

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 09 juillet 2026

Délibération n°2026/057

L'an deux mille vingt-six, le neuf juillet à 18H30, les membres du Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqués, se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, Salle de la Mairie, sous la présidence de M. Roland DRAVET, Maire.

Étaient présents : M. Roland DRAVET, Mme Anaïs BRUNET, M. Franck ROCHE, Mme Élodie POZIN-ROUX, M. Alain EYNARD-VERRAT, Mmes Anne-Marie ROCHE, Emmanuelle VIGUIER, MM Lionel VIBERT, Cédric PERRETIER, Vincent MAITRE, Mme Adeline BLANC

Étaient absents : Mme Virginie ZDONOWSKI (pouvoir donné à M. Roland DRAVET), M. Maurice CLERC, Mme Audrey BOUVIER, M. Gildas DRAVET

Convocation du : 03 juillet 2026 - Affichage du : 03 juillet 2026

Nombre officiel de Conseillers : 15

Conseillers en exercice : 15

Conseillers présents : 11/ Conseillers représentés : 1

M. Cédric PERRETIER a été élu secrétaire de séance

OBJET : LOTISSEMENT LES NOYERS

Signature des promesses de vente et des actes de vente

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal la décision de réaliser le lotissement « Les Noyers » au chef-lieu.

Il présente l'état d'avancement des travaux, qui se déroulent conformément au calendrier prévisionnel établi par la Société d'Aménagement de la Savoie. Il rappelle que :

- par délibération du 8 avril 2026, le Conseil municipal a approuvé les critères d'attribution des lots ;
- par délibération du 5 juin 2026, le Conseil municipal a approuvé un deuxième avenant à la convention conclue avec la Société d'Aménagement de la Savoie afin d'actualiser le coût des travaux.

La phase de commercialisation des lots est désormais engagée.

Par délibération n° 2026/055 du 9 juillet 2026, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à déposer un permis d'aménager modificatif afin de faciliter la vente de certains lots qui ne trouvaient pas acquéreur.

Par délibération n° 2026/056 du 9 juillet 2026, le Conseil municipal a approuvé le cahier des charges ainsi que l'ajout d'une clause anti-spéculative et d'un complément de prix.

Au vu de l'avancement de la commercialisation, Monsieur le Maire présente les lots du lotissement destinés à être vendus et sollicite l'autorisation de signer les promesses de vente ainsi que les actes de vente pour les lots suivants :

1 – surface : 378 m² - prix : 81 270 € TTC

2 – surface : 665 m² - prix : 142 975 € TTC

3 – surface : 481 m² - prix : 103 415 € TTC

4 – surface : 384 m² - prix : 82 560 € TTC
5 – surface : 313 m² - prix : 67 295 € TTC
6A – surface : 353 m² - prix : 75 895 € TTC
6B – surface : 409 m² - prix : 87 935 € TTC
7A – surface : 336 m² - prix : 72 240 € TTC
7B – surface : 325 m² - prix : 69 875 € TTC
8 – surface : 393 m² - prix : 84 495 € TTC
9 – surface : 453 m² - prix : 97 395 € TTC
10 – surface : 370 m² - prix : 79 550 € TTC
11 – surface : 374 m² - prix : 80 410 € TTC

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 10 voix POUR (Mesdames Anaïs BRUNET et Élodie POZIN-ROUX n'ayant pris part ni au débat ni au vote),

APPROUVE le projet de promesse de vente annexé à la présente délibération ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les promesses de vente avec les futurs acquéreurs des lots listés ci-dessus ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes authentiques de vente correspondants.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an ci-dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour extrait certifié conforme,

*Certifié exécutoire compte tenu de la transmission
en Sous-Préfecture d'ALBERTVILLE le 13 JUL. 2026*

Le secrétaire de séance

Cédric PERRETIER



Le Maire,

Roland DRAVET



PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

LOTISSEMENT « LES NOYERS » - MONTAGNY

Au profit de *****

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,

Le *****

A MERIBEL - LES ALLUES (Savoie), 212 rue des Jeux Olympiques, Chalet les Cornettes,

Maître Guillaume NITLÉCH, Notaire associé de la Société à Responsabilité Limitée dénommée « ALPINE 3V NOTAIRES » titulaire d'Offices Notariaux à MOUTIERS, 20 avenue des Salines Royales et à MERIBEL - LES ALLUES, 212 rue des Jeux Olympiques, dont le siège est à MOUTIERS (Savoie), 20 avenue des Salines Royales, identifié sous le numéro CRPCEN 73066,

A RECU le présent acte contenant PROMESSE UNILATERALE DE VENTE à la requête de :

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

La COMMUNE DE MONTAGNY, collectivité territoriale, située dans le département de la Savoie, dont l'adresse du siège est à MONTAGNY (73350), 81 rue du Clocher Chef-Lieu, identifiée sous le numéro SIREN 217301613.

BÉNÉFICIAIRE

QUOTITES ACQUISES

***** acquiert la pleine propriété du Bien.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Commune de Montagny est représentée à l'acte par Monsieur Roland DRAVET, maire en exercice de ladite commune.

- ***** est présent à l'acte.

Préalablement à la promesse unilatérale de vente objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

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 :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - . par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure,
 - . par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
 - . Et pour le Bénéficiaire spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

INTERPRÉTATION

Jusqu'à la date de signature de l'acte authentique de vente, les relations entre les Parties seront régies par les stipulations de la présente promesse.

Postérieurement à cette date, les relations entre les Parties seront régies par l'acte de vente. Il est précisé que s'il existe des contradictions entre les stipulations de la présente promesse et de l'acte de vente, les stipulations de l'acte de vente prévaudront.

Il est convenu entre les Parties que les stipulations du présent acte font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échanges de courriers antérieurs à la signature des présentes.

CREATION DU LOTISSEMENT COMMUNAL « LES NOYERS »

CONTEXTE – ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Dans un contexte de forte hausse du prix du foncier et pour permettre l'accession à la propriété à des familles aux revenus modestes, ou simplement moyens, résidentes

et travaillant dans la commune et le canton, à proximité immédiate de prestigieuses stations de ski, mais qui sont dans l'incapacité d'y trouver un logement en rapport avec leurs revenus, la commune a décidé, dans le cadre de sa politique du logement, de proposer à un prix très inférieur à celui du marché, des terrains à bâtir.

Cette aide par son importance et son caractère déterminant permet à l'acquéreur de réaliser une opération dans des conditions hors marché, sans laquelle il n'aurait pas pu la mener à bien, ou tout au moins, pas dans des conditions économiques aussi favorable.

Le prix de cession moyen proposé par la commune, en vertu de la délibération du conseil municipal numéro 2026/001 du 24 février 2026, dont une copie est ci-annexée, est de 215 € TTC/m².

