

Extrait du registre des délibérations du
conseil municipal de la commune de
LA BATHIE

Séance du mardi 10 mars 2026

L'an **deux mille vingt-six** le 10 mars à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de La Bâthie, dûment convoqué le 27 février 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Jean-Pierre ANDRÉ, Maire de La Bâthie.

| Noms | Fonction | Présence | procurations | Observations |
|-------------------------|------------------------|----------|------------------|--------------|
| ANDRÉ Jean-Pierre | Maire | présent | | |
| BOUVIER Pascal | Adjoint | présent | | |
| VERCIN Laëtitia | Adjointe | présente | | |
| MONTET Michel | Adjoint | présent | | |
| CHAPUIS Jeannine | Conseillère Municipale | présente | | |
| DURAND Marie-Danièle | Conseillère Municipale | excusée | Jeannine CHAPUIS | |
| LEMAIRE Michel | Conseiller Municipal | présent | | |
| ETAIX Sylviane | Conseillère Municipale | présente | | |
| LEGER Graziella | Conseillère Municipale | présente | | |
| MICHEL Olivier | Conseiller Municipal | absent | | |
| CATELLIN-TELLIER Michel | Conseiller Municipal | présent | | |
| MATHEX Eric | Conseiller Municipal | excusé | Michel LEMAIRE | |
| JOLY Jean-Sébastien | Conseiller Municipal | excusé | Gaëlle CLERY | |
| PAYOT Corinne | Conseillère Municipale | absente | | |
| SADY Laurent | Conseiller Municipal | absent | | |
| CORNU Christophe | Conseiller Municipal | excusé | Laëtitia VERCIN | |
| CLERY Gaëlle | Conseillère Municipale | Présente | | |
| BARBERO Sabrina | Conseillère Municipale | présente | | |
| LEGER Céline | Conseillère Municipale | présente | | |

Le quorum étant atteint, Mme Céline LEGER est nommée secrétaire de séance.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de séance du 16/12/2025.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

073-217300326-20260310-D07CM10032026-DE

Accusé certifié exécutoire

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble qui peut être saisi notamment par la voie de l'application « télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr Dans ce même délai, un recours gracieux peut être fait auprès de Monsieur le Maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux

Reception par le préfet 13/03/2026

7 – Approbation du compromis de vente sous seing privé de parcelles entre la commune et la société Sotarbat-Promotion localisées au lieu-dit les Carrons / Plaine de Renet

Vu l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis du service du Domaine rendu le 02 mars 2026,

Considérant que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur,

Le conseil municipal est informé de la demande formulée, par la société SOTARBAT-PROMOTION représentée par Monsieur IOGNA, lequel souhaite porter un projet de construction conforme au règlement de l'OAP des Carrons et se porter acquéreur des parcelles de terrain communal incluses dans cette OAP.

Il s'agit des parcelles indiquées dans l'acte présenté, soit les parcelles cadastrées à la section F sous les numéros 483-484-485-486-487-488-489-509-510-511-524-527-528-537-1324-4412-4413-4415-4417-4419-4421 sises Plaine de Renet lieu-dit les CARRONS d'une surface cadastrale totale de 21 326 m² et classées en zone AUa au plan local d'urbanisme.

Le projet nécessite approximativement 12 000m².

L'acquéreur devra après déclaration de l'achèvement et de la conformité des travaux et obtention de la non-opposition, rétrocéder gratuitement le surplus foncier intégré dans sa demande de permis de construire, mais non inclus dans l'assiette de la copropriété bâtie et de ses dépendances à édifier et/ou servant de desserte à la poursuite ultérieure des constructions.

