°60, 61 et 63, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" –

1. Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à MARIGNIER (74970), 288 Avenue de la Plaine et dénommé « COPROPRIETE DE LA PLAINE », non identifié au SIREN et non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés,
 Dont les uniques membres sont :

A. La Commune de MARIGNIER, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Haute-Savoie, dont l'adresse est à MARIGNIER (74970), 43 avenue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 217401645.

Propriétaire des lots n°1, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, édifiés sur la parcelle cadastrée section AH n°62, et bailleur sur les lots n°2, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, ainsi qu'il sera dit ci-après.

B. L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE-SAVOIE, par abréviation « OPH », établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à ANNECY CEDEX (74055), 2 Rue Marc Leroux, CS 97006, identifiée au SIREN sous le numéro 349185611 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY.

Titulaire d'un bail emphytéotique concernant les lots n°2, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, édifiés sur la parcelle cadastrée section AH n°62, ainsi qu'il sera dit ci-après.

2. La Commune de MARIGNIER, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Haute-Savoie, dont l'adresse est à MARIGNIER (74970), 43 avenue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 217401645.

Propriétaire des lots de parkings n°63 et 64, ainsi qu'il sera dit ci-après.

.....
 Ainsi qu'il a été exposé ci-dessus, il est passé à la présente constitution de servitudes tous usages :

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT

1. A MARIGNIER (HAUTE-SAVOIE) 74970 Rue de Panloup,

Un tènement immobilier

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AH	61	RUE DE PANLOUP	00 ha 04 a 35 ca	TERRE-SOL
AH	63	PANLOUP	00 ha 54 a 31 ca	TERRE-SOL

Total surface : 00 ha 58 a 66 ca

Effet relatif du chef de la Commune de MARIGNIER :

Acquisition suivant acte reçu par Maître LUX, notaire à CLUSES ce jour, en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.

2. A MARIGNIER (HAUTE-SAVOIE) 74970 Panloup,

Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	60	PANLOUP	00 ha 15 a 41 ca

Effet relatif du chef de la Commune de MARIGNIER :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Luc GUIVARC'H, notaire à CLUSES le 17 juillet 2008 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 22 août 2008 volume 2008P, numéro 7413.

3.A MARIGNIER (HAUTE-SAVOIE) 74970 17 Rue de Panloup,

Une propriété bâtie.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	79	17 RUE DE PANLOUP	00 ha 16 a 00 ca

Effet relatif du chef de Monsieur et Madame Joseph IAMONTE :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Emmanuel CIAVOLELLA, notaire à CLUSES Cedex le 8 novembre 2017 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 30 novembre 2017 volume 2017P, numéro 10186.

- II - FONDS SERVANT

1. Un ensemble immobilier situé à MARIGNIER (HAUTE-SAVOIE) 74970 Avenue de la Plaine,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	62	AVENUE DE LA PLAINE	00 ha 32 a 72 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Me MARTIN, Notaire à BONNEVILLE, le 31 janvier 2008, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 19 février 2008 volume 2008P n°1782.

Bail emphytéotique établi aux termes d'un acte reçu par Maître DELUERMOZ, notaire à BONNEVILLE le 4 juillet 2017 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 26 juillet 2017 volume 2017P numéro 6438.

Etat descriptif de division - Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DELUERMOZ, notaire à BONNEVILLE le 4 juillet 2017 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 26 juillet 2017 volume 2017P numéro 6438.

2. Dans un ensemble immobilier situé à MARIGNIER (HAUTE-SAVOIE) 74970 Avenue de la Plaine,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	62	AVENUE DE LA PLAINE	00 ha 32 a 72 ca

Lot n°63

A l'extérieur, un parking noté 13.

Figurant sous le n°63 au plan de désignation des lots extérieurs et du rez-de-chaussée des bâtiments A et B.

Et les 8/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Lot n°64

A l'extérieur, un parking noté 14.

Figurant sous le n°64 au plan de désignation des lots extérieurs et du rez-de-chaussée des bâtiments A et B.

Et les 8/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Me MARTIN, Notaire à BONNEVILLE, le 31 janvier 2008, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 19 février 2008 volume 2008P n°1782.

Etat descriptif de division - Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DELUERMOZ, notaire à BONNEVILLE le 4 juillet 2017 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 26 juillet 2017 volume 2017P numéro 6438.

Nature de la servitude :

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heure, pour tous piétons et avec tout véhicule, ainsi qu'un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines et réseaux divers. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Assiette de la servitude :

Ce droit de passage s'exercera exclusivement telle que son emprise est figurée sous croisillons verts et verts-gris, au plan de géomètre transmis le 10 octobre 2023, annexé et approuvé par les parties.

Précision étant ici faite que, sur la portion figurant en croisillons verts et gris, le sens de circulation sera unique, savoir : la servitude de passage en surface ne pourra s'exercer que pour l'ENTREE sur le fonds dominant (et non pour la SORTIE qui s'effectuera suivant le tracé sous croisillons bleus, ainsi que cette servitude sera constituée suivant acte reçu ce jour par le Notaire soussigné, concomitamment aux présentes).

Le surplus du tracé, savoir le simple croisillon vert, sera quant à lui à double sens ; cette portion à double sens est toutefois inutile aux parcelles AH n°61 et 63, de même que l'utilisation en tréfonds de l'ensemble de l'assiette de la servitude, et devra faire l'objet, le cas échéant, d'une annulation ultérieure dans le cadre de la mise en copropriété devant intervenir sur ces parcelles par les soins du Notaire soussigné.

Modalités d'exercice :

*Concernant le passage en surface :

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Ce passage est d'ores et déjà existant, sauf pour la portion s'exerçant sur les places de parkings sus-visées, dont l'aménagement sera aux frais de TERACTION et HALPADES, dans le cadre de la réalisation de leur programme immobilier sur les parcelles AH n°61 et 63.

Le propriétaire des fonds servant et dominant entretiendront, à frais partagés en fonction des règles ci-après déterminées entre les parties, le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier, savoir :

En attendant la rétrocession au profit de la Commune de MARIGNIER de la voie de circulation, tant sur la parcelle AH 62 que sur la parcelle AH 63, pour intégration au domaine public, les propriétaires du fonds servant et dominant se répartissent les frais d'entretien au prorata du nombre de stationnements, chaque stationnement affecté à un lot d'habitation comptant pour un, et chaque stationnement affecté à un lot professionnel comptant pour deux.

A ce titre, il doit être précisé que :

- Le programme sur la parcelle AH 62 (COPROPRIETE DE LA PLAINE) comprend 59 stationnements, dont 22 stationnements affectés à des lots d'habitations (OPH 74) et 37 places de stationnements affectés à des locaux professionnels (Commune de MARIGNIER)

- Le programme sur la parcelle AH 61 et 63 (COPROPRIETE TERACTEM-HALPADES) comprendra au total 71 places dont 10 affectées à des lots professionnels (4 par local en RDC + 2 places affectées à la maison de santé sur la AH 62).
- La parcelle AK79 comprend à ce jour 2 stationnements affectés à une unité d'habitation
- La parcelle AH 60 n'en compte aucun.

De sorte que, en l'état actuel, cela suppose que la COPROPRIETE DE LA PLAINE supporte 54% de la dépense (96/179ème), la COPROPRIETE TERACTEM-HALPADES supporte 45% (81/179ème), la parcelle AK 79 supporte 1 % (2/179ème).

Il convient également de préciser que cette répartition s'appliquera au sein de chaque copropriété, le propriétaire des locaux professionnels devant supporter à lui-seul cette pondération. Par exemple, pour la COPROPRIETE DE LA PLAINE, les 54%, se répartissent à hauteur de 23% à la charge de l'OPH 74 (propriétaire de 22 stationnements non professionnels, soit 22/96ème) et à hauteur de 77% à la charge de la Commune de MARIGNIER (propriétaire de 74 stationnements professionnels, soit 74/96ème).

Ce mode de calcul a été déterminé en fonction des projets autorisés pour chacun des fonds à ce jour.

En conséquence, tout changement quant au nombre de stationnements sur le fonds dominant et servant, induit ou non par une modification du nombre d'unités desservies, et/ou tout changement d'affectation du stationnement (à un lot professionnel ou d'habitation), doit être notifié aux propriétaires des fonds servants. A cette occasion, un nouveau calcul devra s'appliquer quant à la répartition des frais d'entretien en fonction des règles sus-énoncées.

Le défaut ou le manque d'entretien les rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage. L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

**Concernant le passage en tréfonds :*

Le propriétaire du fonds servant devra obligatoirement laisser le libre accès et ne jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une installation, vérification, ou réparation des réseaux et canalisations. Toutefois, pour ne pas créer de gênes sur le terrain du fonds servant, toute intervention devra être notifiée aux propriétaires concernés au moins 15 jours avant, sauf le cas de l'urgence qui devra alors être dûment justifié a posteriori.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Les travaux d'entretien et de réparation des réseaux et canalisations ci-avant énoncés seront pris en charge, savoir :

- s'il existe des canalisations communes, le coût des travaux sera réparti de façon proportionnelle en fonction de la surface de plancher desservie.
- s'il existe des canalisations propres à chaque propriétaire des fonds ci-dessus désignés, le coût de ces travaux incombera exclusivement au propriétaire réalisant les travaux.

Toutes détériorations sur les réseaux et canalisations pour quelque cause que ce soit devront être réparés dans les plus brefs délais et aux frais exclusifs de l'auteur des détériorations.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

Il est ici précisé que le propriétaire du fonds dominant aura le droit de se raccorder aux réseaux existant si le calibrage le permet. A défaut, il pourra utiliser l'emprise de cette servitude pour tirer ses réseaux à charge pour lui de remettre en état après réalisation des travaux.

Concernant les frais d'entretien il est fait renvoi aux modalités ci-dessus selon qu'il s'agisse de réseaux partagés ou de réseaux individuels.

Date de prise d'effet :

Il convient de préciser la date de prise d'effet du tracé de la servitude, savoir :

*Au profit de la parcelle AK n°79 : le sens de circulation restera en double-sens jusqu'à la livraison du programme à édifier sur les parcelles AH n°61 et 63. Puis, les règles sus-énoncées de circulation en sens unique sur une portion, et en double-sens sur une autre portion, à partir de la livraison du programme à édifier sur les parcelles AH n°61 et 63.

Quant à l'implantation des réseaux, la prise d'effet est immédiate.

*Au profit des parcelles AH 60, 61 et 63 : les règles sus-énoncées de circulation en sens unique sur une portion, et en double-sens sur une autre portion, prendront effet à partir de la livraison du programme à édifier sur les parcelles AH n°61 et 63.

V - Aux termes d'un acte contenant CONSTITUTION DE SERVITUDE entre La Commune de MARIGNIER, Le syndicat des copropriétaires de la « COPROPRIETE DE LA PLAINE » à MARIGNIER, Monsieur et Madame Joseph IAMONTE reçu par Maître Sébastien LUX, notaire associé à CLUSES, le 20 octobre 2023, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 7 novembre 2023, volume 2023P numéro 19845, il a été rappelé les servitudes ci-après littéralement retranscrites, savoir :

- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -

Monsieur Joseph Consolato IAMONTE, commercial, et Madame Daniela CARDINALE, professeur, demeurant ensemble à MARIGNIER (74970) 17 rue de Panloup.

Propriétaires de la parcelle cadastrée section AK n°79, ainsi qu'il sera dit ci-après.

La Commune de MARIGNIER, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Haute-Savoie, dont l'adresse est à MARIGNIER (74970), 43 avenue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 217401645.

Propriétaire de la parcelle cadastrée section AH n°60, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à MARIGNIER (74970), 288 Avenue de la Plaine et dénommé « COPROPRIETE DE LA PLAINE », non identifié au SIREN et non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés,

Et dont les uniques membres sont :

1. La Commune de MARIGNIER, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Haute-Savoie, dont l'adresse est à MARIGNIER (74970), 43 avenue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 217401645.

Propriétaire des lots n°1, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, édifiés sur la parcelle cadastrée section AH n°62, et bailleur sur les lots n°2, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, ainsi qu'il sera dit ci-après.

2. L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE-SAVOIE, par abréviation « OPH », établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à ANNECY CEDEX (74055), 2 Rue Marc Leroux, CS 97006, identifiée au SIREN sous le numéro 349185611 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY.

Titulaire d'un bail emphytéotique concernant les lots n°2, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, édifiés sur la parcelle cadastrée section AH n°62, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La Commune de MARIGNIER, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Haute-Savoie, dont l'adresse est à MARIGNIER (74970), 43 avenue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 217401645.

Propriétaire de la parcelle cadastrée section AH n°63, ainsi qu'il sera dit ci-après.

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT

1. A MARIGNIER (HAUTE-SAVOIE) 74970 17 Rue de Panloup,

Une propriété bâtie.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	79	17 RUE DE PANLOUP	00 ha 16 a 00 ca

Effet relatif du chef de Monsieur et Madame Joseph IAMONTE :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Emmanuel CIAVOLELLA, notaire à CLUSES Cedex le 8 novembre 2017 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 30 novembre 2017 volume 2017P, numéro 10186.

2.A MARIGNIER (HAUTE-SAVOIE) 74970 Panloup,

Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	60	PANLOUP	00 ha 15 a 41 ca

Effet relatif du chef de la Commune de MARIGNIER :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Luc GUIVARC'H, notaire à CLUSES le 17 juillet 2008 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 22 août 2008 volume 2008P, numéro 7413.

3. Un ensemble immobilier situé à MARIGNIER (HAUTE-SAVOIE) 74970 Avenue de la Plaine,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	62	AVENUE DE LA PLAINE	00 ha 32 a 72 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Me MARTIN, Notaire à BONNEVILLE, le 31 janvier 2008, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 19 février 2008 volume 2008P n°1782.

Bail emphytéotique établi aux termes d'un acte reçu par Maître DELUERMOZ, notaire à BONNEVILLE le 4 juillet 2017 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 26 juillet 2017 volume 2017P numéro 6438.

Etat descriptif de division - Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DELUERMOZ, notaire à BONNEVILLE le 4 juillet 2017 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 26 juillet 2017 volume 2017P numéro 6438.

- II - FONDS SERVANT

A MARIGNIER (HAUTE-SAVOIE) 74970, Rue de Panloup.

Un tènement immobilier

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	63	PANLOUP	00 ha 54 a 31 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître LUX, notaire à CLUSES ce jour, en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.

.....

FONDS SERVANTEn ce qui concerne la parcelle AH n°63, propriété de la Commune de MARIGNIER :

Acquisition de la Société dénommée ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE SAVOIE (EPF 74), Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à ALLONZIER-LA-CAILLE (74350), 1510 route de l'Arny, identifiée au SIREN sous le numéro 451440275 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS.

suivant acte reçu par Maître LUX, notaire à CLUSES ce jour, en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE EN SURFACENature de la servitude :

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, **un droit de passage en tout temps et heure, pour tous piétons et avec tout véhicule**. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Assiette de la servitude :

Ce droit de passage s'exercera exclusivement telle que son emprise est figurée sous croisillons bleus, au plan de géomètre du 10 octobre 2023 **annexé** approuvé par les parties.