En conséquence, la commune a posé lors d'une délibération du conseil municipal numéro ***** en date du ***** sus visée, des critères d'éligibilité à la vente de ces terrains et a notamment imposé aux acquéreurs des clauses d'obligation d'affectation à titre de résidence principale, anti-spéculatives et de complément de prix.

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE

Commenté [C1]: Délibérations autorisant l'opération du lotissement à transmettre

Le représentant de la Commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci, aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal numéro ***** du *****, laquelle a été visée par la Préfecture de Savoie le *****, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

PERMIS D'AMÉNAGER

a) La Commune de MONTAGNY a obtenu deux permis d'aménager le 14 mars 2025, sous les numéros PA 073 161 24 M3001 (Les Noyers II) et le 14 mars 2025 sous le numéro PA 073 161 24 M3002 (Les Noyers I).

Ces permis ont autorisé la création d'un lotissement de 11 lots privatifs de terrains destinés à la construction d'habitations individuelles, intermédiaires collectives et/ou mitoyennes ainsi qu'1 lot destiné à un habitat collectif ou intermédiaire, le tout à usage d'habitation suivant le plan de division qui était joint aux dossiers des demandes d'autorisation de lotir.

b) La commune se réserve le droit de déposer toutes demandes d'autorisations complémentaires ou modificatives audit permis ayant trait tant au programme de construction réalisé et notamment au nombre et aux types de logements à construire, qu'aux plans de masse et de division sur lesquels il s'appuie.

Le délai de recours contentieux au permis d'aménager court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage de la décision d'autorisation de lotir sur le terrain.

Les arrêtés de permis d'aménager numéros PA 073 161 24 M3001 (Les Noyers II) et PA 073 161 24 M3002 (Les Noyers I) ont fait l'objet :

- de procès-verbaux de constatation d'affichage sur le terrain d'assiette, par Maître Jean-Paul SPINELLI Commissaires de Justice Associés à MOUTIERS (Savoie), en date des 25 mars 2026, 25 avril 2026 et 30 mai 2026 pour le permis PA 073 161 24 M3001 (Les Noyers II) ;
- de procès-verbaux de constatation d'affichage sur le terrain d'assiette, par Maître Jean-Paul SPINELLI Commissaires de Justice Associés à MOUTIERS (Savoie), en date des 25 mars 2026, 25 avril 2026 et 30 mai 2026 pour le permis PA 073 161 24 M3002 (Les Noyers I) ;
- d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du *****, attestant l'achèvement de la totalité des travaux à la date du *****.

Commenté [EP2]: Je n'ai pas le PV du 25 avril 2026

A titre d'information sont rapportées les dispositions de l'article L442-14 du Code de l'urbanisme :

« Le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant :

1° La date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;

2° L'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables. »

FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L. 442-8 du Code de l'urbanisme, le Bénéficiaire bénéficie de la faculté de se rétracter pendant un délai de dix (10) jours.

A cet effet, le présent acte avec ses annexes lui sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. Dans un délai de dix (10) jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, le Bénéficiaire pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception.

A cet égard, le Promettant constitue pour son mandataire l'Office notarial de Maîtres Simon ATTEY, Guillaume NITTECH et Jérémie BALLE, notaires associés à MOUTIERS (Savoie), 20 avenue des Salines Royales, aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté.

Il est ici précisé au Bénéficiaire que :

- dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci sera considérée comme définitive.
- en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant,
- en cas de pluralité d'acquéreurs, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution des présentes.

A titre d'information du Bénéficiaire, il est ici rappelé les dispositions de l'article L. 442-8 du Code de l'urbanisme, ci-après littéralement rapporté :

« A compter de la délivrance du permis d'aménager, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison. La promesse ne devient définitive qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur a la faculté de se rétracter.

Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, dans les conditions de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, le dépositaire des fonds versés les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Le promettant peut, en contrepartie de l'immobilisation du lot, obtenir du bénéficiaire de la promesse, qui conserve la liberté de ne pas acquérir, le versement d'une indemnité d'immobilisation dont le montant ne peut pas excéder un pourcentage du prix de vente fixé par décret en Conseil d'Etat. Les fonds déposés sont consignés en compte bloqué. Ils sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

Ils sont restitués au déposant dans un délai de trois mois, sauf si le contrat de vente n'est pas conclu de son fait alors que toutes les conditions de la promesse sont réalisées. »

PRECISIONS	
Pluralité d'acquéreurs non mariés	Notification à chacun d'eux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreurs sous régime de la communauté (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente.
Acquéreur sous régime de la communauté (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation. Si non-rétractation et si son conjoint devait intervenir à l'acte authentique, il faudra purger pour lui seul le délai de rétractation.
Acquéreurs sous régime de la séparation de biens (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente.

Acquéreur sous régime de la séparation de biens (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation.
---	---

Le tout sauf pouvoir réciproque donné par les acquéreurs aux présentes pour que la signature de l'un seul emporte accusé de réception des deux.

Conformément à l'article 1369-8 du Code civil, le(s) Bénéficiaire(s), autorise(nt) expressément le notaire soussigné, à lui (leur) adresser toutes notifications nécessaires pour l'acquisition des biens objet des présentes, par voie électronique aux adresses suivantes :

- M. **** : **@****

Le Bénéficiaire reconnaît et garantit avoir un contrôle total et exclusif de sa boîte email à la fois dans son accès, dans sa gestion ainsi que dans la confidentialité de son identifiant et mot de passe qui lui permette d'y accéder.

Le Bénéficiaire s'engage à signaler immédiatement la perte ou la mauvaise utilisation de son compte e-mail.

Jusqu'à l'obtention de confirmation de la réception des notifications, toute activité entreprise par les Bénéficiaires, sur leur boîte e-mail dont les adresses sont ci-dessus sera réputée être faite par eux et fera l'objet de sa seule responsabilité.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- le « **Bénéficiaire** » désigne le bénéficiaire de la présente promesse unilatérale de vente, dont la comparution figure ci-dessus au paragraphe « **IDENTIFICATION DES PARTIES** » ;
- Le « **Bien(s)** » ou « **l'Immeuble(s)** » désigne l'immeuble objet de la présente promesse de vente, ci-après désigné au paragraphe « **DESIGNATION DES IMMEUBLES** » ;
- « **Partie(s)** » désigne le Promettant ou le Bénéficiaire, et, au pluriel, ensemble le Promettant et le Bénéficiaire ;
- le « **Promettant** » désigne la commune de Montagny, dont la comparution figure ci-dessus au paragraphe « **IDENTIFICATION DES PARTIES** ».

Ceci déclaré, il est passé à la promesse unilatérale de vente objet des présentes.

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le Promettant confère au Bénéficiaire la faculté d'acquérir si bon lui semble, l'immeuble dans le délai, ci-après désigné, et les conditions fixés aux présentes.