L'avis du service du Domaine sur la valeur vénale du bien, rendu le 02 mars 2026, expose que la valeur vénale actuelle de l'emprise cédée est estimée à 50 € le mètre carré au vu des dimensions du projet nécessitant la mise en œuvre d'importants travaux de viabilisation sur le tènement supportés par le promoteur.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité :

- SE PRONONCE sur la vente des parcelles n° 0F-483-484-485-486-487-488-489-509-510-511-524-527-528-537-1324-4412-4413-4415-4417-4419-4421 au profit de la société SOTARBAT-PROMOTION représentée par Monsieur IOGNA,
- APPROUVE le prix de vente fixé,
- DESIGNER Maître Nicolas BOUVIER, notaire à AIME, pour rédiger le compromis de vente,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son Adjoint à signer le compromis de vente sous seing privé annexé ci-joint
- l'acte et toutes les pièces afférentes à cette opération,

Fait à la Bâthie le 12/03/2026

La secrétaire de séance
Céline LEGER



Au registre suivent les signatures,
Pour extrait conforme,

Le Maire
Jean-Pierre ANDRE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

073-217300326-20260310-D07CM10032026-DE

Accusé certifié exécutoire

Reception par le préfet : 13/03/2026

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de son enregistrement, d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble qui peut être saisi notamment par la voie de l'application « télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr Dans ce même délai, un recours gracieux peut être fait auprès de Monsieur le Maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux

101149601
NB/NB

Projet au 04 Mars 2026

ENTRE LES SOUSSIGNES

VENDEUR

La commune de LA BATHIE (73540) 103 Rue Alphonse de Lamartine, située dans le département de la Savoie, identifiée sous le numéro siret 21730032600014.

Représentée par son maire, agissant es qualités, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de son conseil municipal en date du 10 mars 2026 dont copie est ci jointe, régulièrement transmise au représentant de l'état et n'ayant pas fait l'objet de recours à ce jour ainsi déclaré, laquelle est à ce jour exécutoire ainsi que M le Maire le déclare expressément.

Ci-après désigné(s) par abréviation le « VENDEUR ».

D'UNE PART

ACQUEREUR

La Société dénommée **SOTARBAT - PROMOTION**, Société à responsabilité limitée au capital de 7622,45 €, dont le siège est à BOURG-SAINT-MAURICE (73700), 247 avenue du Maréchal Leclerc, identifiée au SIREN sous le numéro 403749716 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY.

Représentée à l'acte par Monsieur Luigi IOGNA es qualité de gérant ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts ainsi expressément déclaré.

Ci-après désigné(s) par abréviation l'« ACQUEREUR».

D'AUTRE PART

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

073-217300326-20260310-D07CM10032026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/03/2026

QUOTITÉS ACQUISES

SOLIDARITE

En cas de pluralité de **VENDEUR** et/ou d'**ACQUEREUR**, les parties contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre elles, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

CAPACITE

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 ;
- 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.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

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.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

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 **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

073-217300326-20260310-D07CM10032026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/03/2026

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend en pleine propriété, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

Une parcelle de terrain à bâtir sise commune de LA BATHIE (Savoie).

D'une contenance au moins égale à celle prise en compte par le permis de construire dont la demande a été déposée en mairie, soit 20.198 m2.

A prendre dans les parcelles cadastrées actuellement :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|------|-----------------|----------|
| F | 483 | PLAINE DE RENET | 02a 85ca |
| F | 484 | PLAINE DE RENET | 02a 90ca |
| F | 485 | PLAINE DE RENET | 03a 62ca |
| F | 486 | PLAINE DE RENET | 03a 05ca |
| F | 487 | PLAINE DE RENET | 01a 60ca |
| F | 488 | PLAINE DE RENET | 01a 25ca |
| F | 489 | PLAINE DE RENET | 13a 94ca |
| F | 509 | PLAINE DE RENET | 02a 22ca |
| F | 510 | PLAINE DE RENET | 04a 37ca |
| F | 511 | PLAINE DE RENET | 20a 10ca |
| F | 524 | PLAINE DE RENET | 03a 08ca |
| F | 527 | AU CARRON | 03a 60ca |
| F | 528 | AU CARRON | 45a 38ca |
| F | 537 | AU CARRON | 55a 76ca |
| F | 1324 | AU CARRON | 21ca |
| F | 4412 | AU CARRON | 03a 54ca |
| F | 4413 | AU CARRON | 10a 86ca |
| F | 4415 | AU CARRON | 03a 61ca |
| F | 4417 | AU CARRON | 04a 45ca |
| F | 4419 | AU CARRON | 11a 81ca |
| F | 4421 | AU CARRON | 18a 11ca |

Tel que figuré approximativement sur le plan joint .