Précision étant ici faite que, sur ce tracé, le sens de circulation sera unique, savoir : la servitude de passage en surface ne pourra s'exercer que pour la SORTIE des fonds dominant sur le fonds servant (et non pour l'ENTREE qui s'effectuera suivant le tracé sous croisillons verts, ainsi que cette servitude est constituée suivant acte reçu ce jour par le Notaire soussigné, concomitamment aux présentes).

Modalités d'exercice :

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire des fonds servant et dominant entretiendront, **à frais partagés en fonction des règles ci-après déterminées entre les parties**, le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier, savoir :

En attendant la rétrocession au profit de la Commune de MARIGNIER de la voie de circulation, tant sur la parcelle AH 62 que sur la parcelle AH 63, pour intégration au domaine public, les propriétaires du fonds servant et dominant se répartissent les frais d'entretien au prorata du nombre de stationnements, chaque stationnement affecté à un lot d'habitation comptant pour un, et chaque stationnement affecté à un lot professionnel comptant pour deux.

A ce titre, il doit être précisé que :

- Le programme sur la parcelle AH 62 (COPROPRIETE DE LA PLAINE) comprend 59 stationnements, dont 22 stationnements affectés à des lots d'habitations (OPH 74) et 37 places de stationnements affectés à des locaux professionnels (Commune de MARIGNIER)
- Le programme sur la parcelle AH 61 et 63 (COPROPRIETE TERACTEM-HALPADES) comprendra au total 71 places dont 10 affectées à des lots professionnels (4 par local en RDC + 2 places affectées à la maison de santé sur la AH 62).
- La parcelle AK79 comprend à ce jour 2 stationnements affectés à une unité d'habitation
- La parcelle AH 60 n'en compte aucun.

De sorte que, en l'état actuel, cela suppose que la COPROPRIETE DE LA PLAINE supporte 54% de la dépense (96/179^{ème}), la COPROPRIETE TERACTEM-HALPADES supporte 45% (81/179^{ème}), la parcelle AK 79 supporte 1 % (2/179^{ème}).

Il convient également de préciser que cette répartition s'appliquera au sein de chaque copropriété, le propriétaire des locaux professionnels devant supporter à lui-seul cette pondération. Par exemple, pour la COPROPRIETE DE LA PLAINE, les 54%, se répartissent à hauteur de 23% à la charge de l'OPH 74 (propriétaire de 22 stationnements non professionnels, soit 22/96^{ème}) et à hauteur de 77% à la charge de la Commune de MARIGNIER (propriétaire de 74 stationnements professionnels, soit 74/96^{ème}).

Ce mode de calcul a été déterminé en fonction des projets autorisés pour chacun des fonds à ce jour.

En conséquence, tout changement quant au nombre de stationnements sur le fonds dominant et servant, induit ou non par une modification du nombre d'unités desservies, et/ou tout changement d'affectation du stationnement (à un lot professionnel ou d'habitation), doit être notifié aux propriétaires des fonds servants. A cette occasion, un nouveau calcul devra s'appliquer quant à la répartition des frais d'entretien en fonction des règles sus-énoncées.

Le défaut ou le manque d'entretien les rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

Précision étant ici faite que l'assiette dudit passage fera notamment l'objet d'une rétrocession au profit de la Commune de MARIGNIER, dès l'obtention de l'attestation de non contestation de conformité suite à la réalisation du projet de construction sur les parcelles AH n°61 et 63 par HALPADES et TERACTEM, le tout figurant sous teinte rouge au plan de rétrocession **demeuré annexé aux présentes**.

Il en est de même pour les 2 places de parkings situées sur la parcelle AH n°63 et le chemin de jonction, le tout sous teinte rouge, qui devront faire l'objet d'une convention ultérieure permettant l'usage du public jusqu'à rétrocession au profit de la Commune de MARIGNIER.

Date de prise d'effet :

Il convient de préciser que l'assiette de cette servitude prendra effet à partir de la livraison du programme à édifier sur les parcelles AH n°61 et 63.

VI - Aux termes d'un acte contenant RENONCIATION A SERVITUDES ET CONSTITUTION DE SERVITUDES Entre La Commune de MARIGNIER, Les Consorts CHRISTINAZ, la SCI MEYNET FAMILY, Madame Marie-Christine VANNIERE reçu par Maître Sébastien LUX, notaire associé à CLUSES, le 20 octobre 2023, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 7 novembre 2023 volume 2023P numéro 19852, il a été rappelé les servitudes ci-après littéralement retranscrites, savoir :

I – RENONCIATION A LA SERVITUDE consistant en un droit d'écoulement des eaux pluviales en date du 01/02/2006

EXPOSE

*Il résulte d'un acte reçu par Me MARTIN, Notaire à BONNEVILLE, le 1^{er} février 2006, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 17 mars 2006 volume 2006P n°3112, (reprise pour ordre le 19 mai 2006 sous les références 2006D n°8570), suivi d'un acte rectificatif reçu par ledit Notaire le 18 juillet 2006 publié audit service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 25 août 2006 volume 2006P n°8328,

RENONCIATION A SERVITUDE

CECI EXPOSE, les parties déclarent, d'un commun accord, vouloir pour elles, leurs ayants-droit et ayants-cause, renoncer à la servitude ci-dessus relatée et figurant sous ronds bleus au plan de géomètre annexé aux présentes, en ce qui concerne les parcelles leur appartenant, sans indemnité ni aucune contrepartie de part ni d'autre.

II – RENONCIATION A LA SERVITUDE consistant en un droit d'évacuation des eaux usées en date du 01/02/2006EXPOSE

Il résulte d'un acte reçu par Me MARTIN, Notaire à BONNEVILLE, le 1^{er} février 2006, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 17 mars 2006 volume 2006P n°3112, (reprise pour ordre le 19 mai 2006 sous les références 2006D n°8570),

RENONCIATION A SERVITUDE

CECI EXPOSE, les parties déclarent, d'un commun accord, vouloir pour elles, leurs ayants-droit et ayants-cause, renoncer à la servitude ci-dessus relatée et figurant sous ronds bleus au plan de géomètre sus-visé, en ce qui concerne les parcelles leur appartenant, sans indemnité ni aucune contrepartie de part ni d'autre.

III – RENONCIATION A LA SERVITUDE consistant en un droit d'écoulement des eaux pluviales et d'implantation d'un regard en date du 18/07/2006EXPOSE

Il résulte d'un acte rectificatif contenant création de servitude reçu par Me MARTIN, Notaire à BONNEVILLE, le 18 juillet 2006 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 25 août 2006 volume 2006P n°8328,

RENONCIATION A SERVITUDE

CECI EXPOSE, les parties déclarent, d'un commun accord, vouloir pour elles, leurs ayants-droit et ayants-cause, renoncer à la servitude ci-dessus relatée et figurant sous ronds bleus au plan de géomètre sus-visé, en ce qui concerne les parcelles leur appartenant, sans indemnité ni aucune contrepartie de part ni d'autre.

IV – CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFONDS pour l'écoulement des eaux usées et eaux pluvialesDESIGNATION DES BIENS- I - FONDS DOMINANT

A MARIGNIER (HAUTE-SAVOIE) 74970 120 Rue de Panloup,

Une propriété bâtie

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	51	120 RUE DE PANLOUP	00 ha 07 a 34 ca

Effet relatif du chef de Messieurs Eric et Jean-Michel CHRISTINAZ :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Yves MARTIN, notaire à BONNEVILLE le 29 mars 2022 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 21 avril 2022 volume 2022P, numéro 4382.

A MARIGNIER (HAUTE-SAVOIE) 74970 Panloup,

Une propriété bâtie Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	52	PANLOUP	00 ha 00 a 23 ca

Effet relatif du chef de Monsieur Charles CHRISTINAZ :

Partage suivant acte reçu par Maître MARTIN notaire à BONNEVILLE le 1^{er} février 2006 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 17 mars 2006, volume 2006P, numéro 3112.

Reprise pour ordre le 19 mai 2006 sous les références 2006D n°8570.

Acte rectificatif suivant acte reçu par Maître MARTIN notaire à BONNEVILLE le 18 juillet 2006 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 25 août 2006, volume 2006P, numéro 8328.

A MARIGNIER (HAUTE-SAVOIE) 74970 78 Rue de Panloup,

Une propriété bâtie

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	53	78 RUE DE PANLOUP	00 ha 05 a 96 ca

Effet relatif du chef de Monsieur Charles CHRISTINAZ :

Partage suivant acte reçu par Maître MARTIN notaire à BONNEVILLE le 1er février 2006 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 17 mars 2006, volume 2006P, numéro 3112.

Reprise pour ordre le 19 mai 2006 sous les références 2006D n°8570.

Acte rectificatif suivant acte reçu par Maître MARTIN notaire à BONNEVILLE le 18 juillet 2006 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 25 août 2006, volume 2006P, numéro 8328.

A MARIGNIER (HAUTE-SAVOIE) 74970 Panloup.

Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	114	PANLOUP	00 ha 00 a 65 ca

Effet relatif du chef de Monsieur Charles CHRISTINAZ :

Partage suivant acte reçu par Maître MARTIN notaire à BONNEVILLE le 1er février 2006 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 17 mars 2006, volume 2006P, numéro 3112.

Reprise pour ordre le 19 mai 2006 sous les références 2006D n°8570.

Acte rectificatif suivant acte reçu par Maître MARTIN notaire à BONNEVILLE le 18 juillet 2006 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 25 août 2006, volume 2006P, numéro 8328.

A MARIGNIER (HAUTE-SAVOIE) 74970 Panloup.

Des parcelles de terrain Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	117	PANLOUP	00 ha 00 a 06 ca
AH	119	PANLOUP	00 ha 00 a 01 ca

Total surface : 00 ha 00 a 07 ca

Effet relatif du chef de Monsieur Charles CHRISTINAZ :

Acquisition suivant acte reçu par Maître MARTIN notaire à BONNEVILLE le 9 décembre 2014 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 8 janvier 2015, volume 2015P, numéro 109.

A MARIGNIER (HAUTE-SAVOIE) 74970 Panloup.

Une propriété bâtie

Figurant ainsi au cadastre:

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	115	PANLOUP	00 ha 02 a 59 ca
AH	120	PANLOUP	00 ha 00 a 33 ca

Total surface : 00 ha 02 a 92 ca

Effet relatif du chef de la SCI MEYNET FAMILY :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GUIVARC'H notaire à CLUSES le 9 novembre 2022 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 22 novembre 2022, volume 2022P, numéro 15347.

A MARIGNIER (HAUTE-SAVOIE) 74970 70 Rue de Panloup.

Une propriété bâtie

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	116	PANLOUP	00 ha 00 a 80 ca
AH	118	PANLOUP	00 ha 00 a 14 ca

Total surface : 00 ha 00 a 94 ca

Effet relatif du chef de Madame Marie-Christine VANNIERE :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GRANGE notaire à SALLANCHES le 8 octobre 2015 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 22 octobre 2015, volume 2015P, numéro 8282.

- II - FONDS SERVANT
A MARIGNIER (HAUTE-SAVOIE) 74970 Rue de Panloup,
 Un tènement immobilier
 Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	63	PANLOUP	00 ha 54 a 31 ca

Effet relatif du chef de la Commune de MARIGNIER :

Acquisition suivant acte reçu par Maître LUX, notaire à CLUSES ce jour, en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Servitude de passage de canalisation pour l'écoulement des eaux usées et pluviales

Nature :

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un **droit de passage de canalisations souterraines pour l'écoulement des eaux usées et pluviales**.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Assiette :

Ce droit de passage s'exercera selon les normes en vigueur, telle que son emprise est la suivante :

1. Dans un premier temps, de manière APPROXIMATIVE ET PROVISOIRE sous teinte jaune au plan de géomètre **ci-annexé** approuvé par les parties et ce jusqu'à la date de création des réseaux définitifs et séparatifs permettant le raccordement du fonds dominant à la RUE DE LA PLAINE, tel que figurant sous tirets marrons au plan masse approuvé par les parties et **annexé aux présentes**.

Les canalisations provisoires ont été construites aux frais de la Commune de MARIGNIER aux normes actuellement en vigueur et par un professionnel qualifié selon les règles de l'art.

2. Dans un second temps, les réseaux définitifs et séparatifs, permettant le raccordement du fonds dominant à la RUE DE LA PLAINE, seront installés, conformément aux normes en vigueur et par un professionnel qualifié selon les règles de l'art, tel que figurant sous tirets marrons au plan masse approuvé par les parties et **annexé aux présentes**.

Les travaux seront alors effectués comme suit :

*Concernant les eaux usées, par la COMMUNAUTE DE COMMUNIES FAUCIGNY GLIERE,

*Concernant les eaux pluviales, par la Commune de MARIGNIER,

Avec obligation de remise en état du fonds servant,

Et ce au plus tard fin 2026 ; les propriétaires des fonds dominants auront alors 2 ans pour s'y raccorder à leurs frais, tel que le prévoit la loi.

Précision étant ici faite que, à la fin de la première période, les anciens réseaux sous teinte jaune resteront en place si bon semble au fond servant, lequel sera le seul à pouvoir les utiliser.

Modalités d'exercice :

Le propriétaire du fonds servant devra obligatoirement laisser le libre accès et ne jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une installation, vérification, ou réparation des réseaux et canalisations. Toutefois, pour ne pas créer de gênes sur le terrain du fonds servant, toute intervention devra être notifiée aux propriétaires concernés au moins 15 jours avant, sauf le cas de l'urgence qui devra alors être dûment justifié a posteriori.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux d'entretien nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Les travaux d'entretien et de réparation des réseaux et canalisations ci-avant énoncés seront pris en charge, savoir :

- s'il existe des canalisations communes, le coût des travaux sera réparti de façon proportionnelle **en fonction de la surface de plancher desservie**,
- s'il existe des canalisations propres à chaque propriétaire des fonds ci-dessus désignés, le coût de ces travaux incombera exclusivement au propriétaire réalisant les travaux.

Toutes détériorations sur les réseaux et canalisations pour quelque cause que ce soit devront être réparées dans les plus brefs délais et aux frais exclusifs de l'auteur des détériorations.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

CONTRATS D'ABONNEMENTS

Les contrats d'abonnements, tels que ceux relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité, qui auront été souscrits par le **VENDEUR**, seront continués par le syndicat des copropriétaires, et les sommes payées en exécution de ces contrats figureront parmi les charges de la copropriété.

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la souscription des contrats propres à la desserte des **BIENS** qui lui seront vendus.

IMPOTS

Les impôts et contributions de toute nature auxquels donneront lieu les **BIENS** vendus seront à la charge de l'**ACQUEREUR** à compter de la date à laquelle, le **VENDEUR** lui aura notifié que les **BIENS** sont mis à sa disposition.

ASSURANCES

Le **VENDEUR** sera tenu, à compter de la mise hors d'eau et jusqu'à la mise des **BIENS** à la disposition de l'**ACQUEREUR** ainsi qu'il est dit ci-après, d'assurer l'ensemble immobilier contre l'incendie, les explosions, et les dégâts des eaux, pour une somme égale à sa valeur vénale.

Le syndicat des copropriétaires devra continuer les polices d'assurances contractées par le **VENDEUR**.

Au cas où le syndicat cesserait d'assurer l'**IMMEUBLE** contre l'incendie, ou ne l'assurera plus que pour une somme inférieure à sa valeur vénale, l'**ACQUEREUR** devrait, tant que les causes de la vente seront dues, contracter une assurance de façon à ce que son local soit assuré contre l'incendie pour une somme égale à sa valeur de reconstruction à neuf.