Le Bénéficiaire accepte la présente promesse en tant que promesse mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

Il est expressément convenu que toutes les conditions suspensives de la présente promesse étant réalisées, et faute par le Bénéficiaire d'avoir signé l'acte authentique

de vente dans les formes et délai tel que défini ci-après, il sera déchu du droit d'exiger la réalisation des présentes, celle-ci étant alors considérée comme caduque, si bon semble au Promettant, ledit Promettant recouvrant par la seule échéance du terme non suivie de la réalisation par le Bénéficiaire, son entière liberté sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité.

DESIGNATION

Sur la Commune de MONTAGNY 73350, « ***** »,

Une parcelle de terrain à bâtir,

Portant le numéro ***** du lotissement dénommé « LES NOYERS »,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
**	**		00 ha 00 a 00 ca

Il est précisé que le Bénéficiaire pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de ***** m².

Tel que le Bien existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LE BORNAGE

En application des dispositions de l'article L. 115-4 du Code de l'urbanisme, le Bénéficiaire ayant l'intention de construire sur le lot de lotissement un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le Promettant précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Ce bornage a été établi par le cabinet *****, Géomètre-Expert à *****, le *****, et le procès-verbal est annexé.

LOTISSEMENT

Il a été établi un dossier de lotissement comportant :

- 1° - Les plans faisant apparaître :
 - la situation du terrain,
 - l'état des lieux,
 - la composition,
 - les vues et coupes,
 - l'aménagement paysager.
- 2° - Le programme et plans des travaux indiquant les caractéristiques des divers ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation.

3° - Un règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement et concernant notamment les caractères et la nature des constructions à édifier, la tenue des propriétés, les plantations et les clôtures.

4° - La notice descriptive indiquant les données urbaines et les usages des divers ouvrages à réaliser.

5° - Le cahier des charges fixant les conditions relatives aux ventes, à la construction, la jouissance des lieux, et indiquant les voies de communications, les services publics généraux, les règles relatives à la construction, et enfin les questions d'ordre juridique et financier.

Un plan de vente du lot est annexé.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont les arrêtés sus visés, seront déposés au rang des minutes de Maître Guillaume NITLÉCH, notaire soussigné, préalablement à la réalisation de la première des ventes du lotissement.

EFFET RELATIF

Expropriation pour cause d'utilité publique suivant acte reçu par Monsieur le Juge le +++, publié au service de la publicité foncière de la Savoie le +++, volume +++, numéro +++.

Acquisition suivant acte administratif reçu par Monsieur le Maire de la Commune de MONTAGNY le +++, publié au service de la publicité foncière de la Savoie le +++, volume +++, numéro +++.

USAGE - DESTINATION

Le Bien est actuellement sans usage particulier.

Le Bénéficiaire déclare qu'il entend construire sur le Bien un bâtiment à usage d'habitation, ainsi qu'il est plus amplement relaté ci-après au paragraphe « *Conditions suspensives* ».

En tant que de besoin, il est ici rappelé l'article « *USAGE – DESTINATION* » du cahier des charges du lotissement « Les Noyers », ci-après littéralement rapporté :

« *Les constructions réalisées seront affectées à usage principal d'habitation, avec une tolérance de trente pour cent (30 %) de la surface de plancher maximale autorisée sur le terrain par le permis de construire pour de l'hébergement locatif permanent ou saisonnier.* »

CONDITIONS PARTICULIERES

A titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le Promettant n'aurait pas contracté, ce dernier a souhaité imposer aux futurs propriétaires du lotissement

« Les Noyers » à MONTAGNY, l'obligation d'affectation du Bien à titre de résidence principale, garantie par une clause anti spéculative et sanctionnée, le cas échéant, par le versement d'un complément de prix, dans les termes ci-après, que le Bénéficiaire déclare accepter sans réserve.

« OBLIGATION D'AFFECTATION À TITRE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

Conformément à la délibération du conseil municipal de la commune de MONTAGNY numéro ++++++ en date du ++++++, il est mis à la charge des propriétaires du terrain, de leurs ayants-droits ou ayants-causes, une obligation d'affectation à titre de résidence principale et permanente, avec une tolérance de trente pour cent (30 %) de la surface de plancher maximale autorisée sur le terrain par le permis de construire pour de l'hébergement locatif permanent ou saisonnier, pendant une durée de quinze ans (15) à compter du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (« D.A.A.C.T. ») du BIEN, au sens de l'article R. 462-1 du Code de l'urbanisme.

L'objet de cette obligation est d'éviter lors des ventes ou locations des terrains qui interviendraient à l'avenir, toute dérive spéculative, dont les effets nuisent à de nombreuses personnes aux revenus modestes ou simplement moyens, qui ont leur activité professionnelle sur la commune de MONTAGNY, à proximité immédiate des stations de ski, mais sont dans l'incapacité d'y trouver un logement en rapport avec leurs revenus.

Les propriétaires des terrains ne procéderont à des cessions ou locations de terrains qu'à des candidats à l'acquisition ou à la location s'engageant solennellement et formellement, par une déclaration d'intention, à faire de la construction qu'ils devront édifier sur leur terrain, leur résidence principale.

En cas de non-respect de l'obligation d'affectation ci-dessus, la vente pourra être résolue par la commune, sur demande formulée devant le juge compétent, tous les frais restant à la charge de l'acquéreur.

A défaut pour la commune de demander la résolution de la vente, celle-ci aura la possibilité de demander à l'acquéreur le versement d'une pénalité de 200 € (deux cents euros) par mètre carré de terrain appliquée sur la surface du terrain, à titre de clause pénale, conformément aux dispositions des articles 1231-5 et 1226 du Code civil, indépendamment de tous dommages-intérêts dans le cas où l'usage du bien ne sera pas une résidence principale.

Dans l'hypothèse d'une revente, le montant de la pénalité pourra être prélevé par le Notaire le jour de la signature de l'acte de vente et reversé par celui-ci à la Commune. Le règlement de la pénalité sera définitif et libérera l'acquéreur et les propriétaires successifs de l'obligation d'affectation à titre de résidence principale.

Afin de vérifier l'application de cette clause, la commune de MONTAGNY pourra exiger que lui soit délivré tout justificatif qu'elle jugera utile ou vérifier que le redevable de la taxe d'habitation est bien le propriétaire du lot correspondant ou le locataire en tant que résident principal.

Les propriétaires des terrains s'engagent sans réserve d'aucune sorte à reproduire la présente clause dans tout acte de mutation à titre onéreux ou gratuit ainsi que dans

tout contrat de bail, qu'il s'agisse d'une première mutation ou de toute autre mutation ultérieure.

CLAUSE ANTI SPÉCULATIVE ET COMPLÉMENT DE PRIX

Pour faire face à une demande en croissance continue et afin de permettre une accession à la propriété à ces familles, la mairie de MONTAGNY a élaboré des critères objectifs d'attribution des différents terrains, mais moyennant notamment une obligation d'affectation à titre de résidence principale pendant une durée de quinze (15) ans maximum, ci-dessus visée.