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

A ce sujet il est précisé que si le bien objet des présentes était issu en partie par division d'un terrain de plus grande contenance, sa division ne constituera pas une opération de lotissement, l'**ACQUEREUR** devant pour l'acquisition avoir obtenu un permis de construire un immeuble autre qu'une maison individuelle.

Le **VENDEUR** n'effectuera pas de bornage spécifique en vue des présentes, autre que celui qui serait nécessité par une opération de division cadastrale. Tout bornage sera effectué aux seuls frais de l'**ACQUEREUR**.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** s'oblige à justifier pour la constatation authentique de la réalisation des présentes d'une origine de propriété trentenaire et régulière de l'immeuble sus-désigné. Il déclare en être seul propriétaire.

accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-217300326-20260310-D07CM10032026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/03/2026

AFFECTATION ACTUELLE ET FUTURE

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** dépend du domaine privé de la commune et que l'emprise vendue n'est actuellement l'objet d'aucun usage particulier, ni d'aucune occupation ou location.

L'ACQUEREUR déclare qu'il s'oblige à l'affecter à la construction d'immeubles collectifs.

Il est ici précisé que la voirie desservant le bâtiment où se trouve la maison de santé n'a pas été intégrée dans la voirie communale et demeure à usage privé. La commune a convenu avec l'acquéreur de la rétrocession de cette voirie au profit de la collectivité qui l'intégrera alors dans la voirie communale.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire des biens ci-dessus désignés, à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle, lesdits biens immobiliers, devront à cette date, être libres de toute location, occupation, ainsi que de tout mobilier ou objets quelconques.

PRIX CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente aura lieu moyennant le prix de **SIX CENT MILLE EUROS HORS TAXE (600.000,00 € HT)** qui sera payable comptant le jour de la réitération authentique des présentes.

Ce prix de 600.000,00 Eur HT est basé sur une contenance conservée par l'acquéreur après réalisation des constructions, de 12.000 m² figurant approximativement sous teintes verte, bleue, rose, violette, orange et jaune sur le plan joint.

Si les contenances conservées varient pour des raisons techniques ou juridiques, le prix variera à la hausse en tenant compte d'un prix par m² conservé qui demeurera de 50 euros HT par m² conservé servant d'assiette à la copropriété à édifier et/ou non rétrocedé à la commune.

Si la commune pour cette opération était assujettie à la TVA, celle-ci s'ajoutera au prix ci-dessus défini. Pour la réitération des présentes la commune consultera le receveur communal afin de connaître le régime fiscal applicable à cette mutation.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont conclues sous les conditions suspensives suivantes :

Conditions suspensives auxquelles aucune des parties ne peut renoncer :

1- Droit de préemption :

Les présentes sont conclues sous la condition qu'aucun droit de préemption quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

073-217300326-20260310-D07CM10032026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/03/2026

de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur les **BIENS** concernés. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le **VENDEUR** s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution d'acquérir ou de préférence à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non-réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit et le **VENDEUR** délié de toute obligation à l'égard de l'**ACQUEREUR** auquel devra être restitué dans un délai maximum de huit jours calendaires de la réception de la notification de préemption au domicile élu dans la déclaration, l'indemnité d'immobilisation ou la caution le cas échéant remise.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du **VENDEUR** qui mandate à cet effet son notaire qui est ainsi chargé de transmettre la notification à la personne ou administration intéressée et cette notification devra stipuler que la réponse du bénéficiaire du droit devra être adressée audit notaire.