FRAIS ET EMOLUMENTS

Les frais et émoluments de la vente, et ceux qui en seront la suite, et la conséquence, à l'exclusion de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A.), seront supportés par l'**ACQUEREUR**.

De même l'**ACQUEREUR** supportera une quote-part des frais des documents contractuels (plans, esquisse d'étages, règlement de copropriété), en proportion de la quote-part des parties communes attachée à ses lots.

CONDITIONS PARTICULIERES

VISITE DU CHANTIER

Il est indiqué que, d'une façon générale, pour des raisons de sécurité et de responsabilité, toute visite du chantier est interdite aux personnes étrangères aux entreprises, aux architectes ou leurs préposés.

S'il transgressait cette interdiction l'**ACQUEREUR** ne pourrait en aucune manière rechercher la responsabilité du **VENDEUR**, de l'architecte, des entrepreneurs, ou des préposés de l'un d'eux.

COMMERCIALISATION DU PROGRAMME - AFFICHAGE

Le **VENDEUR** pourra à ses frais, mais sans être tenu au paiement de quelque redevance que ce soit au profit de la copropriété et plus particulièrement de l'**ACQUEREUR**, procéder à l'apposition de panneaux, affiches, enseignes, etc... pour les besoins de la commercialisation de l'**IMMEUBLE** dont il s'agit et cela tant sur la façade au regard des **BIENS** non vendus, que sur la toiture, dans le hall, sur les paliers, sans que cette énonciation soit limitative.

La Société dénommée **TERACTEM** ou toutes sociétés du groupe est autorisée à installer des écriteaux en façade, sur les balcons ou grilles pour la commercialisation, la location ou la vente des appartements pendant une durée de quinze ans à compter du démarrage du chantier.

En outre, l'**ACQUEREUR** déclare avoir pris parfaite connaissance et adhérer pleinement aux dispositions mentionnées dans le règlement de copropriété relatives notamment :

- à l'autorisation laissée au **VENDEUR** de réserver un ou plusieurs lots au sein de l'ensemble immobilier, destinés à devenir des "appartements témoins",
- à la cession du droit à l'image au profit du **VENDEUR** et ses associés.

COMMERCIALISATION DU PROGRAMME – « APPARTEMENT TEMOIN »

Il est expressément prévu que la Société venderesse aura la possibilité, si bon lui semble, de se réserver un ou plusieurs lots de copropriété au sein de l'immeuble à édifier ; le ou lesdits lots devant servir "d'appartement témoin" pour la société venderesse.

Le surcroît d'activité au sein de ce ou ces lots ainsi que l'accroissement de l'utilisation des parties communes et éléments communs liés à l'activité de ce ou ces lots n'auront pas pour conséquence d'augmenter la participation de la société venderesse dans le paiement des charges.

DROIT A L'IMAGE DE L'IMMEUBLE VENDU

La Société venderesse ou ses associés se réservent le droit d'utiliser l'image de l'immeuble objet des présentes dans toutes publicités quel qu'en soit le support. Ce droit s'exercera pendant une durée de quinze ans à compter de la signature de l'acte de vente.

ASCENSEUR

Pendant la phase chantier, afin d'améliorer les conditions de travail des entreprises intervenant sur le site, les ouvriers desdites entreprises pourront utiliser l'ascenseur.

Etant précisé que cette possible utilisation sera strictement encadrée par le Maître d'ouvrage, le Maître d'œuvre ainsi que l'entreprise attributaire.

Cet équipement sera révisé et terminé avant la livraison des bâtiments et recevra la même garantie de l'installateur.

Les copropriétaires ne pourront pas engager une action relative à l'usage de l'ascenseur pendant la période de construction.

Il est expressément indiqué, afin d'éviter toute détérioration, que l'usage de l'ascenseur par les copropriétaires est interdit dans le cadre des déménagements de leurs meubles. Dans le cas où les copropriétaires ne respecteraient pas ce règlement, ils s'engagent à remettre en l'état ladite cabine après utilisation, à sa charge exclusive.

EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que,

- conformément au règlement de copropriété, les parkings sont uniquement destinés à recevoir des véhicules et objets ne craignant pas l'humidité. Il est ici précisé que les emplacements de stationnements situés au sous-sol, ne sont pas des parties nobles, et qu'ils seront susceptibles d'être inondés.

- l'étanchéité des sous-sols de l'immeuble sera réalisée par une « étanchéité relative » conformément au DTU 14.1.

Dans cette hypothèse, les copropriétaires seront tenus de prendre toutes les dispositions pour l'évacuation des véhicules. Le **VENDEUR** ne sera pas non plus responsable de la dégradation des meubles situés dans les sous-sols.

- les emplacements de stationnement ont des dimensions et des dispositions variables, qui peuvent ne pas convenir à certains types de véhicules,

- Le stationnement des véhicules pourra éventuellement nécessiter une ou plusieurs manoeuvres, sans que ces dernières rendent pour autant l'emplacement de stationnement impropre à sa destination.

- que certains emplacements de stationnement pourront être traversés par des canalisations en fonction des contraintes techniques et supporter des poteaux.

Les réseaux de différentes natures sont susceptibles de cheminer dans les plafonds ou le long des murs.

Etant précisé en ce qui concerne les sous-sols que l'emplacement et le nombre des poteaux et des gaines n'est pas définitif et pourra être modifié en fonction des impératifs techniques.

L'ACQUEREUR reconnaît et accepte que lesdits réseaux devront rester accessibles, à tout moment, aux entreprises devant éventuellement intervenir, avec accord de la copropriété.

*** Dispositions particulières au sous-sol :**

Concernant les lots situés au sous-sol de l'immeuble, il est ici précisé que les sous-sols peuvent être exceptionnellement inondables ou sujets à des infiltrations et à des ruissellements d'eau.

Les propriétaires et occupants devront en conséquence prendre toutes mesures découlant de ces informations lorsque les conditions climatiques l'exigeront.

En outre, il est rappelé que les lots situés au sous-sol étant des locaux non nobles, ils sont pourvus d'une "étanchéité relative" telle que définie par la norme Document Technique Unifié (D.T.U.) 14/1 et peuvent laisser apparaître des traces d'humidité et/ou des infiltrations d'eau conduisant à une indisponibilité temporaire du sous-sol, la responsabilité du **VENDEUR** ne pourra être engagée ni recherchée à ce sujet.

TRANSMISSION DU BIEN - REVENTE

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article L 261-4 du Code de la construction et de l'habitation, la cession par l'acquéreur des droits qu'il tient en vertu des présentes substitue de plein droit le cessionnaire dans ses obligations envers le vendeur, les mandats conférés aux présentes se poursuivant entre le cessionnaire éventuel et la société venderesse.

L'ACQUEREUR s'engage à informer le promoteur de toute cession dudit bien avant la livraison et lui demander le solde de son compte..

L'ACQUEREUR devra être libre de toutes sommes dues (appel de fonds, pénalités de retard ou travaux modificatifs...).

Dans l'éventualité d'une commande de travaux modificatifs antérieure à cette revente, **l'ACQUEREUR** s'engage à solder le règlement des travaux modificatifs au jour de la signature de l'acte, et à en informer le nouvel acquéreur.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR

1°) Sur la superficie à indiquer en cas de revente

L'ACQUEREUR est informé qu'en cas de revente par lui après achèvement, il devra indiquer à son sous-acquéreur la surface privative telle que celle-ci s'entend au sens de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 (Loi Carrez).

2°) Changement d'affectation – d'usage ou de destination – de l'habitation - information

Sous réserve des dispositions spécifiques concernant les locaux se trouvant en sous-sol (stationnement), les **BIENS** sont à usage d'habitation.

En outre, **l'ACQUEREUR** reconnaît que le notaire soussigné lui a indiqué

- que d'une part l'utilisation des locaux est encadrée par le règlement de copropriété, qui est une règle contractuelle de droit privé qui s'impose à chaque copropriétaire ;
- et que d'autre part il résulte des articles L.421-1 et L.421-5 et suivants du Code de l'urbanisme que tous les changements de destination sont soumis à permis de construire dès lors qu'ils s'accompagnent de travaux.

Dans la mesure où **l'ACQUEREUR** entendrait affecter directement ou indirectement tout ou partie du **BIEN** actuellement à usage d'habitation à un usage professionnel, le notaire soussigné l'avertit, ce qu'il reconnaît, du contenu des dispositions de l'article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation relatif au changement d'usage ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'inobservation de ce texte, dans la mesure de son applicabilité, ainsi que du respect des normes dont relève l'activité envisagée.

Il est précisé que la notion de local professionnel telle qu'analysée par la Cour de Cassation s'entend du local où s'exerce régulièrement une profession, que celle-ci soit civile ou commerciale, et que le changement de nature de l'activité professionnelle n'entraîne pas changement d'usage au sens de l'article L 631-7 sus visé.

3°) Reconnaissance de l'information donnée

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pu étudier l'environnement locatif, être parfaitement informé de l'articulation de ces avantages fiscaux, de ses obligations et de ses risques, et que celui-ci correspond à sa situation patrimoniale et fiscale.

L'**ACQUEREUR** reconnaît en effet expressément avoir étudié les intérêts de la défiscalisation eu égard à ses revenus annuels.

GESTION DE LA SURFACE DE PLANCHER PERMIS DE CONSTRUIRE – POUVOIRS DONNES AU VENDEUR
--

Il est expressément convenu que le **VENDEUR** en sa qualité de Maître d'ouvrage de l'ensemble immobilier, objet des présentes, ainsi que ses ayant-droits et ayant-causes, se réserve le droit exclusif :

- d'établir et de déposer, si besoin était, toute demande de permis de construire modificatif ou complémentaire. Elle pourra constituer et déposer un tel dossier sans être tenu d'en informer les propriétaires des lots vendus et sans leur intervention, étant entendu qu'en aucun cas ces permis ou modificatifs ne devront modifier la consistance des lots vendus.

- d'acquérir, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires, aux charges et conditions qu'ils jugeront convenables, toutes parcelles de terrain nécessaires en vue de compléter l'assiette cadastrale de la copropriété, les intégrer à l'assiette cadastrale de la copropriété, procéder en conséquence à toute demande de permis de construire modificatif et à toute modification de l'état descriptif de division, le tout sous les conditions figurant à l'alinéa suivant.

- de céder, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires, aux charges et conditions qu'ils jugeront convenables, toutes parcelles de terrain actuellement comprises dans l'assiette cadastrale de la copropriété, mais destinées à être cédées à la commune de **MARIGNIER**, procéder en conséquence à toute modification de l'état descriptif de division, le tout sous les conditions figurant à l'alinéa suivant.

A ce titre il est précisé que la société dénommée **TERACTEM** et **HALPADES**, co-titulaires du permis de construire sus-visé, se sont engagées à rétrocéder la partie notamment sous teinte **ROUGE** au plan ci-annexé, ainsi que les parcelles n° **AH 137** et **AH 138**, au profit de la Commune de **MARIGNIER**, et ce dès obtention de l'attestation de non contestation de conformité.

La décision d'effectuer cette cession sera prise lors de la prochaine assemblée générale de la copropriété suivant la délivrance du certificat de conformité des travaux de l'ensemble immobilier ; les copropriétaires s'engagent à voter favorablement à cette cession lors de l'assemblée générale.

Cette cession sera réalisée à l'euro symbolique, à frais partagés entre le syndicat des copropriétaires et l'acquéreur.

- faire établir et consentir toutes servitudes de réseaux et de canalisations, de surplomb ou de tréfonds, ainsi que tous droits de passage qui s'avéreront nécessaires.

- gérer comme ils l'entendront tous les droits de construire sur l'ensemble des parcelles propriété desdites sociétés et entre les différentes constructions, utiliser les droits à bâtir générés par la totalité de l'assiette foncière de la copropriété, et ce, à quelque titre que ce soit, le tout dans la limite des autorisations administratives et sans en informer les propriétaires et sans leur intervention.

- faire établir tous états descriptifs de division modificatifs, le tout dans le respect des prescriptions du permis de construire initial et de tout permis modificatif éventuellement obtenu et des règles de l'urbanisme.

- modifier la répartition de la surface plancher, sans en informer les propriétaires et sans leur intervention.

Tant que le certificat de conformité n'aura pas été délivré, ils pourront seuls utiliser les droits à bâtir qui seraient générés par la totalité de l'immeuble ci-dessus désigné, y compris ceux qui seraient issus des lots déjà cédés, à quelque titre que ce soit le tout dans la limite des autorisations administratives présentes ou à venir.

En conséquence, dans chaque vente à venir, les acquéreurs donneront tous pouvoirs à la société dénommée **TERACTEM** et **HALPADES**, ou toute personne à eux substituées, ayant-droit ou ayant-cause, à l'effet d'exercer les droits ci-dessus réservés.

CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE

En vue de l'édification de la copropriété dénommée « **LES JONQUILLES DU MOLE** » sur le terrain ci-dessus désigné, la Société dénommée **TERACTEM**, en co-titularité avec la société **HALPADES**, a obtenu les autorisations administratives suivantes :

Concernant le permis de construire numéro PC07416422A1025

Un permis de construire a été délivré par Monsieur le Maire de la Commune de **MARIGNIER** le 9 mars 2023 suivant arrêté numéro **PC07416422A1025** pour la construction de 41 logements, 2 locaux commerciaux et un local commun, répartis en 3 bâtiments avec sous-sol commun.

Ce permis de construire a été affiché sur le terrain, ainsi qu'il résulte du constat d'huissier établi par le Cabinet **MOTTET, DUCLOS, TISSOT**, huissier de justice à **CLUSES**, suivant procès-verbal du 16 juin 2023, 17 juillet 2023 et le 18 août 2023:

Une attestation délivrée par la Mairie de **MARIGNIER** savoir :

- en date du 21 septembre 2023 certifiant que le permis de construire a été affiché en Mairie (ou mis en ligne sur le site internet de la commune).
- en date du 12 novembre 2019, attestant l'absence de recours et retrait à l'encontre dudit permis de construire.

OUVERTURE DU CHANTIER

Le représentant de la Société dénommée **TERACTEM** déclare :

* que le chantier est ouvert depuis le 3 juin 2024 ainsi qu'il résulte de la déclaration d'ouverture de chantier en date du 17 mai 2024.

En conséquence, la vente faisant l'objet des présentes, se trouve assujettie aux prescriptions de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 et des textes subséquents relatifs à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

ACHEVEMENT DE L'IMMEUBLE

Définition de l'achèvement

Il est précisé que, l'achèvement au sens du présent chapitre, s'entend tel qu'il est défini par l'article R 261-1 du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement reproduit :

"L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé, au sens de l'article 1601-2 du Code civil, reproduit à l'article L 261-2 du présent Code, et de l'article L 261-11 du présent Code, lorsque sont exécutés les ouvrages, et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat.

"Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation.

"La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même, ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du Code civil, reproduit à l'article L 261-5 du présent Code."

Engagement d'achever les travaux

Le **VENDEUR** s'oblige à poursuivre la construction de l'immeuble et des **BIENS** vendus et à les achever dans le délai qui sera ci-après fixé et conformément aux énonciations du présent acte.