En contrepartie des ventes de terrains par la commune de MONTAGNY à des conditions économiques favorable et afin de limiter toute dérive spéculative de la part des futurs attributaires des terrains, il leur est imposé un complément de prix qui serait reversé à la commune de MONTAGNY, en cas de revente dans le délai de quinze ans (15) ans à compter de leur acquisition, à un prix supérieur à celui auquel le terrain aurait été vendu par la commune de MONTAGNY.

Par conséquent, en cas de revente du bien avant l'expiration du délai visé au paragraphe précédent, le vendeur sera redevable envers la commune de MONTAGNY d'un complément de prix qui sera égal à la différence entre la fraction du prix correspondant à la valeur vénale du terrain estimée au jour de la revente et le prix d'acquisition.

Etant précisé qu'en cas de revente par l'attributaire du terrain au même prix que son prix d'acquisition, ce complément de prix ne pourra pas être exigé par la commune de MONTAGNY du fait de l'absence de différence entre le prix d'acquisition et le prix de revente, mais cette obligation sera imposée à tous les futurs acquéreurs du terrain, et ce pendant toute la période de quinze (15) ans visée ci-dessus.

Les prix visés ci-dessus s'entendent hors frais d'acte et accessoires à la vente.

Les propriétaires des terrains s'engagent à reproduire la présente clause dans tout acte de mutation à titre onéreux ou gratuit ainsi que dans tout contrat de bail, qu'il s'agisse d'une première mutation ou de toute autre mutation ultérieure. »

DÉLAI

La présente promesse est consentie pour un délai expirant le ****, à 18 heures.

Passé cette date, le Bénéficiaire sera de plein droit déchu du droit de demander la réalisation de la vente, l'indemnité d'immobilisation ci-après visée étant de plein droit acquise au Promettant.

Toutefois si, à cette date, le notaire rédacteur de l'acte de vente n'était pas en possession des pièces nécessaires à la levée des conditions suspensives, le délai serait automatiquement prorogé de huit (8) jours ouvrés.

REALISATION

La réalisation de la présente promesse aura lieu :

- soit par la signature de l'acte de vente, accompagnée du paiement du prix et du versement des frais par virement, dans le délai ci-dessus visé ;
- soit par la levée d'option faite par le Bénéficiaire dans le même délai, accompagnée du versement du prix et des frais par virement entre les mains du notaire, puis de la signature de l'acte de vente au plus tard dans les quinze (15) jours ouvrés suivant la levée d'option.

La signature de l'acte de vente ne pourra donc pas avoir lieu plus de quinze (15) jours après le délai.

Cette levée d'option sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, acte d'huissier, ou acte remis contre récépissé, auprès de ce même notaire ; l'écrit contenant la levée d'option devra lui parvenir au plus tard le jour d'expiration du délai. A défaut de versement, l'option sera considérée comme non levée par le Bénéficiaire.

De convention expresse entre les Parties, la seule manifestation par le Bénéficiaire de sa volonté d'acquérir par la levée d'option n'aura pour effet que de permettre d'établir, le cas échéant, la carence du Promettant et, en conséquence, ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du Promettant sur les Biens, ce transfert ne devant résulter que d'un acte de vente constatant le paiement du Prix selon les modalités ci-après convenues, ou d'un jugement de défaut de cette réalisation par acte authentique.

Au cas où le Bénéficiaire refuserait de signer l'acte de vente ou ne lèverait pas l'option dans le délai, avec paiement du prix et des frais comme indiqué, le Bénéficiaire sera de plein droit déchu du bénéfice de la présente promesse le jour de l'expiration du délai, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du Promettant, qui se verra attribuer par le séquestre l'indemnité d'immobilisation ci-après visée et disposera alors librement des Biens nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le Bénéficiaire.

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Guillaume NITTECH, notaire à MERIBEL LES ALLUES.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

CARENCE DU PROMETTANT

Si, à l'expiration du délai, le cas échéant prorogé dans les conditions prévues ci-dessus, la vente n'était pas réalisée du fait du Promettant, le Bénéficiaire, après avoir versé au Notaire rédacteur l'intégralité du prix et des frais dans les conditions prévues au paragraphe « REALISATION » (ou, si le prix est payable au moyen de deniers d'emprunt, la somme correspondant à la partie du prix payable de ses deniers personnels et aux frais, après avoir justifié de l'octroi du prêt destiné au paiement du solde du prix), sera en droit de lui faire sommation par exploit d'huissier de se présenter chez le même notaire dans un délai maximum de dix (10) jours ouvrés.

Faute par le Promettant de déférer à cette sommation, il sera dressé un procès-verbal de défaut qui pourra, à la demande du Bénéficiaire, être publié au service de publicité foncière compétent.

CLAUSE D'EXECUTION FORCÉE

Il est ici rappelé qu'il s'est formé entre les Parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1124 alinéa 2 du Code civil. Dans la commune intention des Parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que :

1°) le Promettant a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du Bénéficiaire aux conditions des présentes ;

2°) toute rétractation unilatérale de la volonté du Promettant sera de plein droit inefficace du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le Bénéficiaire, et qu'une telle rétractation ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier ;

3°) la levée d'option par le Bénéficiaire, effectuée dans les conditions stipulées au paragraphe « *REALISATION* » engageant irrévocablement ce dernier à acquérir, le Promettant pourra également poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ;

4°) en tant que de besoin et conformément à l'article 1221 du Code civil, qui dispose que « *le créancier d'une obligation peut, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier,* » en cas de refus par le Promettant de réaliser la vente, le Bénéficiaire pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le Bénéficiaire sera propriétaire du Bien le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour, le Bien devant être à cette même date, libre de toute location ou occupation et débarrassé de tous objets quelconques.

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix principal de ***** **taxe sur la valeur ajoutée** incluse au taux de 20 %, payable comptant par virement le jour de la réalisation des présentes.

Commenté [C3]: Est-il possible de nous communiquer un tableau mentionnant les lots, les surfaces et les prix de vente ?

Les Parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par le Bénéficiaire, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement préalable et reçu le jour de la signature à l'ordre de Maître Guillaume NITLÉCH, notaire soussigné, chargé de rédiger l'acte de vente.

AVERTISSEMENT

Les Parties sont averties des inconvénients pouvant résulter de tout versement effectué directement par le Bénéficiaire au profit du Promettant dès avant la constatation authentique de la réalisation des présentes.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

1. Constatation d'un versement par le Bénéficiaire

En considération de la promesse formelle faite au Bénéficiaire par le Promettant, et en contrepartie du préjudice qui pourrait en résulter pour ce dernier, en cas de non signature de la vente par le seul fait du Bénéficiaire, dans le délai ci-dessus fixé, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, et notamment par suite de la perte qu'il éprouverait du fait de l'obligation dans laquelle il se trouverait de rechercher un nouvel acquéreur, les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme de *********, somme non supérieure à 5% du prix de vente et ce conformément aux dispositions de l'article R 442-12 du Code de l'urbanisme.