2 – Prescriptions d'aménagement, imposées et liées à l'OAP

Les présentes sont conclues sous la condition que soient réalisées par l'**ACQUEREUR** les travaux nécessaires à la réalisation de son programme de construction, selon les prescriptions définies en accord avec la commune, savoir notamment :

- Réalisation des voiries,
- Réalisation des VRD,
- Réalisation d'un bassin de rétention,

Le tout conformément au descriptif technique ci-joint ; et concernant spécifiquement le bassin de rétention, selon étude « Loi sur l'eau » pour une contenance maximale de 4.039 m2.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour l'acquéreur de poursuivre les démarches nécessaires à l'obtention du permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

3 – Obtention du permis de construire expresse ou tacite, purgé de tout recours, retrait ou déferé :

Les présentes sont conclues sous la condition que l'**ACQUEREUR** obtienne son permis de construire au plus tard le 31 décembre 2026.

La purge pourra intervenir 3 mois après la date maximale fixée ci-dessus soit le 1^{er} avril 2027.

Le tout sauf demandes de pièces complémentaires, et dans ce cas les délais seront augmentés du temps normalement nécessaire à la transmission desdites pièces.

Le **VENDEUR** donne tous pouvoirs et toutes autorisations nécessaires à l'**ACQUEREUR** à l'effet de déposer tous documents en vue de l'obtention du permis de construire, de faire tous sondages sur le terrain, toutes études techniques, et tout relevé de géomètre.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à afficher sans délai ledit permis et à faire constater sans délai par exploit d'huissier la régularité de l'affichage dudit permis (mairie et terrain), et à en justifier immédiatement au **VENDEUR** le tout conformément aux obligations réglementaires applicables.

Toutefois dans le cas où ce permis ferait l'objet d'un recours, retrait ou déferé, les parties conviennent d'ores et déjà que les présentes deviendront caduques à l'obtention d'une décision de justice définitive.

Sauf si l'**ACQUEREUR** indique renoncer à la poursuite de son projet.

L'acquéreur pourra traiter le recours en modifiant le cas échéant son projet avec l'accord de la collectivité et les délais seront alors réadaptés à cette reprise.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

073-217300326-20260310-D07CM10032026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/03/2026

- Conditions suspensives auxquelles seul L'ACQUEREUR pourra renoncer :

La présente promesse synallagmatique est acceptée sous les conditions suivantes dont seul l'ACQUEREUR pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par l'ACQUEREUR de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé.

1 - Origine de propriété :

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière.

2 - Situation hypothécaire :

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le VENDEUR produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

3 - Condition d'accès au bien vendu

L'accès du terrain vendu doit se faire par la voirie qui sera édifiée en conformité au descriptif technique susvisé.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Les conditions générales de la vente seront les suivantes :

1°) - Garantie d'éviction

L'ACQUEREUR bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction organisée par l'article 1626 du Code Civil.

A ce sujet, le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe sur les **BIENS** vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'à l'ACQUEREUR un droit quelconque sur les **BIENS** dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente,

2°) - Etat des biens

L'ACQUEREUR sera, lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes, subrogé dans tous les droits du VENDEUR relativement aux **BIENS**.

L'ACQUEREUR, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le VENDEUR, prendra les **BIENS** dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages pourraient être affectés.

A ce sujet, le VENDEUR déclare :

- que le **BIEN** n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux,
- qu'il n'a délivré ni reçu aucune assignation ou requête en désignation d'expert, en référé ou au fond, au titre des **BIENS**,
- qu'aucune injonction de travaux n'a été faite par l'autorité administrative pour péril ou insalubrité.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

073-217300326-20260310-D07CM10032026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/03/2026

3°) - Contenance de l'assiette foncière

Le VENDEUR ne confère à L'ACQUEREUR aucune garantie de contenance de l'assiette foncière, toute erreur en plus ou en moins excédât-elle un vingtième devra faire le profit ou la perte de ce dernier.