Il s'oblige également à réaliser s'il y a lieu les voiries et réseaux divers prévus aux documents sus visés qui sont nécessaires à la desserte de l'immeuble.

Travaux de parachèvement

Le **VENDEUR** disposera des délais normaux compatibles avec la nature des ouvrages, choses et plantations pour parachever l'aménagement du terrain extérieur s'il existe.

Le **VENDEUR** s'oblige :

- à installer dans chaque local vendu les éléments d'équipement qui lui seront propres et qui sont prévus à la notice descriptive
- effectuer la finition intérieure dans chaque local vendu, conformément aux prévisions de la notice descriptive visée à l'alinéa qui précède ;
- achever les travaux dans le délai prévu aux actes de vente en l'état futur d'achèvement.

Etant ici précisé que le lot, objet de la présente vente, est vendu « brut ».

En cas d'impossibilité normalement entendue pour le **VENDEUR** de se procurer tels matériaux, équipements ou matériels figurant dans la notice descriptive acceptée par l'acquéreur, il pourra être procédé à son remplacement par des fournitures de qualité similaire ou supérieure.

Le **VENDEUR** devra, en outre, faire effectuer les travaux qui ne sont pas indispensables à l'utilisation des locaux vendus, conformément à leur destination, tels que finitions des parties communes, aménagement de la voirie interne, clôtures éventuelles, aménagement des jardins privés,

espaces verts, selon les règles de l'art de manière à ce qu'ils soient achevés dans des délais raisonnables.

Ces délais tiendront compte du caractère éventuellement fractionné de la réalisation de l'ensemble immobilier.

La non finition des parties communes ou des ouvrages d'intérêt commun ne saurait être invoquée par les acquéreurs comme une cause d'empêchement de la livraison, dès lors que les parties qui sont vendues sont habitables ou utilisables en conformité de leur destination.

Ces dispositions ne nuiront pas à l'exigence des appels de fonds de l'avancement des travaux de construction, notamment au paiement du solde du prix dû à la livraison.

ETANT PRECISE que si les travaux de parachèvement ont lieu postérieurement à la livraison du bien, l'acquéreur devra supporter les inconvénients inhérents et renoncer à toute action contre le vendeur pour trouble de jouissance.

Observation particulière concernant les lots accessoires.

Jusqu'à la fin du chantier, l'utilisation effective des lots accessoires tels que parkings, garages pourra éventuellement être perturbée temporairement à l'effet de respecter les règles de sécurité nécessaires à leur utilisation.

En outre, il est convenu que pour des raisons climatiques, les travaux de terrassement, engazonnement et de plantations ne seront entrepris, s'il y a lieu, que pendant les périodes en usage selon les contraintes inhérentes à la végétation.

Ces dispositions ne nuiront pas à l'exigence des appels de fonds de l'avancement des travaux de construction.

Conditions d'exécution des travaux - Délai - Causes légitimes de suspension du délai de livraison

Conditions

Pour l'exécution des travaux restant à faire, le **VENDEUR** s'oblige à se conformer aux plans, coupes, élévations et à la notice descriptive sus visés.

Délai - Livraison

Le **VENDEUR** s'oblige à mener les **travaux** de telle manière que les ouvrages et les éléments d'équipement nécessaires à l'utilisation des **BIENS** vendus soient achevés et livrés **au plus tard au cours du 3^{ème} trimestre 2026** sauf survenance d'un cas de force majeure ou de suspension du délai de livraison.

Causes légitimes de suspension du délai de livraison

Pour l'application de cette disposition, sont notamment considérés comme causes légitimes de report de délai de livraison, les événements suivants :

- les jours d'intempéries pris en compte selon attestation du ou des maître(s) d'oeuvre d'exécution,
- la grève qu'elle soit générale ou particulière à l'industrie du bâtiment et à ses industries annexes ou à l'industrie du transport, ou spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier, y compris celles des sous-traitantes et fournisseurs, et celles relevant des services publics ou concessionnaires, ainsi que les fournisseurs,

- Retard résultant de la liquidation des biens, l'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou la déconfiture des ou de l'une des entreprises (si la faillite ou l'admission au régime du règlement judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets).
- Retard provenant de la défaillance d'une entreprise (la justification de la défaillance pouvant être fournie par le VENDEUR à l'ACQUEREUR, au moyen de la production du double de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par le Maître d'œuvre du chantier à l'entrepreneur défaillant).
- Retards entraînés par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante et à l'approvisionnement du chantier par celle-ci.
- Retards provenant d'anomalies du sous-sol (telle que présence d'amiante ou autre pollution, présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, recherche ou découverte de vestiges archéologiques, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises ou sous œuvre d'immeubles avoisinants) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation,
- Injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au VENDEUR.
- les jours de retard résultant de la recherche et / ou découverte de vestiges archéologiques ainsi que toutes prescriptions ordonnées par les services administratifs compétents en matière d'archéologie ;
- les jours de retard résultant de ruptures ou de difficultés d'approvisionnement,
- les jours de retard résultant de toutes mesures légales ou réglementaires prises par l'Etat ayant un impact sur le chantier de construction, et ce, notamment sur l'approvisionnement du chantier, la disponibilité de la main d'œuvre, ou l'organisation du chantier ;
- Troubles résultant d'hostilités, attentats, mouvements de rue, révolutions, cataclysmes naturels, inondations.
- Accidents de chantier, incendies.
- Retards imputables aux Pouvoirs Publics ou compagnies concessionnaires de fournitures d'énergie et de ressources.
- Incidence de la demande de travaux complémentaires ou modificatifs par l'acquéreur.
- Non remise par l'ACQUEREUR au VENDEUR, après les avoir dûment remplis et signés, des plans et documents relatifs aux divers choix d'aménagements et prestations proposées, dans les délais impartis par le VENDEUR.
- Retards de paiement de l'ACQUEREUR tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le VENDEUR aurait accepté de réaliser.
- Echec des négociations avec les entreprises pour la réalisation des travaux.
- Absence d'entreprise pouvant exécuter les travaux, liée à la conjoncture économique
- Le retard résultant de circonstances sanitaires, d'épidémies ou pandémies rendant impossible la poursuite du chantier dans des conditions normales.

Ces différentes circonstances auraient pour effet de retarder la livraison du **BIEN** d'un temps égal au double de celui effectivement enregistré, en raison de leur répercussion sur l'organisation générale du chantier.

Dans un tel cas, la justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée par le **VENDEUR** à l'acquéreur par un certificat du Maître d'Œuvre.

Le tout sous réserve des dispositions des articles L.261-11 du Code de la construction et de l'habitation et 1184 du Code civil.

GARANTIE DES DEFAUTS DE LA CHOSE VENDUE

A - OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Pour l'application des dispositions ci-après :

1°) il est précisé que ne sera couvert par aucune garantie du vendeur tout vice ou désordre qui serait dû à l'usure normale ou à l'utilisation anormale ou défaut d'entretien d'un élément d'équipement quelconque du local vendu.

2°) pour une meilleure compréhension des stipulations qui vont suivre, les comparants rappellent que :

- le terme "**réception**" renvoie, conformément aux dispositions de l'article 1792.6 du Code Civil, à l'acte par lequel la société venderesse déclarera accepter des entreprises et autres intervenants à l'acte de construire l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus ;

- le terme "**livraison**" fait référence à la livraison par la société venderesse à l'acquéreur des locaux objets de la présente vente, en visant le procès-verbal de constatation d'état des lieux dressé selon les modalités explicitées au paragraphe 13.1.a) ci-dessus ;

- le terme "**prise de possession**" fait référence à toute mise à disposition du bien à l'acquéreur antérieurement à la livraison.

3°) Le **VENDEUR** fera connaître à l'**ACQUÉREUR** à première demande de celui-ci la date à laquelle est intervenue la réception de l'immeuble :

- soit lors de l'établissement du procès-verbal de constatation d'état des lieux, mention de cette date étant faite sur le procès-verbal ;

- soit si la réception n'est pas intervenue lors de ce procès-verbal par lettre recommandée.

4°) l'**ACQUÉREUR** devra laisser au **VENDEUR**, à l'architecte et aux entrepreneurs, libre accès aux locaux vendus toutes les fois que cela sera rendu nécessaire pour la constatation et la réparation des vices constatés.

B - ENONCIATION DES GARANTIES

1 – GARANTIE DU PARFAIT ACHEVEMENT

Le **VENDEUR** rappelle ici qu'en vertu des dispositions de l'article 1792-6 du Code civil (reproduit ci-dessous), les entrepreneurs sont tenus "à la garantie du parfait achèvement de l'ouvrage".

Cette garantie porte sur une durée d'un an à compter de la réception des travaux.

Article 1792-6 du Code Civil

"La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est en tout état de cause prononcée contradictoirement.

"La garantie de parfait achèvement à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an à compter de la réception s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour se révéler postérieurement à la réception.

"Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

"En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution du délai fixé les travaux peuvent après mise en demeure restée infructueuse être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

"L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou, à défaut judiciairement.

"La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage".

Le vendeur sera tenue de la garantie des vices cachés dans les conditions prévues par l'article 1646-1 du Code civil, cet article ci-après littéralement reproduit :

"Article 1646 - 1 - Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu à compter de la réception des travaux, des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du présent Code.

Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou à diminution du prix, si le vendeur s'oblige à réparer les dommages définis aux articles 1792-1 et 1792-2 du présent code et à assumer la garantie prévue à l'article 1792-3."

2 - GARANTIE DES VICES OU DEFATS DE CONFORMITE APPARENTS

Seraient apparents au sens de l'article 1642-1 du Code civil (reproduit ci-dessous), les vices ou défauts de conformité, qui, à la fois :

- auraient été décelés par un observateur autre qu'un homme de l'art, s'il avait procédé à des vérifications élémentaires,
- et se révéleraient avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'**ACQUEREUR** ou, si cet événement est postérieur, avant la réception des travaux.

Article 1642-1 du Code Civil

"le VENDEUR d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession de l'ACQUEREUR, des vices de construction ou des défauts de conformité alors apparents."

"Il n'y a pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le VENDEUR s'oblige à réparer le vice."

Article 1648 alinéa 2 du Code Civil

"Dans le cas prévu par l'article 1642-1, l'action doit être introduite, à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le vendeur peut être déchargé des vices ou des défauts de conformité apparents".

Modalités d'application

Pour la mise en jeu de la garantie des vices apparents ou des défauts de conformité, l'**ACQUEREUR** devra informer le **VENDEUR** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception des vices ou défauts de conformité qui apparaîtraient avant l'expiration du délai fixé par l'article 1642-1 du Code civil, à moins qu'ils n'aient fait l'objet de réserves lors de l'établissement du procès-verbal de constatation d'état des lieux ci-dessus visé.

À défaut par l'**ACQUEREUR** d'avoir informé le **VENDEUR** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception des vices ou défauts de conformité apparents qui apparaîtraient avant l'expiration du délai fixé par l'article 1642-1 du Code civil, à moins qu'ils n'aient fait l'objet de réserves lors de l'établissement du procès-verbal de constatation d'état des lieux, le **VENDEUR** serait déchargé de la garantie des vices ou défauts de conformité apparents lors de l'expiration de ce délai par le seul fait de cette expiration.

Il est ici précisé que le délai visé à l'article 1642-1 du Code civil est un délai de garantie, tandis que celui visé à l'article 1648 alinéa 2 du Code civil sus relaté est un délai d'action. Aussi, en cas de mise en jeu de la garantie du vendeur au titre des vices ou défauts de conformité apparents dans le délai visé à l'article 1642-1, et d'inaction consécutive de la société venderesse, l'**ACQUEREUR** doit, à peine de forclusion, actionner cette dernière en justice dans le délai annal fixé par l'article 1648 alinéa 2 dudit code.

SUBSTITUTION DE CE REGIME DE GARANTIE A CELUI DU DROIT COMMUN DE LA VENTE

La garantie, tant des vices apparents que des vices cachés ci-dessus prévue se substitue, ainsi qu'il est convenu, à celle qui constitue le droit commun de la vente en vertu des articles figurant au Code civil autres que ceux ci-dessus visés.

En contrepartie des garanties données par la société, tant sur le plan de la conformité qu'en ce qui concerne les vices apparents et cachés, les acquéreurs s'engagent d'ores et déjà à laisser libre accès dans leurs locaux aux représentants de la société, à l'architecte et aux entrepreneurs, toutes les fois que cela sera nécessaire pour effectuer les travaux de réparations, à condition qu'ils en aient été prévenus au moins quarante-huit heures à l'avance.

L'inobservation de cette clause dégagerait la société de son obligation de réparer.

3 – GARANTIE DE L'ISOLATION PHONIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L 111-11 du Code de la construction et de l'habitation (ci-dessous reproduite), le **VENDEUR** est garant à l'égard du premier occupant de chaque logement de la conformité aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.

Cette garantie est exclusivement limitée au premier occupant de chaque logement d'habitation et toute action à l'encontre du **VENDEUR** à raison de cette garantie, sera prescrite, soit au départ du premier occupant du logement, soit en tout état de cause, à l'expiration du délai d'un an de la prise de possession du premier occupant si celui-ci se maintenait dans les lieux au-delà de ce délai, la "prise de possession" s'entendant de la définition qui a été donnée ci-dessus.

Article L.111-11 du Code de la Construction et de l'Habitation

"Les contrats de louage d'ouvrage ayant pour objet la construction de bâtiments d'habitation sont réputés contenir les prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.

"Les travaux de nature à satisfaire à ces exigences relèvent de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du Code Civil reproduit à l'article L.111-19.

"Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant, à l'égard du premier occupant de chaque logement, de la conformité à ces exigences pendant un an à compter de la prise de possession".

Modalités d'application

L'**ACQUEREUR** doit signaler au **VENDEUR** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avant l'expiration du délai d'un an à compter de sa prise de possession, les défauts d'isolation phonique pouvant résulter d'un non-respect des exigences minimales en la matière.

4 – GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Le **VENDEUR** sera tenu à la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables, telle qu'elle est édictée par l'article 1792-3 du Code précité, ci-dessous littéralement rapporté.

Ces éléments d'équipement sont définis par différence avec ceux décrits à l'article 1792-2 ci-après.

L'assureur garantit au terme de son contrat, au bénéfice du souscripteur et des propriétaires successifs de la construction, le paiement des travaux de réparation des dommages matériels affectant les ouvrages de bâtiment objet de l'opération de construction qui entraînent la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement visée à l'article 1792-3 du Code Civil, lorsque ces dommages rendent les éléments d'équipement inaptes à remplir les fonctions qui leurs sont dévolues.

Etant précisé que la garantie de bon fonctionnement prend effet à compter de la réception de l'ouvrage.

Article 1792-3 du Code Civil

"Les autres éléments d'équipement du bâtiment font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage".

Modalités d'application

Pour la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement de l'article 1792-3 du Code civil, l'**ACQUEREUR** devra signaler au **VENDEUR** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avant l'expiration du délai de deux ans à compter de la date de la réception, tout vice susceptible d'être couvert par cette garantie.

À peine de forclusion, cette garantie doit être mise en œuvre, c'est-à-dire le vendeur actionné, dans ce même délai de deux ans.