Le Bénéficiaire déposera la somme ci-dessus au moyen d'un virement bancaire et au plus tard dans les dix (10) jours des présentes entre les mains de Maître Guillaume NITLÉCH, notaire soussigné, en qualité de séquestre dans les termes du droit commun des articles 1956 et suivants du Code civil.

En cas de non versement de cette somme à la date convenue, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues si bon semble au Promettant.

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du tiers convenu jusqu'à la réitération de l'acte authentique de vente.

Ces fonds sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

De convention expresse entre les parties cette somme est affectée en nantissement, par le Promettant au profit du Bénéficiaire, qui accepte, à la sûreté de sa restitution éventuelle à ce dernier.

2. Nature de ce versement

La somme ci-dessus versée ne constitue pas des arrhes. En conséquence, les dispositions de l'article 1590 du Code civil ne lui sont pas applicables.

3. Sort de ce versement

La somme ci-dessus versée ne sera pas productive d'intérêts.

Elle sera versée au Promettant ou au Bénéficiaire selon les hypothèses suivantes :

- a) en cas de réalisation de la vente promise, elle s'imputera sur le prix et reviendra en conséquence intégralement au Promettant devenu vendeur ;

- b) en cas de non réalisation de la vente promise selon les modalités et délais prévus au présent acte, la somme ci-dessus versée restera acquise au Promettant à titre d'indemnité forfaitaire pour l'immobilisation entre ses mains de l'Immeuble formant l'objet de la présente promesse de vente pendant la durée de celle-ci;
Observation étant ici faite que l'intégralité de cette somme restera acquise au Promettant même si le Bénéficiaire faisait connaître sa décision de ne pas acquérir avant la date d'expiration du délai d'option. En aucun cas cette somme ne fera l'objet d'une répartition *prorata temporis* dans la mesure où son montant n'a pas été fixé en considération de la durée de l'immobilisation.
- c) toutefois, dans cette même hypothèse de non réalisation de la vente promise, la somme ci-dessus versée sera intégralement restituée au Bénéficiaire s'il se prévalait de l'un des cas suivants :
- si l'une au moins des conditions suspensives stipulées aux présentes venait à défaillir selon les modalités et délais prévus au présent acte ;
 - si les biens promis se révélaient faire l'objet de servitudes (quelle qu'en soit leur origine) ou mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ou à les rendre impropres à leur usage ;
 - si les biens promis se révélaient être grevés de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies déclarés ou non aux présentes et dont la mainlevée ne pourra être amiablement obtenue lors de la signature de l'acte de vente au moyen des fonds provenant du prix ;
 - si les biens vendus venaient à faire l'objet d'une location ou occupation non déclarée aux présentes ;
 - si le Promettant n'avait pas communiqué son titre de propriété et ne justifiait pas d'une origine de propriété trentenaire et régulière ;
 - en cas d'infraction du Promettant ou des précédents propriétaires à une obligation administrative ou légale relative aux biens promis ;
 - si le Promettant venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à la vente amiable ;
 - et enfin si la non réalisation de la vente promise était imputable au seul Promettant.

S'il entend se prévaloir de l'un quelconque des motifs visés ci-dessus pour se voir restituer la somme versée au titre de l'indemnité d'immobilisation, le Bénéficiaire devra le notifier au notaire soussigné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard dans les dix (10) jours de la date d'expiration de la promesse de vente.

A défaut pour le Bénéficiaire d'avoir adressé cette lettre dans le délai convenu, le Promettant sera alors en droit de sommer le Bénéficiaire par acte extrajudiciaire de faire connaître sa décision dans un délai de dix (10) jours.

Faute pour le Bénéficiaire de répondre à cette réquisition dans le délai ci-dessus, il sera déchu du droit d'invoquer ces motifs et l'indemnité restera alors acquise au Promettant.

SEQUESTRE

1. Mission du séquestre

Le séquestre, mandataire commun des Parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - Promettant ou Bénéficiaire - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des Parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date, ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

2. Difficultés entre les Parties

En cas de difficulté entre les Parties sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

La Partie qui soulève une difficulté jugée sans fondement peut être condamnée envers l'autre à des intérêts de retard, à des dommages et intérêts et au remboursement de ses frais de justice.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les Parties à consigner l'indemnité d'immobilisation à la caisse des dépôts et consignations en cas de difficultés.

3. Décharge

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions indiquées ci-dessus.

4. Acceptation de sa mission par le séquestre

Le séquestre susnommé déclare accepter la mission qui lui est confiée dans les termes stipulés aux présentes.

RESERVE A L'ENGAGEMENT DES PARTIES - DROIT DE PREEMPTION

Les présentes seront notifiées à tous les titulaires d'un droit de préemption pouvant s'exercer à leur occasion que ce soit tant en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne le droit de préemption urbain, des articles L 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime en ce qui concerne le droit de préemption de la SAFER, qu'en vertu de tout autre Code instituant un droit de préemption ou encore de tout autre droit de préemption rapporté ci-après au chapitre « *CONDITIONS SUSPENSIVES ET RESERVES* ».

En conséquence, les présentes engagent les Parties sous réserve qu'aucun droit de préemption applicable en l'espèce ne soit exercé. L'exercice du droit de préemption, s'il arrive, obligera le Promettant à l'égard du préempteur et rendra les présentes caduques, ce que les Parties reconnaissent, et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure, expresse ou tacite, à la décision de préemption de la part du bénéficiaire de celle-ci.

CONDITIONS SUSPENSIVES ET RESERVES

Les présentes sont soumises aux conditions suspensives et réserves ci-après stipulées dans l'intérêt des deux Parties, en conséquence la non-réalisation d'une seule de ces conditions ou réserves entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses où le Bénéficiaire pourra renoncer à se prévaloir d'une ou de plusieurs conditions suspensives.

Le Bénéficiaire déclare avoir connaissance au sujet des conditions suspensives des dispositions de l'article 1178 du Code civil aux termes desquelles : « *La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement.* »

I - CONDITIONS SUSPENSIVES DE DROIT COMMUN

Les présentes, destinées à arrêter la volonté des Parties sans attendre l'expiration des délais nécessaires à l'obtention des pièces nécessaires à l'instrumentation de la vente, sont conclues sous les conditions suspensives de droit commun suivantes :

- que le Promettant justifie de la propriété régulière des immeubles objet des présentes, par suite il s'engage à fournir à cet effet tous titres, pièces et renseignements nécessaires à Maître Guillaume NITTECH, notaire à MERIBEL LES ALLUES, chargé de la rédaction de l'acte authentique.
- que les titres de propriété antérieurs et les pièces d'urbanisme ou autres obtenus ne révèlent pas de servitudes ou des charges, autres que celles éventuellement indiquées aux présentes, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever les immeubles ou un seul d'entre eux et en diminuer sensiblement leur valeur ou le ou le(s) rendre impropre(s) à leur destination que le Bénéficiaire déclare être habitation, étant ici précisé que le titre antérieur ne révèle aucune servitude.