4°) - Servitudes

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les BIENS ou 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 aucun recours contre le VENDEUR, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par ce dernier et non indiquées aux présentes.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les BIENS objet des présentes.

5°) - Impôts et charges

L'ACQUEREUR acquittera à compter du transfert de propriété les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les BIENS peuvent et pourront être assujettis, le tout sans que les dispositions ci-dessus n'affectent les droits à récupération éventuelle des impôts, contributions et charges auprès des locataires ou occupants s'il en existe.

Le cas échéant l'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, le prorata de la taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au trente et un décembre suivant.

6°) - Frais

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge de l'ACQUEREUR, y compris les frais de rétrocession à la commune.

Seuls les frais d'apurement de la situation hypothécaire, fiscale ou locative du BIEN demeureront à la charge du VENDEUR.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

La présente promesse synallagmatique de vente, comme la vente si elle se réalise, est faite sous les charges et conditions particulières suivantes, que les parties concernées s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

Rétrocession

L'acquéreur devra après déclaration de l'achèvement et de la conformité des travaux et obtention de la non-opposition, rétrocéder gratuitement le surplus foncier intégré dans sa demande de permis de construire, mais non inclus dans l'assiette de la copropriété bâtie et de ses dépendances à édifier et/ou servant de desserte à la poursuite ultérieure des constructions.

CHARGES ET CONDITIONS RÉSULTANT DE L'APPLICATION DE RÉGLEMENTATIONS PARTICULIERES**- Assainissement**

Le vendeur déclare que le BIEN devra être raccordable à l'assainissement communal.

Tous raccordement aux réseaux s'effectuera à la seule charge de l'acquéreur.

- Protection de l'environnement

Le vendeur déclare que le BIEN n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation. (Loi du 13 juillet 1992)

Accusé de réception : Ministère de l'Intérieur
173-217300326-20260310-D07CM10032026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/03/2026

S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, le vendeur fera son affaire à ses frais, de la faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L 512-17 du Code de l'Environnement.

- Catastrophes naturelles – Plans de prévention des risques

Le vendeur déclare que le BIEN n'a pas subi à sa connaissance de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissement de terrain. Et que le BIEN n'est pas compris dans le champ d'application d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques.

Etant ici précisé par le VENDEUR que la vallée de la TARENTAISE se trouve en zone de sismicité modérée.

Etant en outre précisé que le bien promis à la vente est répertorié dans le cadre du PI z de la commune, document dont l'ACQUEREUR déclare avoir pleine connaissance.

Un état des risques demeurera joint aux présentes.

- Etat parasitaire

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance le BIEN objet des présentes n'est pas infesté par les termites et que le bien n'est pas situé dans une zone prévue par l'article 3 de la Loi du 8 juin 1999 et qu'en conséquence il n'a reçu aucune injonction.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

En vue de bénéficier de l'exonération de taxe de publicité foncière dans les conditions prévues par l'article 1594-0 G du Code Général des impôts, l'ACQUEREUR déclare que le terrain objet des présentes est destiné à la construction d'habitations collectives, et qu'il s'oblige à effectuer cette construction dans le délai de quatre années de l'acte authentique et à en justifier.