5 – GARANTIE DES DÉFAUTS DE CONFORMITÉ

Les défauts de conformité avec les énonciations du descriptif et des plans, devront être dénoncés par lettre recommandée avec accusé de réception au **VENDEUR** dans le délai d'un mois, à compter de la livraison ou de la prise de possession si celle-ci est postérieure, à peine de déchéance de l'**ACQUEREUR** de tous droits et actions à raison de ces défauts de conformité.

Toute action contre le **VENDEUR** en garantie de défaut de conformité apparent, notifié dans le délai et les conditions indiqués ci-dessus, devra être introduite dans un délai d'un an à compter de l'expiration du délai d'un mois suivant la livraison ou de la prise de possession si celle-ci est postérieure, à peine de forclusion.

6 – GARANTIE DECENNALE

En application des dispositions de l'article 1646-1 du Code Civil, ci-après littéralement rapporté, le **VENDEUR** sera tenu à la garantie de responsabilité décennale, telle qu'elle est édictée par les Articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code Civil, ci-après littéralement reproduits.

Cette garantie concerne tous les vices compromettant de la solidité de l'ouvrage, le rendant impropre à sa destination et tous vices qui affectant la solidité des éléments d'équipement indissociables.

Article 1646-1 du Code Civil

"Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu, à compter de la réception des travaux, des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du présent code.

Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou à diminution du prix si le vendeur oblige à réparer les dommages définis aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du présent code et à assumer la garantie prévue à l'article 1792-3."

Article 1792 du Code Civil

"Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère."

Article 1792-1 du Code Civil

"Est réputé constructeur de l'ouvrage :

"1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

"2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

"3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage".

Article 1792-2 du Code Civil

"La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un bâtiment, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

"Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages mentionnés à l'alinéa précédent lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière à cet ouvrage. "

Article 1792-4-1 du Code Civil

"Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent Code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles

1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux, ou en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article".

Modalités d'application

Pour la mise en jeu de la garantie décennale, l'**ACQUEREUR** en sa qualité de bénéficiaire de la police d'assurance des dommages, dont il sera ci-après parlé, profitera des droits et sera soumis aux obligations relatives notamment à la déclaration de sinistre résultant de cette police.

Il est ici rappelé que pendant le délai d'un an à compter de la réception visée ci-dessus, les entreprises doivent au seul vendeur la garantie de parfait achèvement prévue à l'article 1792-6 du Code civil.

Conformément aux dispositions de l'article L. 242-1 du Code des assurances, la garantie résultant du contrat d'assurances dommages-ouvrages n'est acquise que sous diverses conditions et notamment après mise en demeure restée infructueuse, effectuée par le **VENDEUR** auprès des différentes entreprises.

En conséquence, pendant ce délai de garantie de parfait achèvement dont bénéficie la société venderesse, l'**ACQUEREUR** ne pourra actionner directement la compagnie d'assurances sans avoir reçu au préalable l'accord du vendeur.

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA DUREE DES GARANTIES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau des délais pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie.

Garantie	Délai	Point de départ	Texte
Vices ou défauts de conformité apparus avant réception ou avant l'expiration du mois suivant la prise de possession	1 mois	Le plus tardif des 2 événements : Réception ou expiration du mois suivant la prise de possession	1642-1 Code civil
Parfait achèvement	1 an	Réception	1792-6 al 2 Code civil
Isolation phonique	1 an	Prise de possession	L111-11 c.c.h
Bon fonctionnement éléments d'équipements dissociables	2 ans	Réception	1792-3 Code civil
Dommages : - compromettant la solidité de l'ouvrage ; - rendant impropre l'ouvrage à sa destination ; - ou bien affectant la solidité des éléments d'équipements indissociables	10 ans	Réception	1646-1, 1792 et 1792-2 Code civil

DECLARATIONS DU VENDEUR

I – RISQUE D'AMIANTE

Conformément aux dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, le **VENDEUR** déclare que le bien vendu ayant vu sa construction débiter après le 1^{er} juillet 1997 et en vertu d'un permis de construire délivré postérieurement au 1^{er} juillet 1997, il n'entre pas dans le champ d'application dudit décret.

II – RISQUE DE TERMITES

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** objet des présentes n'est pas contaminé par les termites ;
- qu'il n'a reçu du Maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que l'immeuble n'est pas situé dans une zone prévue par l'article 3 de la loi numéro 99-471 du 8 juin 1999.

III – RISQUE DE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit depuis le 1^{er} Janvier 1948 et étant destiné, en tout ou partie, par l'acquéreur à un usage d'habitation, et étant situé en dehors d'une zone à risque d'exposition au plomb, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 et des décrets pris pour son application.

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme. Il déclare, en outre, n'avoir reçu aucune notification de la part du Préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic dudit immeuble en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants.

IV – RISQUE DE POLLUTION

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance, aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée dans l'immeuble vendu.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le maître de l'ouvrage devra faire établir un diagnostic de performance énergétique tel que prévu par la loi qu'il devra remettre au propriétaire du ou des lots concernés et ce au plus tard à la réception de l'immeuble.

Ce diagnostic constitue l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Un état des risques et pollutions délivré en date du 18 juillet 2024 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est **annexé**.

A cet état sont joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité : moyenne (4).

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original demeurera ci-annexé, délivré sous le numéro CU07416423A0107, le 23 août 2023, par l'autorité administrative compétente a révélé :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

L'ACQUEREUR :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

« La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »

Toutefois, l'article L 541-1 premier alinéa du Code du patrimoine dispose que :

« S'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil. »

Il y a lieu de distinguer entre :

- - le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- - le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est **annexée**.

L'immeuble n'est concerné par aucune disposition particulière.

SYNDIC

Le **VENDEUR** déclare que le syndic **provisoire** sera la société PEAK, avenue de Chevène à ANNECY.

Dans les 6 mois après la livraison du premier appartement et au plus tard dans l'année de création du syndicat, il devra convoquer les copropriétaires en assemblée générale selon les formes et délais légaux à l'effet de nommer un syndic en son remplacement, et ce avec une mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndic.

Sur première convocation, la désignation du syndic est soumise à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires telle que prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Sur deuxième convocation, si la première assemblée n'a pu procéder à la nomination du syndic lors de la première convocation, la nomination s'effectue à la majorité des voix des copropriétaires présentes et représentés telle que prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Si l'absence de syndic résulte de ce que l'assemblée générale, suite à la deuxième convocation, n'a pu en désigner un, le **VENDEUR** maître de l'ouvrage devra former une demande de nomination de syndic judiciaire dans les conditions de l'article 46 du décret de 1967.

POUVOIRS AU SYNDIC POUR RECEPTIONNER LES PARTIES COMMUNES

L'**ACQUEREUR** donne, en outre, tous pouvoirs au syndic de la copropriété pour procéder en son nom à la constatation du parachèvement de parties communes ainsi qu'à la conformité de leur réalisation avec les plans et pièces concernant l'immeuble déposés au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'**ACQUEREUR** devra respecter les dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels dont il déclare avoir connaissance, pour en avoir reçu une copie, préalablement à la signature du présent acte.

MISE EN FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIÉTÉ

L'article 1-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dispose que, pour les immeubles à construire, le fonctionnement de la copropriété découlant de la personnalité morale du syndicat des copropriétaires prend effet lors de la livraison du premier lot.

PAIEMENT DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

L'**ACQUEREUR** supportera sa quote-part dans les charges de copropriété à compter de la date à laquelle le **VENDEUR** aura convoqué l'**ACQUEREUR** pour la livraison (première convocation).

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations en résultant dont il profitera.

NOTIFICATION AU SYNDIC

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 le transfert de propriété résultant des ventes sera notifié par les soins du notaire soussigné, en sa qualité de syndic provisoire.

DEPOT DE PIECES DE FIN DE PROGRAMMES

A l'issue de l'opération de construction, et afin d'assurer la mémoire de la construction de l'immeuble, le **VENDEUR** s'engage à déposer au rang des minutes du notaire sus-nommé, les pièces suivantes :

- Un exemplaire intégral du ou des permis de construire modificatif éventuellement obtenus pendant le cours des travaux,
- La déclaration d'achèvement et de conformité,
- Les éventuels avenants aux polices des assurances obligatoires de construction,
- Une attestation de paiement de la totalité des primes émanant de la compagnie d'assurance elle-même ou de l'un de ses agents (et non d'un courtier),
- Un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage,
- L'attestation de mairie sur la non contestation de la conformité des travaux,
- L'attestation de conformité RT 2012,
- Le procès-verbal de réception avec les entrepreneurs,
- Le procès-verbal de levée des réserves formulées lors de cette réception
- Et enfin, le dossier des ouvrages exécutés.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Aux termes des dispositions de l'article L 711-5 du même Code :

"Tout acte authentique de vente devant notaire relatif à un lot de copropriété comporte la mention du numéro d'immatriculation de la copropriété."

L'obligation d'immatriculation est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 janvier 2019, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires n'est pas encore immatriculé.

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable, et ce compte tenu du calendrier d'application sus-indiqué.

Le notaire mettra en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le syndic d'y procéder. A défaut de réponse du syndic dans le délai d'un mois, le notaire devra procéder à l'immatriculation d'office.

Tant qu'ils ne sont pas immatriculés au registre et que les données y figurant ne sont pas actualisées, les syndicats de copropriétaires ne peuvent pas bénéficier de subventions de l'Etat, de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements ou de leurs établissements publics.

TAXE FONCIÈRE

Il est rappelé que, sauf délibération contraire prise par la commune dans les conditions prévues à l'article 1639 A du Code général des impôts en ce qui concerne la part de taxe foncière qui lui revient, l'article 1383-I- du Code général des impôts exonère de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celles de leur achèvement notamment les constructions nouvelles.

Observation faite, qu'en ce qui concerne les immeubles autres que ceux à usage d'habitation l'exonération ne porte que sur les parts régionale et départementale de la taxe à l'exclusion de la taxe communale et que pour les immeubles d'habitation la commune peut décider d'une suppression partielle ou totale de l'exonération sur la part lui revenant.

Toutefois, l'article 1406-II du même Code subordonne le bénéfice de l'exonération temporaire sus visée à l'obligation pour le propriétaire de souscrire une déclaration spéciale auprès de l'administration fiscale dans les quatre vingt dix jours du changement qui affecte les propriétés, en l'occurrence l'achèvement des travaux.

Il appartiendra à l'**ACQUEREUR**, en tant que propriétaire, de faire son affaire personnelle dans le délai précisé ci-dessus de la déclaration d'achèvement des travaux des **BIENS** auprès du centre des finances publiques dont ils relèvent, et auprès duquel il pourra obtenir les renseignements et imprimés nécessaires.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Il résulte d'un état hors formalité délivré par le service de la publicité foncière de BONNEVILLE que les parcelles ci-dessus désignées ne sont grevées d'aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'ENSEMBLE IMMOBILIER objet des présentes appartient au **VENDEUR**, savoir :

- Les constructions pour les faire édifier actuellement,
- Le terrain par suite des faits et actes suivants :

Pour l'avoir acquis de :

La Commune de MARIGNIER, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Haute-Savoie, dont l'adresse est à MARIGNIER (74970), 43 avenue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro

Suivant acte reçu par Maître LUX, notaire à CLUSES le 20 octobre 2023 en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.

Le prix a été payé selon les modalités des collectivités territoriales.

Origine antérieure :

Lesdits biens appartenait à la Commune de MARIGNIER pour les avoir acquis de :

La Société dénommée ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE SAVOIE (EPF 74), Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à ALLONZIER-LA-CAILLE (74350), 1510 route de l'Arny, identifiée au SIREN sous le numéro 451440275 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS.

Suivant acte reçu par Maître Sébastien LUX, Notaire à CLUSES, le 20 octobre 2023 en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.

ANTERIEUREMENT, lesdits biens appartenait à la Société dénommée ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE SAVOIE (EPF 74), pour les avoirs acquis de :

Monsieur Jean Gérard Alphonse CHRISTINAZ, retraité, veuf, non remarié de Madame Liliane COTTERLAZ CARRAT, demeurant à MARIGNIER (Haute-Savoie), 120 rue Panloup.

Né à MARIGNIER (Haute-Savoie), le 1er février 1944.

Madame Anne Marie Clémence CHRISTINAZ, retraitée, demeurant à MARIGNIER (Haute-Savoie), 780 rue du Sougey, divorcée, non remariée, de Monsieur Adolphe Georges REVILLOD-DELISLE suivant jugement du Tribunal de grande instance de BONNEVILLE (Haute-Savoie), en date du 22 décembre 1982.

Née à MARIGNIER (Haute-Savoie), le 20 décembre 1945.

Mademoiselle Cécile Marie Agnès CHRISTINAZ, retraitée, demeurant à SAINT JULIEN EN GENEVOIS (Haute-Savoie), 11 rue Louis Pasteur, Célibataire.

Née à MARIGNIER (Haute-Savoie), le 18 avril 1947.

Monsieur Gérard Louis François CHRISTINAZ, retraité, époux de Madame Françoise Andrée Marie KERZERHO, demeurant à MORILLON (Haute-Savoie), Les Essertins.

Né à CHATILLON SUR CLUSES (Haute-Savoie), le 16 juillet 1949.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de MORILLON (Haute-Savoie), le 9 novembre 1974.

Monsieur Charles Jean Marie CHRISTINAZ, retraité, demeurant à MARIGNIER (Haute-Savoie), 78 rue de Panloup, célibataire.

Né à SAINT JEOIRE (Haute-Savoie), le 30 novembre 1954.

Suivant acte reçu par Me MARTIN, Notaire à BONNEVILLE, le 15 novembre 2019, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 13 décembre 2019 volume 2019P n°11911.

Antérieurement,

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenait aux Consorts CHRISTINAZ, dans les proportions susvisées, par suite des faits et actes suivants, savoir :

1- Acquisition de la parcelle cadastrée Section AH numéro 61 par Monsieur et Madame Louis CHRISTINAZ en date du 07 juillet 1960 :

Originellement, la parcelle cadastrée Section AH numéro 61 dépendait de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur Louis Michel Célestin CHRISTINAZ, né à DUINGT (74410), le 10 juillet 1919 et Madame Marie Louise Alphonsine MEYNET-CORDONNIER, son épouse, née à BELLEVAUX (74470), le 14 août 1914, par suite de l'acquisition, qu'ils en avaient faite, avec d'autres parcelles,

De la société dénommée « SOCIETE D'ELECTRO CHIMIE D'ELECTRO METALLURGIE ET DES ACIERIES ELECTRIQUES D'UGINE »,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MUGNIER, alors notaire à BONNEVILLE (74130), le 07 juillet 1960.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 12 juillet 1960, volume 1531, numéro 31.

2- Partage du 24 février 1971 :

Originellement, la parcelle cadastrée Section AH numéro 63, appartenait à titre de bien propre à Madame Marie Louise Alphonsine MEYNET-CORDONNIER, épouse CHRISTINAZ, susnommée, par suite de l'attribution qui lui en avait été faite aux termes d'un acte de PARTAGE reçu par Maître Paul MARTIN, alors notaire à BONNEVILLE (74130), le 24 février 1971.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 1er avril 1971, volume 2592, numéro 3.