Il est précisé que cette condition suspensive est stipulée au seul bénéfice du Bénéficiaire qui sera seul fondé à s'en prévaloir. Au cas où il déciderait de ne pas s'en prévaloir, il serait seul tenu des Inconvénients en résultant, sans recours contre quiconque.

- que l'état hypothécaire ne révèle ni de pacte de préférence ni de saisies ou d'inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix, et pour lesquelles inscriptions il n'aurait pas été obtenu de mainlevée ou dispense de purge des hypothèques.

II - CONDITION SUSPENSIVE LÉGALE DE FINANCEMENT

1°/ Soumission de la promesse à la condition suspensive légale

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article L 313-41 du Code de la consommation, il est ici indiqué que le prix de la vente sera payé comptant à l'aide d'un ou de plusieurs prêts, qui ne sont pas encore obtenus par le Bénéficiaire.

En conséquence, la présente promesse de vente se trouve soumise à la condition suspensive instaurée par l'article L 313-41 sus visé.

2°/ Conventions relatives à la réalisation de la condition suspensive légale

Pour l'application de cette condition suspensive, il est convenu, étant observé que dans la suite du présent paragraphe le ou les prêts sollicités seront désignés sous le vocable "les prêts" :

- a) qu'elle sera réalisée par l'obtention d'un ou plusieurs prêts aux conditions suivantes :
- organismes sollicités : tout établissement bancaire,
 - montant maximum : *****
 - durée : *****
 - taux maximum (hors assurance) : *****

Le Bénéficiaire déclare à ce sujet qu'à sa connaissance :

- il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts qui seront sollicités ;
- il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès invalidité sur la tête des acquéreurs ou des cautions éventuelles.

Les garanties demandées par l'établissement prêteur pourront sauf imprévu, être mises en place.

- b) que ces prêts seront considérés comme "obtenus" quand une ou plusieurs offres couvrant le financement prévu auront été remises au Bénéficiaire.
- c) mais que "l'obtention" des prêts devra, pour réaliser la condition suspensive instaurée par l'article L 313-41 sus visé, intervenir **au plus tard dans les *** mois de la signature des présentes.**
- d) "L'obtention" ou la non "obtention" du ou des prêts demandés devra être notifiée par le Bénéficiaire au Promettant par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au plus tard dans les cinq jours suivant l'expiration du délai ci-dessus.
- e) Renonciation à la condition suspensive :
La condition suspensive instaurée par l'article L 313-41 sus visé, constitue pour le Bénéficiaire un droit acquis dont il se trouve investi du fait des présentes et c'est dans son intérêt que ce droit a été créé.

En conséquence, le Bénéficiaire pourra, s'il le juge à propos, renoncer au bénéfice de la condition suspensive instaurée par l'article L 313-41 sus visé, dès lors que cette renonciation interviendrait avant l'expiration du délai fixé au paragraphe « c) » qui précède à l'issue duquel la condition serait réputée accomplie.

2°/ Obligations du Bénéficiaire relatives à la réalisation de la condition suspensive légale :

Le Bénéficiaire s'oblige :

- **déposer le ou les dossiers de demande de prêts dans le délai de **** mois à compter de la signature des présentes**, et à en justifier à première demande du Promettant ;
- à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention du ou des prêts ;
- à faciliter l'octroi du ou des prêts en fournissant sans retard tous les renseignements et documents qui pourraient lui être demandés ;
- à se prêter aux examens médicaux qui lui seraient demandés dans le cadre de l'assurance décès-incapacité et accepter de payer les surprimes éventuelles de même que pour ses éventuels co-emprunteurs et cautions.

D'une manière générale, il devra faire tout son possible pour faire aboutir la ou les demandes de prêts, en sorte que la condition suspensive ci-dessus convenue se réalise dans les délais prévus.

En cas de non-obtention du ou des prêts, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues. En cas de défaut d'envoi dans le délai prévu de la lettre recommandée ci-dessus, le Promettant pourra mettre en demeure le Bénéficiaire de lui produire une lettre d'accord, à défaut de réponse à cette mise en demeure, les présentes seront nulles et non avenues, et l'indemnité, si elle existe, acquise au Promettant.

Le Bénéficiaire pourra recouvrer son dépôt de garantie sans intérêt dans les conditions déterminées au paragraphe "Indemnité d'immobilisation-Séquestre" si une indemnité d'immobilisation a été convenue aux présentes, dans l'hypothèse où il aura justifié dans les délais de la non-obtention de son prêt.

III - CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE DÉFINITIF

La présente promesse unilatérale de vente est également soumise à la condition suspensive qu'il soit délivré au Bénéficiaire **au plus tard dans les **** mois de la signature des présentes** un ou plusieurs permis de construire pour l'édification d'une maison à usage principal d'habitation (avec, le cas échéant, une surface de trente pourcent (30 %) de la surface de plancher maximale autorisée sur le lot par le permis de construire pour de l'hébergement locatif permanent ou saisonnier) sur le terrain ci-dessus désigné.

La présente promesse est consentie sous la condition que la nature du sous-sol ne comporte pas de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière.

Si le permis de construire est refusé ou s'il n'est pas délivré dans le délai prévu, la présente promesse deviendra nulle et non avenue et l'indemnité sera restituée au Bénéficiaire, tous les frais occasionnés par la demande et notamment les frais de plans et honoraires d'architectes ou de géomètres restant à la charge du Bénéficiaire de la présente promesse.

Le Bénéficiaire de la promesse s'oblige à faire diligence pour le dépôt de la demande de permis de construire et l'instruction du dossier.

Le Bénéficiaire s'engage à déposer sa demande de permis de construire **au plus tard les ***** mois de la signature des présentes** à ses frais, et à en justifier au Promettant à première réquisition. A défaut du respect de cet engagement, le Bénéficiaire ne pourra se prévaloir de la présente condition suspensive à laquelle il, sera censé avoir renoncé.

De son côté, le Promettant s'oblige à apporter son concours le plus large pour favoriser cette obtention, s'obligeant en outre à produire à l'Administration, si besoin est, toutes autorisations à cet effet.

Le Promettant autorise dès à présent le Bénéficiaire à procéder ou à faire procéder sur le Bien, à tous sondages nécessaires aux études préalables à charge, au cas de non réalisation de remettre les lieux dans leur état primitif, aux frais du Bénéficiaire.

Recours des tiers - Affichage

La présente promesse est également consentie sous la condition suspensive que le permis de construire n'ait fait l'objet d'aucun recours ou d'oppositions de la part d'un tiers susceptible de conduire, à un sursis à exécuter l'ouvrage, ou à l'annulation du permis, à l'intérieur du délai qui lui est imparti à cet effet, c'est-à-dire à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

En cas de recours, les parties conviennent que le délai de réalisation de la condition suspensive sera automatiquement prorogé jusqu'à l'expiration de la procédure en cause.