PLUS-VALUES

Impôt sur la plus-value :

Le vendeur déclare sous sa responsabilité :

- Qu'il ne sera pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

LIBERTE DE SUBSTITUTION

L'ACQUEREUR pourra substituer une personne physique ou morale dans le bénéfice de la présente promesse. Les conventions des parties fixées aux présentes devant par ailleurs rester inchangées et la substitution intervenir à titre gratuit, le tout dans la mesure où l'acquéreur reste dépendre directement ou indirectement du contrôle de l'ACQUEREUR.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

OBLIGATION DE GARDE DU VENDEUR

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, le BIEN tel qu'il est sus-désigné demeurera sous la garde et possession du VENDEUR qui s'y oblige.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

1°) Eléments d'équipement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

073-217300326-20260310-D07CM10032026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/03/2026

Le VENDEUR s'engage à laisser dans le BIEN tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les éléments ci-après désignés existent :

- les arbres, arbustes, rosiers, plantes en terre ;

2°) Entretien, réparation

Jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, le VENDEUR s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque ;

- délivrer le BIEN dans son état actuel ;

- entretenir le BIEN vendu et leurs abords, de sorte qu'il demeure dans son état actuel.

**SINISTRE PENDANT LA DURÉE
DE VALIDITÉ DES PRÉSENTES**

En cas de sinistre de nature soit à rendre le BIEN inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à sa valeur, l'ACQUEREUR aurait la faculté de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant.

**ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE -
ELECTION DE DOMICILE**

PUBLICITE FONCIERE

Les parties dispensent expressément le rédacteur de faire publier les présentes au service de la publicité foncière de LA SAVOIE, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, si l'un le juge utile, à ses frais.

POUVOIRS

Les parties confèrent à l'un des Clercs de l'Office Notarial chargé de l'établissement de l'acte authentique de vente tous pouvoirs nécessaires à l'effet de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente.

Il en est de même pour faire procéder à l'enregistrement des présentes dans le délai légal à peine de caducité des présentes.

REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE

De convention expresse, la vente sera réitérée par le Ministère de Maître Nicolas BOUVIER Notaire associé de la Société à Responsabilité Limitée dénommée « NOTAIRES D'AIME LA PLAGNE TARENTEISE » dont le siège est à AIME-LA-PLAGNE (Savoie).

Cet acte interviendra dans les délais convenus ci-dessus.

Passé cette date :

HUIT JOURS APRES ACCUSÉ DE RÉCEPTION D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ADRESSÉE PAR LA PARTIE LA PLUS DILIGENTE SOMMANT L'AUTRE DE S'EXÉCUTER, ET DEMEURÉE SANS EFFET.

1°) - Si les conditions suspensives sont toutes réalisées

Et si l'une des parties ne pouvait ou ne voulait réitérer les présentes conventions par acte authentique :

S'il s'agit du VENDEUR : l'ACQUEREUR aura la possibilité de l'y contraindre par toute voie de droit, sans préjudice de l'obtention éventuelle de dommages-intérêts.

S'il s'agit de l'ACQUEREUR : le VENDEUR aura la possibilité soit d'exiger la vente soit de mettre fin aux présentes.

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies, et dans l'hypothèse où l'une des parties ne régulariserait pas l'acte

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076 2172001026 20260310-D01261400032026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/03/2026

authentique ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de 10% du prix TTC convenu ci-dessus, à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire, il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

2°) - Si les conditions suspensives ne sont pas toutes réalisées

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR reprendront leur entière liberté, après sommation de prendre position sous 1 mois quant à la suite de ce dossier, et le dépôt de garantie éventuellement versé sera restitué à l'ACQUEREUR, le VENDEUR autorisant d'ores et déjà le notaire à effectuer cette restitution.

ENREGISTREMENT

Les parties conviennent de ne pas soumettre les présentes à la formalité de l'enregistrement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs adresses respectives indiquées en tête des présentes.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés 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.

DISJONCTION DES PIÈCES JOINTES

Les parties conviennent que les pièces jointes au présent acte sous signature privée pourront y être disjointes afin d'être annexées à l'acte authentique de vente.

FAIT à

Le

En un seul exemplaire qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de l'Office Notarial, 644, Route de la Fortune à AIME-LA-PLAGNE qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils, étant précisé qu'une copie sera sans délai remise ou adressée à l'ACQUEREUR.

SIGNATURES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

073-217300326-20260310-D07CM10032026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/03/2026