3- Décès de Monsieur Louis Michel Célestin CHRISTINAZ en date du 10 mai 1982 :

Monsieur Louis Michel Célestin CHRISTINAZ, susnommé, est décédé à SALLANCHES (74700), le 10 mai 1982, laissant pour recueillir sa succession :

- Son épouse survivante, Madame Marie Louise Alphonsine MEYNET-CORDONNIER, susnommée,

* Commune en biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MARIGNIER (74970), le 22 mai 1943,

* Et usufruitière légale du quart des biens composant la succession en vertu de l'article 767 du Code civil.

* Ses six enfants, issus de son union avec son épouse survivante, seuls et uniques héritiers à réserve et de droit, savoir :

- Monsieur Jean Gérard Alphonse CHRISTINAZ, susnommé, vendeur aux présentes,

- Monsieur André Joseph CHRISTINAZ, né à MARIGNIER (74970), le 26 décembre 1944,

- Madame Anne Marie Clémence CHRISTINAZ, susnommée,

- Madame Cécile Marie Agnès CHRISTINAZ, susnommée,

- Monsieur Gérard Louis François CHRISTINAZ, susnommé,

- Monsieur Charles Jean Marie CHRISTINAZ, susnommé,

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître Yves MARTIN, notaire à BONNEVILLE (74130), le 30 juillet 1999.

Une attestation immobilière a été dressée après ledit décès aux termes d'un acte reçu par Maître Yves MARTIN, notaire à BONNEVILLE (74130), le 30 juillet 1999.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 10 septembre 1999, volume 1999 P, numéro 7918.

4- Décès de Monsieur André Joseph CHRISTINAZ en date du 27 juillet 1996 :

Monsieur André Joseph CHRISTINAZ, susnommé, est décédé à MARIGNIER (74970), le 27 juillet 1996, laissant pour recueillir sa succession :

- Son épouse survivante, Madame Marguerite Romana Marie COSTA, née à SAINT JEAN D'AULPS (74430), le 15 décembre 1935,

* Commune en biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MARIGNIER (74970), le 22 mai 1965,

* Usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil, lequel usufruit se confond avec le bénéfice de la donation entre époux ci-après relatée,

* Donataire universelle aux termes d'un acte reçu par Maître Yves MARTIN, notaire à BONNEVILLE (74130), le 15 juin 1994, enregistré à BONNEVILLE le 30 Octobre 1996 Folio 44 Case 1 Bordereau 529 ; laquelle donation s'est trouvée réduite aux 3/4 en pleine propriété et 1/4 en nue-propriété par suite de l'existence de Madame Marie Louise Alphonsine MEYNET-CORDONNIER, veuve CHRISTINAZ, mère du défunt.

- Et pour seule héritière à réserve, à défaut de descendants légitimes, naturels ou adoptifs, Madame Marie Louise Alphonsine MEYNET-CORDONNIER, veuve de Monsieur Louis Michel Célestin CHRISTINAZ.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître Yves MARTIN, notaire à BONNEVILLE (74130), le 28 janvier 1997.

Une attestation immobilière a été dressée après ledit décès aux termes d'un acte reçu par Maître Yves MARTIN, notaire à BONNEVILLE (74130), le 29 janvier 1997.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 4 mars 1997, volume 1997 P, numéro 2114.

Etant précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Yves MARTIN, notaire à BONNEVILLE (74130), le 29 janvier 1997, dont une copie authentique a été publiée bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 4 mars 1997, volume 1997 P, numéro 2115, Madame Marie Louise Alphonsine MEYNET-CORDONNIER, veuve CHRISTINAZ, a renoncé à l'usufruit dont elle bénéficiait sur le quart des biens composant la succession de son fils, Monsieur André CHRISTINAZ.

Une attestation immobilière complémentaire a été dressée aux termes d'un acte reçu par Maître Yves MARTIN, notaire à BONNEVILLE (74130), le 17 mai 2006.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 19 mai 2006, volume 2006 P, numéro 5119.

5- Décès de Madame Marie Louise Alphonsine MEYNET-CORDONNIER en date du 19 décembre 2003 :

Madame Marie Louise Marie Alphonsine MEYNET-CORDONNIER, veuve CHRISTINAZ, susnommée, est décédée à MARIGNIER (74970), le 19 décembre 2003, laissant pour recueillir sa succession :

* Ses cinq enfants, issus de son union avec son époux prédécédé, seuls et uniques héritiers à réserve et de droit, savoir :

- Monsieur Jean Gérard Alphonse CHRISTINAZ, susnommé,
- Madame Anne Marie Clémence CHRISTINAZ, susnommée,
- Madame Cécile Marie Agnès CHRISTINAZ, susnommée,
- Monsieur Gérard Louis François CHRISTINAZ, susnommé,
- Monsieur Charles Jean Marie CHRISTINAZ, susnommé,

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître Yves MARTIN, notaire à BONNEVILLE (74130), les 9 et 23 juin 2004.

Une attestation immobilière a été dressée après ledit décès aux termes d'un acte reçu par Maître Yves MARTIN, notaire à BONNEVILLE (74130), le 1er février 2006.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 17 mars 2006, volume 2006 P, numéro 3088.

6- Partage du 1er février 2006

Aux termes d'un acte reçu par Maître Yves MARTIN, notaire à BONNEVILLE (74130), le 1er février 2006, les conjoints CHRISTINAZ, et Madame Marguerite Romana Marie COSTA, veuve CHRISTINAZ, susnommée, ont procédé au partage des biens indivis entre eux.

Aux termes de cet acte, la parcelle cadastrée Section AH, numéro 61 a été attribuée à Monsieur Charles Jean Marie CHRISTINAZ et la parcelle cadastrée Section AH, numéro 63, a été attribuée à Messieurs Jean et Gérard CHRISTINAZ ainsi qu'à Mesdames Anne et Cécile CHRISTINAZ, à concurrence d'un quart indivis chacun.

Ce partage a eu lieu moyennant diverses soultes, intégralement réglées depuis.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 17 mars 2006 et le 19 mai 2006, volume 2006 P, numéro 3112.

Reprise pour ordre le 19 mai 2006 sous les références 2006D n°8570.

Acte rectificatif suivant acte reçu par Maître Yves MARTIN, notaire à BONNEVILLE le 18 juillet 2006 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 25 août 2006 volume 2006P, numéro 8328.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété plus antérieure.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE

Pour l'origine de propriété antérieure, les parties déclarent vouloir se référer à l'état descriptif de division et règlement de copropriété sus-énoncé.

F R A I S

L'ACQUEREUR acquittera les frais, droits (la taxe de publicité foncière entre autres), et honoraires du présent acte, et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

LE VENDEUR dispense le notaire soussigné de l'établissement de la copie exécutoire de l'acte de vente.

Au cas où le **VENDEUR** devrait engager une procédure contre **L'ACQUÉREUR**, ce dernier serait redevable du coût de l'établissement de cette copie exécutoire.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

La mutation n'entre pas dans le champ d'application du droit de préemption urbain comme portant sur la vente d'un immeuble à construire, et ce en application du " b " de l'article L 213-1 du Code de l'urbanisme.

DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT DE TITRE EXÉCUTOIRE EUROPÉEN

Le débiteur reconnaît que les présentes constatent une créance incontestable, par suite cette créance est éligible au titre exécutoire européen.

En conséquence, pour le cas où le créancier aux présentes serait amené à exercer à l'encontre de son débiteur des poursuites en dehors du territoire français, sur celui de l'un quelconque des Etats membres de l'Union européenne, il requiert dès à présent du notaire soussigné l'établissement et la délivrance du certificat de titre exécutoire prévu par le règlement (CE) numéro 805/2004 du 21 avril 2004, ce dont le débiteur reconnaît avoir été informé et y consentir.

Le créancier déclare avoir été informé par les soins du notaire soussigné que :

- Préalablement à l'exécution dans un autre Etat membre de l'Union européenne, il devra fournir aux autorités chargées de l'exécution une copie exécutoire des présentes ainsi que le certificat de titre exécutoire européen que le notaire lui délivrera à première demande de sa part. Cette délivrance pourra s'effectuer par voie électronique. Certaines garanties sont prévues : le consentement préalable exprès du destinataire, la confirmation de la réception par le destinataire, ainsi que la faculté pour tout Etat membre de fixer des conditions supplémentaires pour accepter la notification par voie électronique.
- Celui-ci peut être amené à solliciter la traduction de ce certificat dans la langue officielle de l'Etat considéré ou dans une autre langue que l'Etat membre aura déclaré pouvoir accepter.

RENONCIATION À L'IMPRÉVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

Pour la validité de l'inscription d'hypothèque légale spéciale du vendeur à prendre en vertu des présentes, domicile est élu en l'office notarial.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis à l'**ACQUEREUR** aucun ancien titre de propriété.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** pour se faire délivrer mais à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant le terrain, sur lequel sera édifié l'immeuble

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes contestations pouvant opposer l'une des parties, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux compétents de la situation des biens vendus.

Par contre, en cas d'intervention aux présentes d'une banque ou d'un établissement prêteur quelconque, et pour les seules instances susceptibles d'opposer cette banque ou cet établissement prêteur à l'**ACQUEREUR**, il est laissé à ces établissements le choix entre cette attribution électorale de juridiction et celle des Tribunaux compétents de leur siège social.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Le **CONSTITUANT** affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnaît avoir été informé des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 07 novembre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Présents : 22
votants : 27

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre, le Conseil Municipal de la Commune de Marignier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Consulaire, sous la présidence de Monsieur Christophe PERY, Maire

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Michel PASQUIER, Christine ARES, Philippe MONET, Patrick PERRET, Nathalie PETIT, Alain BARALE, Catherine ROBEZ-MASSON, Amado RODRIGUES RIBEIRO, Patrick BOCQUET, Véronique GUERIN, Linda LOPEZ-CONTRERAS, Corinne LANÇON, Jean-Baptiste VIOLLET-BOSSON, Kéziban OZTURK, Aurore VIENNEY, Nadège LUCAS, Muriel VALERO, Jean-Claude BOCHY, Bertrand MAURIS DEMOURIOUX, Laurette ZANON, Rémi DELSANTE

ABSENTS EXCUSÉS : Jean-Marc PACCOT (pouvoir donné à Patrick BOCQUET); Stéphane ESCOFFIER (pouvoir donné à Aurore VIENNEY); David YANEZ REY (pouvoir donné à Corinne LANÇON); Valérie FERRARINI (pouvoir donné à Laurette ZANON); Giovanni CORRIAS (pouvoir donné à Bertrand MAURIS DEMOURIOUX); Elodie ARTAUD; Marina COSTE

SECRÉTAIRE: Nadège LUCAS

Délibération DEL202411_083

OBJET :

Signature d'une convention entre la commune et Mme Agnès AUGE – psychologue – pour la mise à disposition d'un local professionnel au sein de la Maison de Santé Pluri Professionnelle de Marignier

Vu les articles L2221-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que depuis 2022, Madame AUGE, psychologue, exerce son activité au sein de la Maison de Santé Pluri Professionnelle (MSP) de Marignier ;

Considérant que le contrat de mise à disposition du local professionnel conclu entre la commune et Madame AUGE arrive à son terme au 31 décembre 2024 ;

Considérant que Madame AUGÉ souhaite pouvoir continuer à exercer son activité de psychologue au sein de la MSP ;

Considérant que la délégation du Conseil Municipal à Monsieur le Maire, en matière de louage de biens ne peut dépasser 2 ans ;

Considérant que passé ce délai le Conseil Municipal doit décider de la poursuite de la mise à disposition du local professionnel au sein de la MSP à Madame AUGÉ ;

Considérant qu'il lui a été proposé de signer une nouvelle convention pour une durée d'une année (Cf. Annexe) ;

*Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,*

ACCEPTE de conclure une nouvelle convention de mise à disposition d'occupation d'un local à la maison de santé pluri professionnelle de Marignier avec Madame AUGÉ pour une durée d'un an, à compter du 1^{er} janvier 2025.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de mise à disposition.

Mis en ligne le : 18 NOV. 2024

Ainsi fait et délibéré en Mairie.
Les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme.
En Mairie, le 14 novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY



Le secrétaire,
Nadège LUCAS



« Certifié exécutoire »
Téletransmis en Sous-Préfecture,
le 18 NOV. 2024
Publié le 18 NOV. 2024
Pour le Maire et par délégation
La Responsable de l'Administration
Générale
Virginie DESCHAMPS





Vu pour être annexé à la
délibération DEL202411_083 du
Conseil Municipal en date du 13
novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY



Contrat de Mise à Disposition d'un Local Professionnel

Entre les soussignés :

La commune de Marignier représentée par son Maire, Christophe PERY agissant es-qualité,
dûment habilité par délibération du conseil municipal N°202006_043 du 04 juin 2020

Ci-après dénommée « le propriétaire »

Et Madame Agnès AUGÉ, 45 rue des Fauvettes, 74970 MARIGNIER

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire »

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent contrat a pour objet de fixer les conditions de mise à disposition de locaux situés dans
un bâtiment communal « La Maison de Santé de Marignier ».

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

Le présent contrat concerne l'usage d'un bureau situé à la Maison de Santé pluri professionnelle de
Marignier sis 286 Avenue de la Plaine -74970 Marignier.

Il est précisé que ce local a une superficie totale de 21.7m² : un bureau de 18.8 m² et un espace
rangement de 2.9m².

Il est équipé d'un bloc meuble fixe composé d'un plan de travail, évier et meubles sous évier.

Ce local est également équipé du mobilier suivant :

- 2 chaises
- 1 table d'examen
- 1 armoire de rangement

En plus de cet espace privatif, le bénéficiaire pourra accéder à :

- Des toilettes privées situées à l'étage.
- La salle de réunion au rez-de-chaussée en fonction d'un planning défini par avance
- L'espace tisanerie au rez-de-chaussée réservé aux professionnels exerçant au sein de la structure

Le Bénéficiaire déclare qu'il a visité le local et qu'il reconnaît que celui-ci convient tout à fait pour son activité.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux mis à disposition sont destinés à l'exercice de l'activité de « psychologue » à l'exclusion de tout autre usage.

Le Bénéficiaire déclare avoir les qualités professionnelles et les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de cette activité.

Le Bénéficiaire ne pourra pas, notamment, affecter la chose mis à disposition, en tout ou en partie, pièce ou partie de pièce, à l'usage d'habitation, que ce soit pour lui-même ou pour toute autre personne, même par simple prêt, commodité personnelle ou autre, même à titre temporaire ou momentané. Il ne pourra y être exercé aucune activité commerciale, industrielle ou artisanale.

ARTICLE 4 : CHARGES ET CONDITIONS

Le bénéficiaire s'engage :

-à respecter la destination des locaux conformément à l'objet mentionné à l'article 3 de la présente convention.

-à user paisiblement des locaux, à ne pas le dégrader par ses agissements, omissions ou par ceux des personnes accueillies.

-à maintenir en bon état de propreté les surfaces mises à disposition.

-à ne pas sous louer ni céder les droits découlant de la présente convention.

Travaux envisagés par le bénéficiaire

Le bénéficiaire est tenu d'informer la commune s'il envisage de réaliser des travaux d'aménagements intérieurs ; la reprise des aménagements se fera gratuitement au profit de la commune sans que l'occupant ne puisse demander le remboursement des frais occasionnés.