L'affichage du permis de construire devra être effectué à la diligence du Bénéficiaire ou de son substitué. Le Bénéficiaire s'engage à faire procéder à cet affichage au plus tard dans le délai de huit jours de la date à laquelle l'obtention du permis de construire lui aura été notifiée par l'Administration compétente pour sa délivrance. Cet affichage sur le terrain, sera constaté par un acte d'huissier, aux frais du Bénéficiaire.

Faute par le Bénéficiaire de faire procéder à cet affichage dans le délai imparti il ne pourra se prévaloir de la présente condition suspensive auquel il sera réputé avoir renoncé.

Retrait par l'administration

La présente promesse est également consentie sous la condition suspensive que l'administration n'exerce pas la faculté de retrait dans le délai de trois mois de la délivrance du permis.

Retrait du permis si non réalisation

Au cas où le permis de construire serait obtenu et que les présentes ne puissent se réaliser par le non-accomplissement de l'une des autres conditions suspensives, le Bénéficiaire devra faire procéder au retrait de ce permis.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMÉNAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Dispositions générales

Le notaire soussigné informe le Bénéficiaire dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- de ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- de l'obligation d'affichage du permis de construire sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.
- des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.
- de ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.
- que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :
 - d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.
 - d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.
- que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.

- qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un an à compter de l'achèvement de la construction.

Le Bénéficiaire déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

Raccordement aux réseaux

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par le Bénéficiaire, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

Obligation d'assurance de responsabilité et de dommages

Le Bénéficiaire reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L 241-1, L 241-2, L 242-1, L 242-2, L 243-2 et L 243-3 du Code des assurances, desquelles il résulte notamment :

- en vertu de l'article L 241-1 que toute personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil doit être couverte par une assurance ;
- en vertu de l'article L 241-2 que celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil et résultant de son fait ;
- qu'il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente ;
- en vertu de l'article L 242-1 que toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire, avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil ;
- en vertu de l'article L 243-2 que lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du Code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du

contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte de l'existence ou de l'absence d'assurance ;

- en vertu de l'article L 243-3, que les infractions aux dispositions des articles L 241-1 à L 242-1 ci-dessus rapportées sont sanctionnées d'une amende et d'un emprisonnement ou de l'une ou l'autre de ces deux peines, sauf s'il s'agit d'une personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Le notaire soussigné a informé le Bénéficiaire qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-97 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

Conservation des factures des travaux

Le notaire rappelle au Bénéficiaire la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le Promettant garantira le Bénéficiaire contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, le Promettant déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'a pas modifié la destination du Bien en contravention des dispositions légales,
- que la consistance du Bien n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le Bénéficiaire un droit quelconque sur le Bien pouvant empêcher la vente,
- subroger le Bénéficiaire dans tous ses droits et actions.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le Promettant s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

SERVITUDES

Le Bénéficiaire profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le Promettant déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

ÉTAT DU BIEN

Le Bénéficiaire prendra le Bien dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le Promettant s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il n'aura aucun recours contre le Promettant pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le Promettant a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par le Bénéficiaire, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du Promettant.

IMPÔTS ET TAXES

Le Promettant déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Le Bénéficiaire sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année entière sont dues par le Promettant.

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 et dans la seule mesure où ces dernières sont à usage d'habitation.

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 au Bénéficiaire, en tant que propriétaire, de faire son affaire personnelle dans le délai précisé ci-dessus de la déclaration d'achèvement des travaux auprès du centre des finances publiques dont ils relèvent, et auprès duquel il pourra obtenir les renseignements et imprimés nécessaires.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le Promettant déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le Promettant déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

ETAT DES RISQUES

Un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet en date du ***** est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé.

Les risques pris en compte sont les suivants : *****

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité niveau 3 – modérée.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le Bien est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

Le Bénéficiaire déclare en avoir connaissance et en faire son affaire personnelle, se déclarant parfaitement informé des risques liés à cette situation.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le Promettant déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci 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.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données 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.

Une copie de ces consultations est annexée.

Obligation générale d'élimination des déchets - information

Le Promettant doit supporter le coût de l'élimination des déchets, s'il en existe, qu'ils soient les siens, ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur l'immeuble. Il ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets, et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon. Le déchet résulte de la simple activité ménagère, mais également d'une activité économique, il peut être inoffensif ou dangereux, il peut se dégrader ou être inerte.

Il exclut, de la réglementation sur les déchets, les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon ce Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

ASSAINISSEMENT

Le Promettant déclare que le Bien est desservi par le réseau d'assainissement mais n'est pas raccordé à ce dernier, le Bénéficiaire déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Aux termes de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, lorsqu'un immeuble est situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif, le propriétaire, quel qu'en soit la nature et les caractéristiques, a l'obligation de se raccorder au réseau collectif, dans les deux ans à compter de la mise en service, sauf dérogation accordée par la commune lorsque le bien est difficilement raccordable et dispose d'une installation autonome recevant les eaux domestiques usées.

Tant que ce raccordement n'est pas intervenu, le propriétaire peut être :

- mis en demeure de se raccorder, les travaux pouvant être effectués d'office aux frais du propriétaire en cas d'inexécution consécutive à la mise en demeure ;
- astreint au paiement d'une somme au moins égale à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si le bien avait été raccordé ou équipé d'une installation autonome réglementaire.

En outre, aux termes de l'article L 1331-5 du Code de la santé publique, dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature existantes doivent être mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire. L'Administration a précisé que les dispositifs de traitement et d'accumulation ainsi que les fosses mises hors service devaient être vidangés, désinfectés et comblés ou démolis.

Faute par le propriétaire de respecter cette obligation de raccordement et de supprimer les installations existantes, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables (Code de la santé publique, article L. 1331-6).

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

INFORMATION DE L'ACQUÉREUR

Le Bénéficiaire déclare ici avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

Le Bénéficiaire déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, le Bénéficiaire pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

« Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie. »

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Le Bénéficiaire ne pourra substituer dans le bénéfice de la présente promesse aucune personne physique ou morale.

DECLARATIONS FISCALES**TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE**

Le Promettant déclare :

- qu'il est assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts et qu'il agit en tant que tel pour la mutation envisagée ;
- que le Bien est un terrain nu situé dans un secteur désigné comme constructible par un document d'urbanisme et qu'il constitue donc un terrain à bâtir au sens du 1° du 2 du I de l'article 257 du Code général des impôts ;
- que les opérations qu'il réalise seront déclarées au Service des Impôts de MOUTIERS (73600), 71 rue de Gascogne, dont il dépend ;
- qu'en sa qualité d'assujetti habituel, il effectuera le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée exigible sur imprimé CA3.

Commenté [C4]: Régime fiscal des actes de vente à confirmer compte tenu des titres de propriété du Promettant. En attente.

TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

Les Parties rappellent :

- que le Bien constitue un terrain à bâtir au sens fiscal ;
- que la mutation sera soumise à la taxe sur la valeur ajoutée.

En conséquence, la mutation sera soumise à la taxe de publicité foncière au taux réduit de l'article 1594 F quinquies du Code général des impôts, conformément au A dudit article.

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Le Promettant déclare sous sa responsabilité qu'il ne sera pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE**Dispense de la taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts**

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

Dispense de la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

Commenté [C5]: A confirmer par la mairie - A quelle date les parcelles sont-elles passées en zone constructible ?

NEGOCIATION

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

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du Bénéficiaire.

En cas de non-réalisation de la vente, le coût et les émoluments relatifs aux demandes de toutes pièces telles que notamment pièces d'urbanisme, état civil, état hypothécaire, ainsi que les honoraires de l'intervention du rédacteur estimés conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret numéro 2016-230 du 26 février 2016 à la somme hors taxes de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR), seront supportés :

- par le Promettant si les droits réels révélés sur le bien empêchaient la réalisation de la vente ;
- par le Bénéficiaire dans tous les autres cas. Ce dernier requérant le notaire de constituer dès à présent le dossier d'usage sans attendre la réalisation de son financement.

REQUISITION

Promettant et Bénéficiaire donnent tous pouvoirs à tout collaborateur de l'Office Notarial du notaire chargé d'établir l'acte devant régulariser les présentes à l'effet d'effectuer toutes les formalités préalables au contrat authentique telles que demande d'état civil, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, et autres, et pour toutes notifications exigées par la loi, notamment au titulaire de droit de préemption, étant précisé que ces derniers auront la faculté de signer en leur nom les pièces nécessaires.

ELECTION DE DOMICILE – CORRESPONDANCE

Pour l'entière exécution des présentes, le Promettant fait élection de domicile en l'Office Notarial de Maître Guillaume NITLÉCH, notaire à MERIBEL Les ALLUES.

PROVISION SUR FRAIS

A titre de provision sur frais, le BENEFICIAIRE verse au compte de l'Etude de Maîtres Simon ATTEY, Guillaume NITLÉCH et Jérémie BALLE, notaires associés à MOUTIERS (Savoie), 20 avenue des Salines Royales, la somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tous prélèvements rendus nécessaires pour les frais de recherche, correspondance, demande pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais attachés à la réalisation de cet acte.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

En cas de décès du Promettant s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit Promettant s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils majeurs protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le Bénéficiaire pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU BENEFICIAIRE

En cas de décès du Bénéficiaire s'il s'agit d'une personne physique et si bon semble à ses ayants droit, ou de dissolution judiciaire dudit Bénéficiaire s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

En cas de pluralité d'acquéreurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les acquéreurs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes 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.

REMUNERATION POUR L'ETABLISSEMENT DES PRESENTES

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant contrat, il est dû dès à présent à Office Notarial 20, Avenue des Salines Royales à MOUTIERS (73600), conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016, un honoraire à la charge du Bénéficiaire fixé d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur, à la somme de CENT CINQUANTE EUROS HORS TAXES (150,00 EUR H.T.), soit trois cent CENT QUATRE-VINGTS EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (180,00 EUR T.T.C.) et qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à Office Notarial 20, Avenue des Salines Royales à MOUTIERS en toute hypothèse.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

PAIEMENT SUR ÉTAT - PUBLICITÉ FONCIÈRE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de **CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR)**.

Le BÉNÉFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

En vertu de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux

données les concernant en s'adressant au correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, 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.

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 07/07/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : ALPINE 3V NOTAIRES

SF2624516633

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 073				Commune : 161			MONTAGNY			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
H	0211			SOUS LA VILLE	0ha00a49ca					
H	0212			SOUS LA VILLE	0ha00a31ca					
H	0213			SOUS LA VILLE	0ha00a89ca					
H	0214			SOUS LA VILLE	0ha01a23ca					
H	0215			SOUS LA VILLE	0ha01a07ca					
H	0216			SOUS LA VILLE	0ha01a22ca					
H	0217			SOUS LA VILLE	0ha01a56ca					
H	0218			SOUS LA VILLE	0ha02a22ca					
H	0219			SOUS LA VILLE	0ha01a84ca					
H	0220			SOUS LA VILLE	0ha00a68ca					
H	0221			SOUS LA VILLE	0ha00a61ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 073

Commune : 161

MONTAGNY

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
H	0222			SOUS LA VILLE	0ha01a20ca					
H	0223			SOUS LA VILLE	0ha03a12ca					
H	0244			SOUS LA VILLE	0ha02a95ca					
H	0245			SOUS LA VILLE	0ha05a85ca					
H	0246			SOUS LA VILLE	0ha02a50ca					
H	0252			SOUS LA VILLE	0ha02a98ca					
H	0253			SOUS LA VILLE	0ha02a75ca					
H	0254			SOUS LA VILLE	0ha02a66ca					
H	0255			SOUS LA VILLE	0ha02a55ca					
H	0259			MONTAGNY	0ha00a65ca					
H	0260			MONTAGNY	0ha00a62ca					
H	0261			MONTAGNY	0ha00a48ca					
H	0277			MONTAGNY	0ha00a38ca					
H	0278			MONTAGNY	0ha06a44ca					
H	0395			MONTAGNY	0ha00a50ca					
H	0475			LE TEPPET	0ha01a19ca					
H	0476			LE TEPPET	0ha03a20ca					
H	0477			LE TEPPET	0ha01a21ca					
H	0485			LE TEPPET	0ha01a38ca					
H	3156			MONTAGNY	0ha02a88ca					
H	3536			SOUS LA VILLE	0ha00a19ca					
H	3538			MONTAGNY	0ha00a01ca					

SF2624516633

Envoyé en préfecture le 13/07/2026

Reçu en préfecture le 13/07/2026

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-217301613-20260709-DELIB2026_057-DE

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 073

Commune : 161

MONTAGNY

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
H	3539			MONTAGNY	0ha00a25ca					
H	3541			LE TEPPE	0ha00a06ca					
H	3543			LE TEPPE	0ha00a74ca					
H	3544			MONTAGNY	0ha00a20ca					
H	3545			MONTAGNY	0ha02a00ca					
H	3547			MONTAGNY	0ha10a68ca					
H	3551			MONTAGNY	0ha00a39ca					
H	3552			MONTAGNY	0ha02a26ca					



Département :
SAVOIE

Commune :
MONTAGNY

Section : H
Feuille : 000 H 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 07/07/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

PA 13001

Noyers II

Envoyé en préfecture le 13/07/2026

Reçu en préfecture le 13/07/2026

Publié le 13/07/2026
ID : 073-217301613-20260709-DELIB2026_057-DE

51 rue de la République Barberaz 73018
73018 Chambéry CEDEX
tél. 04.79.96.43.21 - fax
ptgc.savoie@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