En raison du bénéfice des diverses garanties afférentes aux travaux de constructions prévues par la loi, auxquels peut, le cas échéant, prétendre le Propriétaire, le Bénéficiaire s'oblige à informer sans délai le Propriétaire de tous faits de nature à mettre en jeu l'exercice de ces garanties à peine d'en être responsable, s'il y avait négligence d'information de sa part.

ARTICLE 5 : DURÉE DE LA MISE A DISPOSITION DU LOCAL – CONGÉ – RECONDUCTION – PLANNING D'UTILISATION

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée d'un an commençant à courir le 1er janvier 2025 et se terminant le 31 décembre 2025.

Le présent contrat porte sur trois journées d'occupation hebdomadaire arrêtées **au mardi, au mercredi et au vendredi**.

La commune de Marignier pourra, après information préalable à Mme. AUGÉ dans un délai raisonnable, occuper le bureau mis à disposition maximum 5 journées par année civile dans le cadre des visites de médecine préventive organisées par le CDG 74.

Chaque partie peut notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le contrat à l'expiration de celui-ci en respectant un délai de préavis de 1 mois pour le bénéficiaire et 3 mois pour le propriétaire.

En cas de congé notifié par le Bénéficiaire, celui-ci sera redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si la chose mise à disposition se trouve occupée avant la fin du délai par un autre Bénéficiaire en accord avec le Propriétaire.

A l'issue de la période préalablement définie et en l'absence de demande de congé le contrat pourra être renouvelé une fois par tacite reconduction.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS FINANCIERES

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant une indemnité forfaitaire journalière de 25 €/ jour d'utilisation toutes charges de fonctionnement comprises.

Aucun dépôt de garantie ne sera demandé.

La facturation démarre au terme du 1^{er} mois d'utilisation pour la période précédemment écoulée

Elle est établie mensuellement.

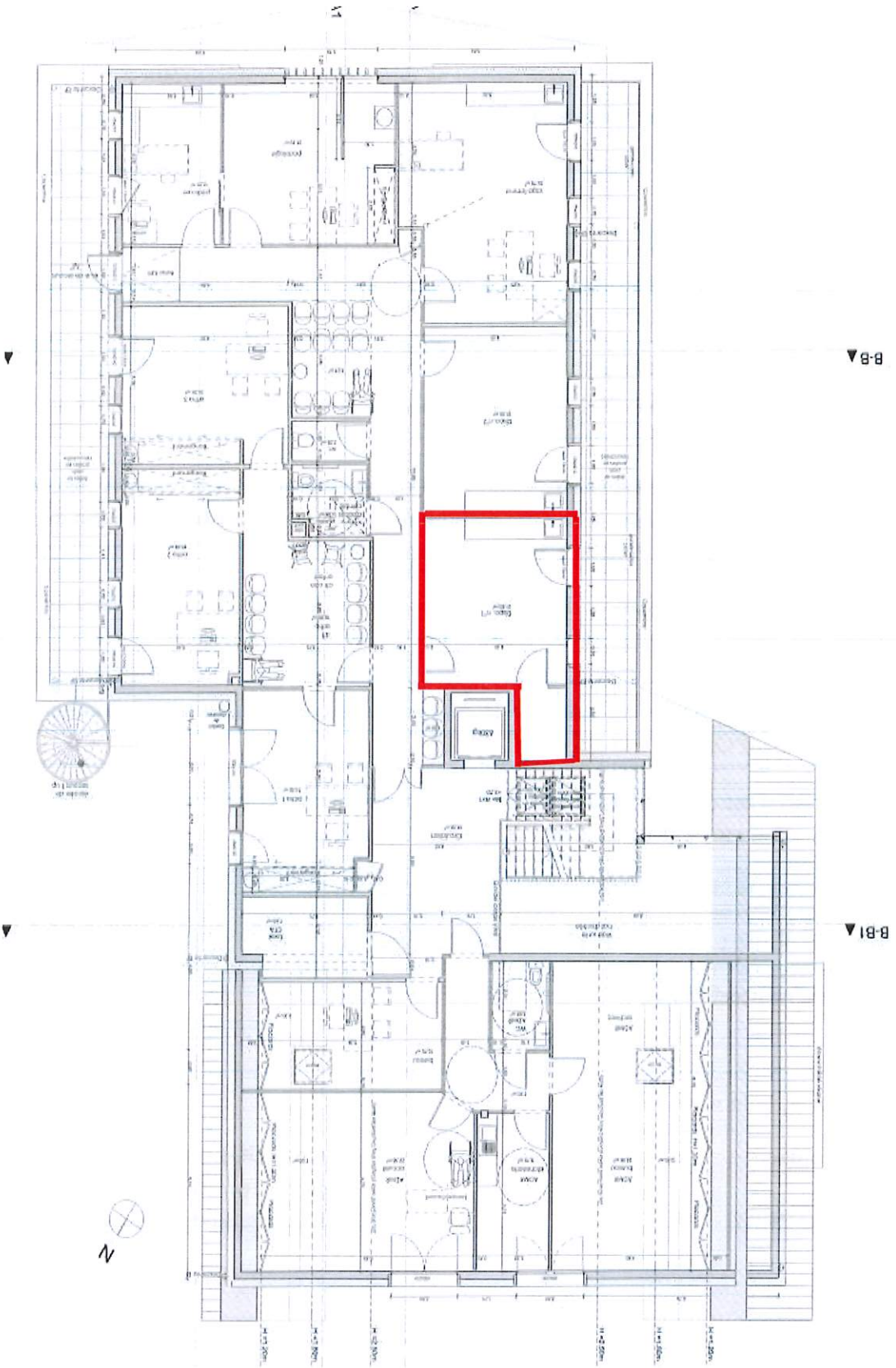
Fait à Marignier, le 14 novembre 2024

Pour la commune,
Le Maire,
M. Christophe PERY

Mme. AUGÉ
Signature précédée de la mention
« lu et approuvé »

Annexe : Plan des locaux

Plan du bureau



**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation : 07 novembre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Présents : 22
votants : 27

Lan deux mille vingt-quatre, le treize novembre, le Conseil Municipal de la Commune de Marignier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Consulaire, sous la présidence de Monsieur Christophe PERY, Maire

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Michel PASQUIER, Christine ARES, Philippe MONET, Patrick PERRET, Nathalie PETIT, Alain BARALE, Catherine ROBEZ-MASSON, Amado RODRIGUES RIBEIRO, Patrick BOCQUET, Véronique GUERIN, Linda LOPEZ-CONTRERAS, Corinne LANÇON, Jean-Baptiste VIOLLET-BOSSON, Kéziban OZTURK, Aurore VIENNEY, Nadège LUCAS, Muriel VALERO, Jean-Claude BOCHY, Bertrand MAURIS DEMOURIOUX, Laurette ZANON, Rémi DELSANTE

ABSENTS EXCUSÉS : Jean-Marc PACCOT (pouvoir donné à Patrick BOCQUET); Stéphane ESCOFFIER (pouvoir donné à Aurore VIENNEY); David YANEZ REY (pouvoir donné à Corinne LANÇON); Valérie FERRARINI (pouvoir donné à Laurette ZANON); Giovanni CORRIAS (pouvoir donné à Bertrand MAURIS DEMOURIOUX); Elodie ARTAUD; Marina COSTE

SECRÉTAIRE: Nadège LUCAS

Délibération DEL202411_084

OBJET :

Signature d'une convention entre la commune et Mme Christine JORDANIS – orthophoniste – pour la mise à disposition d'un local professionnel au sein de la Maison de Santé Pluri Professionnelle de Marignier

Vu les articles L2221-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant que depuis 2021, Madame JORDANIS, orthophoniste, exerce son activité au sein de la Maison de Santé Pluri Professionnelle (MSP) de Marignier ;

Considérant que le contrat de mise à disposition du local professionnel conclu entre la commune et Mme JORDANIS arrive à son terme au 30 novembre 2024 ;

Considérant que Madame JORDANIS souhaite pouvoir continuer à exercer son activité d'orthophoniste au sein de la MSP ;

Considérant que la délégation du conseil municipal à Monsieur le Maire, en matière de louage de biens ne peut dépasser 2 ans ;

Considérant que passé le délai de 2 ans le conseil municipal doit décider de la poursuite de la mise à disposition du local professionnel au sein de la MSP à Madame JORDANIS ;

Considérant qu'il lui a été proposé de signer une nouvelle convention pour une durée d'une année (Cf. Annexe) ;

*Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,*

ACCEPTE de conclure une nouvelle convention de mise à disposition d'occupation d'un local à la maison de santé pluri professionnelle de Marignier avec Madame JORDANIS pour une durée d'un an, à compter du 1^{er} décembre 2024.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de mise à disposition.

Mis en ligne le : 18 NOV. 2024

Ainsi fait et délibéré en Mairie.
Les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme.
En Mairie, le 14 novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY



Le secrétaire,
Nadège LUCAS



« Certifié exécutoire »
Télétransmis en Sous-Préfecture,
le 18 NOV. 2024
Publié le 18 NOV. 2024
Pour le Maire et par délégation
La Responsable de l'Administration
Générale
Virginie DESCHAMPS



Vu pour être annexé à la délibération DEL202411_084 du Conseil Municipal en date du 13 novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY



Contrat de Mise à Disposition d'un Local Professionnel

Entre les soussignés

La commune de Marignier représentée par son Maire, Christophe PERY agissant es-qualité, dûment habilité par délibération du conseil municipal N°202006_043 du 04 juin 2020

Ci-après dénommée « le propriétaire »

Et

Mme. Mélanie JORDANIS, 55 rue Emile Devant 74 300 CHATILLON SUR CLUSES, Orthophoniste

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire »

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent contrat a pour objet de fixer les conditions de mise à disposition de locaux situés dans un bâtiment communal « La Maison de Santé de Marignier »,

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

Le présent contrat concerne l'usage d'un bureau situé au 1^{er} étage de la Maison de Santé pluri professionnelle de Marignier sis 286 Avenue de la Plaine -74970 Marignier

Il est précisé que ce local a une superficie totale de 19m² comprenant un bureau et un espace rangement.

Il est équipé d'un bloc meuble fixe (placard, évier et meubles sous évier).

En plus de cet espace privatif, le bénéficiaire pourra accéder à :

- des toilettes privées situées à l'étage.
- la salle de réunion au rez de chaussée en fonction d'un planning défini par avance
- l'espace tisanderie au rez de chaussée réservé aux professionnels exerçant au sein de la structure

Le bénéficiaire disposera d'une place de stationnement qu'il partagera avec un autre professionnel.

Un plan du 1^{er} étage est annexé à la présente.

Le Bénéficiaire déclare qu'il a visité le local et qu'il reconnaît que celui-ci convient tout à fait pour son activité.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux mis à disposition sont destinés à l'exercice de l'activité d'orthophoniste à l'exclusion de tout autre usage.

Le Bénéficiaire déclare avoir les qualités professionnelles et les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de cette activité.

Le Bénéficiaire ne pourra pas, notamment, affecter la chose mis à disposition, en tout ou en partie, pièce ou partie de pièce, à l'usage d'habitation, que ce soit pour lui-même ou pour toute autre personne, même par simple prêt, commodité personnelle ou autre, même à titre temporaire ou momentané. Il ne pourra y être exercé aucune activité commerciale, industrielle ou artisanale.

ARTICLE 4 : CHARGES ET CONDITIONS

Le bénéficiaire s'engage à :

- Respecter la destination des locaux conformément à l'objet mentionné à l'article 3 de la présente convention.
- User paisiblement des locaux, à ne pas le dégrader par ses agissements, omissions ou par ceux des personnes accueillies.
- Maintenir en bon état de propreté les surfaces mises à disposition.
- Ne pas sous louer ni céder les droits découlant de la présente convention.

Travaux envisagés par le bénéficiaire

Le bénéficiaire est tenu d'informer la commune s'il envisage de réaliser des travaux d'aménagements intérieurs ; la reprise des aménagements se fera gratuitement au profit de la commune sans que l'occupant ne puisse demander le remboursement des frais occasionnés.

En raison du bénéfice des diverses garanties afférentes aux travaux de constructions prévues par la loi, auxquels peut, le cas échéant, prétendre le Propriétaire, le Bénéficiaire s'oblige à informer sans délai le Propriétaire de tous faits de nature à mettre en jeu l'exercice de ces garanties à peine d'en être responsable, s'il y avait négligence d'information de sa part.

ARTICLE 5 : DUREE DE LA MISE A DISPOSITION DU LOCAL – CONGE – RECONDUCTION – PLANNING D’UTILISATION

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée d’un an commençant à courir le 1^{er} décembre 2024 et se terminant le 31 décembre 2025.

Le présent contrat porte sur deux journées d’occupation hebdomadaire arrêtées aux mardis et aux jeudis.

Chaque partie peut notifier à l’autre son intention de ne pas renouveler le contrat à l’expiration de celui-ci en respectant un délai de préavis de 1 mois pour le bénéficiaire et 3 mois pour le propriétaire.

En cas de congé notifié par le Bénéficiaire, celui-ci sera redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si la chose mise à disposition se trouve occupée avant la fin du délai par un autre Bénéficiaire en accord avec le Propriétaire.

A l’issue de la période préalablement définie et en l’absence de demande de congé le contrat pourra être renouvelé une fois par tacite reconduction.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS FINANCIERES

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant une indemnité forfaitaire journalière de 25 €/ jour d’utilisation toutes charges de fonctionnement comprises.

Aucun dépôt de garantie ne sera demandé.

La facturation démarre au terme du 1^{er} mois d’utilisation pour la période précédemment écoulee. Elle est établie mensuellement.

ARTICLE 7 : CONTENTIEUX

Tous litiges relatifs à l’exécution de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Grenoble, territorialement compétent.

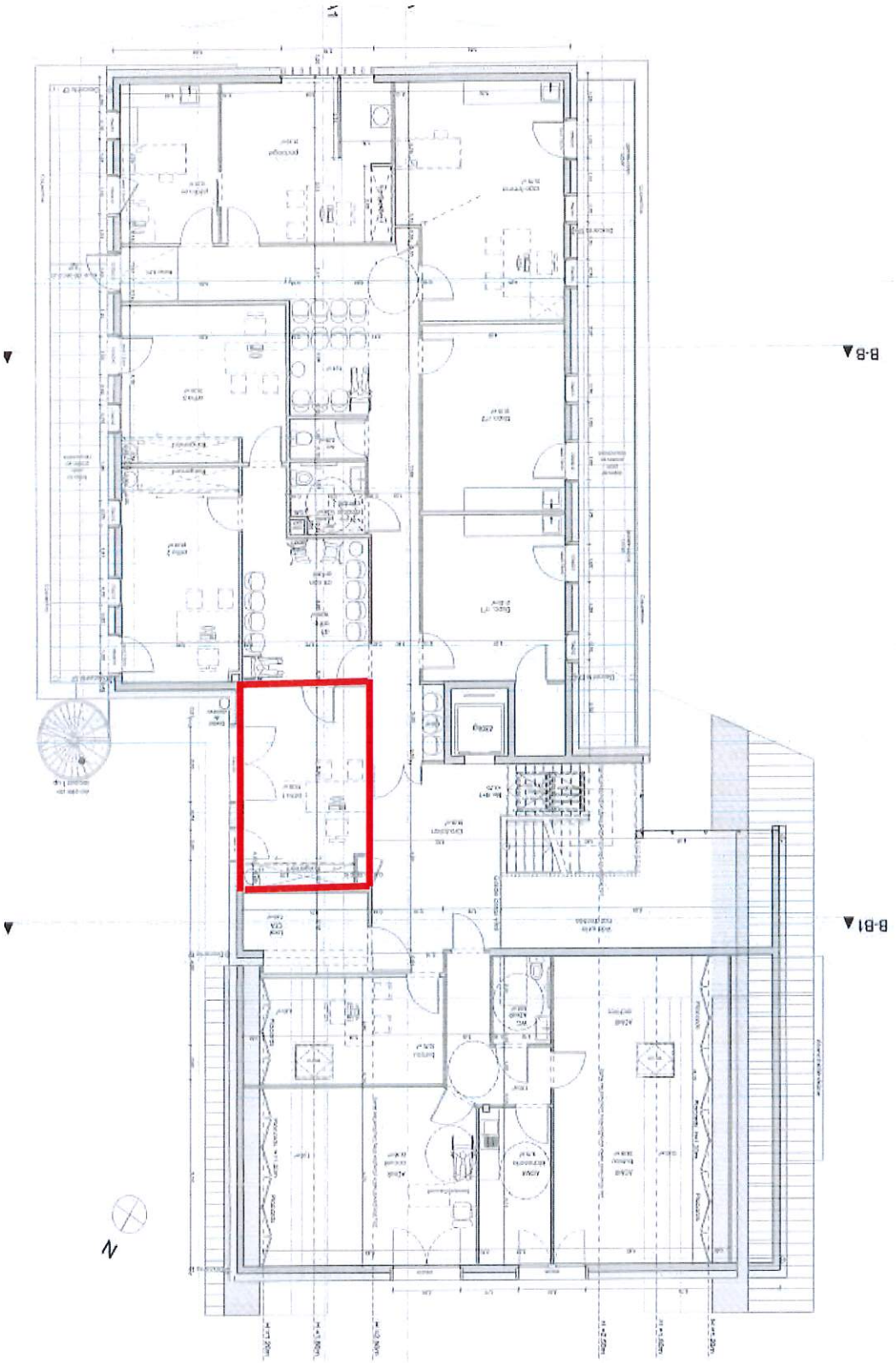
Fait à Marignier, le 14 novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY

Le bénéficiaire, Mme. Mélanie
JORDANIS
Signature précédée de la mention « Lu
et approuvé »

Annexe : Plan des locaux

Plan bureau





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 07 novembre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Présents : 22
votants : 27

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre, le Conseil Municipal de la Commune de Marignier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Consulaire, sous la présidence de Monsieur Christophe PERY, Maire

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Michel PASQUIER, Christine ARES, Philippe MONET, Patrick PERRET, Nathalie PETIT, Alain BARALE, Catherine ROBEZ-MASSON, Amado RODRIGUES RIBEIRO, Patrick BOCQUET, Véronique GUERIN, Linda LOPEZ-CONTRERAS, Corinne LANÇON, Jean-Baptiste VIOLLET-BOSSON, Kéziban OZTURK, Aurore VIENNEY, Nadège LUCAS, Muriel VALERO, Jean-Claude BOCHY, Bertrand MAURIS DEMOURIOUX, Laurette ZANON, Rémi DELSANTE

ABSENTS EXCUSÉS : Jean-Marc PACCOT (pouvoir donné à Patrick BOCQUET); Stéphane ESCOFFIER (pouvoir donné à Aurore VIENNEY); David YANEZ REY (pouvoir donné à Corinne LANÇON); Valérie FERRARINI (pouvoir donné à Laurette ZANON); Giovanni CORRIAS (pouvoir donné à Bertrand MAURIS DEMOURIOUX); Elodie ARTAUD; Marina COSTE

SECRÉTAIRE: Nadège LUCAS

Délibération DEL202411_085

OBJET :

Instauration d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L424-1 du Code de L'Urbanisme - Secteur Les Paccots

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L424-1 ;

Vu la délibération n°201912_112 du Conseil Municipal du 09 décembre 2019 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°202404_045 du Conseil Municipal du 10 avril 2024 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le périmètre joint en annexe de la présente délibération incluant la parcelle cadastrale section AN n°292 pour une superficie de 41 391 m², situé à proximité immédiate du centre-ville et des équipements sportifs et de loisirs ;

Considérant que la commune de Marignier connaît une forte attractivité, source de pression foncière importante ;

Considérant que, dans ce contexte, il revient à la collectivité de veiller au développement harmonieux de son territoire et d'assurer un dimensionnement adapté des infrastructures et des aménagements publics en anticipant le développement des opérations immobilières et industrielles ainsi que les flux générés ;

Considérant que la société BOSCH, experte en assemblage de produits dans le secteur de l'automobile, cesse son activité à compter de la fin de l'année 2024 et va mettre en vente le site ;

Considérant qu'il est nécessaire de préparer la reconversion du site en favorisant l'installation de nouvelles activités économiques dans le respect de l'environnement existant;

Considérant que la reconversion du site nécessite de porter une réflexion sur :

- L'amélioration et la modernisation des infrastructures existantes pour répondre aux besoins futurs ;
- L'intégration d'espaces et d'équipements publics pour améliorer la qualité de vie des habitants du secteur ;
- La préservation de l'environnement en privilégiant des activités économiques causant peu de nuisances au voisinage ;

Considérant l'absence d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la parcelle de terrain cadastrée section AN n°292, classée en zone Ux dans le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'afin de ne pas compromettre et de ne pas rendre plus onéreux le développement harmonieux de ce secteur, il importe de ne pas délivrer de nouvelle autorisation d'urbanisme sans mener une réflexion d'ensemble ;

Considérant qu'il est proposé au Conseil Municipal, au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, sur le périmètre joint en annexe de la présente délibération, la possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant les travaux, constructions ou installations. Il s'agit d'une mesure à caractère conservatoire destinée à différer une décision d'urbanisme. La durée de ce dispositif est de dix ans au cours de laquelle il est possible de surseoir à statuer pour une durée maximale de deux ans sur toute demande d'autorisation ;

*Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,*

PREND EN CONSIDÉRATION la mise à l'étude d'un projet d'aménagement élargi, conformément à l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

ACCEPTE d'instaurer un périmètre de sursis à statuer, au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, sur le secteur des Paccots (site BOSCH), délimité dans le périmètre annexé à la présente délibération.

VALIDE qu'il pourra être opposé un sursis à statuer à toutes demandes concernant des opérations de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur considéré.

PRÉCISE que la présente délibération cessera de produire ses effets si dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur la réalisation de l'opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée.

Mis en ligne le : 18 NOV. 2024

Ainsi fait et délibéré en Mairie.
Les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme.
En Mairie, le 14 novembre 2024

Le Maire,
Christophe PERY



Le secrétaire,
Nadège LUCAS



« Certifié exécutoire »
Télétransmis en Sous-Préfecture,
le 18 NOV. 2024
Publié le 18 NOV. 2024
Pour le Maire et par délégation
La Responsable de l'Administration
Générale
Virginie DESCHAMPS

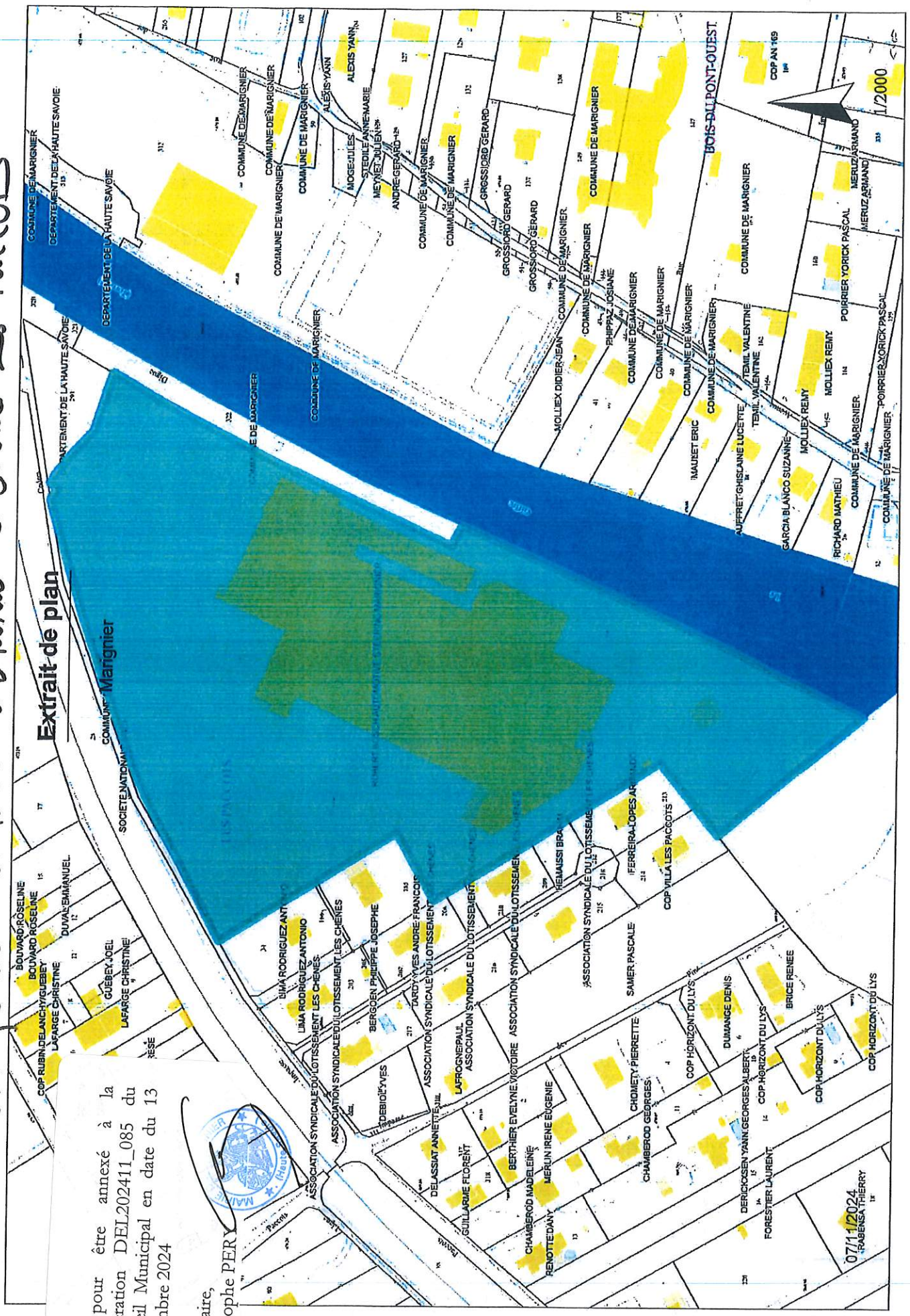


Infestation périmètre de bois à statuer - Secteur Les Pacots

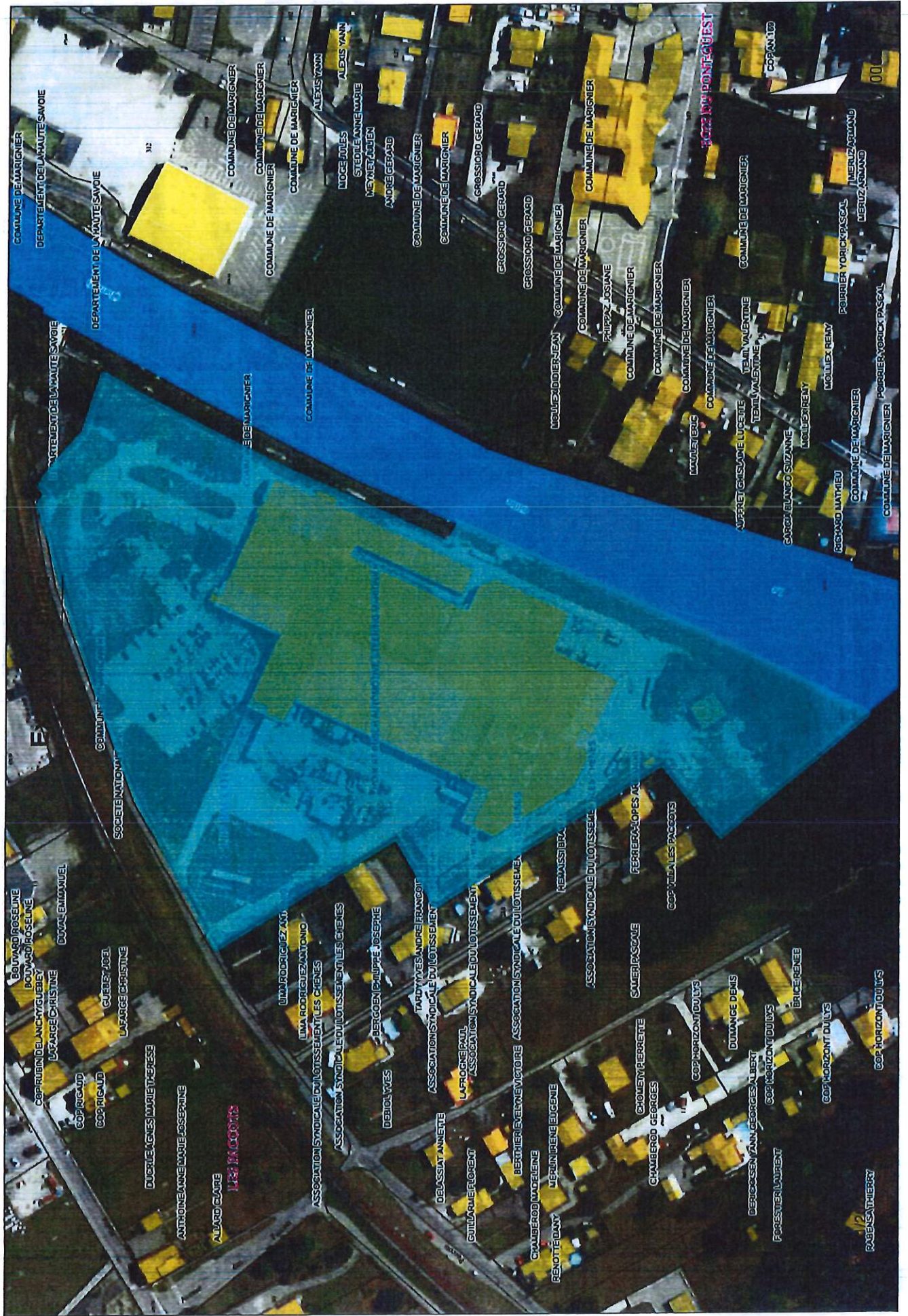
Extrait de plan

Vu pour être annexé à la délibération DEL202411_085 du Conseil Municipal en date du 13 novembre 2024

Le Maire,
Christophe PER



07/11/2024
FABRISKA THIERRY



COMMUNE DE MARGNIGNER
DEPARTMENT DE LA HAUTE SAVOIE

DEPARTMENT DE LA HAUTE SAVOIE

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

COMMUNE DE MARGNIGNER

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

COP RICHARD
COP RICHARD

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

1434 14 000 15

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE

BOUVARD ROSELINE
BOUVARD ROSELINE