

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :

- en exercice : 29

- présents : 21

- votants : 24

L'an deux mille vingt-quatre le 8 du mois de juillet à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier
Date de convocation : 02/07/2024

PRESENTS : Mmes et MM. VESSELIER Claude, VERNET Chantal, GILIBERT Pierre, REAL-LEFAY Sandra, MERMIN Philippe, NAVILLE Yannick, SOURISSE Claire, GENOUD Monique, DOMBRAT Philippe, GIRAULT Jean-Michel, HERITEAU Annelise, HUBER Sandrine, TARDY Colette, PIGNAL-JACQUARD Marcel, LE BOURBOUACH Yannick, TROLLET Christine, HASSAN Jérôme, GROSS Alain, CHAPUIS Estelle, TOURNIER Didier

ABSENT(ES) EXCUSES :

LAVY Christèle a donné procuration à HERITEAU Annelise, DEHEDIN José a donné procuration à GILIBERT Pierre, FAVRAT Magali a donné procuration à PIGNAL JACQUARD Marcel, MAGNIEZ Anne, BIAGINI Stéphane, MARSAN Christelle, BOITEUX Cécile, GARIN Viviane

SECRETAIRE : LE BOURBOUACH Yannick

D2024_070801

OBJET : Adhésion à la convention de groupement d'achat du gaz avec le Syane

Rapporteur : Olivier JACQUIER

Vu la directive européenne 2009/73/CE du Parlement européen et du Conseil du 13 juillet 2009 concernant des règles communes pour le marché intérieur du gaz naturel,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la commande publique, et notamment ses articles L.2113-6 et L. 2113-7,

Vu le Code de l'énergie et notamment ses articles L. 441-1 et L. 441-5,

Vue la Loi sur la consommation n°2014-344 du 17 mars 2014,

Vue la délibération du SYANE en date du 21 septembre 2016,

Vue la convention constitutive du groupement de commandes jointe en annexe,

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la commune de Bons-en-Chablais d'adhérer à un groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel et de services associés pour ses besoins propres,

Considérant que le SYANE entend assurer le rôle de coordonnateur de ce groupement,

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article 1er : - D'approuver la convention constitutive du groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel et de services associés coordonné par le SYANE en application de sa délibération du 21 septembre 2016.

Article 2 : - D'accepter les termes de la convention et notamment la participation financière telle que fixée à l'article 8.

Article 3 : - D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'adhésion à la convention du groupement commandes pour l'achat de gaz naturel et de services associés

Article 4 : - D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération.

Article 5 : - D'autoriser Monsieur le Maire à donner mandat au SYANE pour obtenir auprès du fournisseur historique ou des fournisseurs actuels du membre et du gestionnaire de réseau l'ensemble des caractéristiques des points de comptage et d'estimation nécessaires à l'élaboration du Dossier de Consultation des Entreprises.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE,

DECIDE

Article 1er : - D'approuver la convention constitutive du groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel et de services associés coordonné par le SYANE en application de sa délibération du 21 septembre 2016.

Article 2 : - D'accepter les termes de la convention et notamment la participation financière telle que fixée à l'article 8.

Article 3 : - D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'adhésion à la convention du groupement commandes pour l'achat de gaz naturel et de services associés

Article 4 : - D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération.

Article 5 : - D'autoriser Monsieur le Maire à donner mandat au SYANE pour obtenir auprès du fournisseur historique ou des fournisseurs actuels du membre et du gestionnaire de réseau l'ensemble des caractéristiques des points de comptage et d'estimation nécessaires à l'élaboration du Dossier de Consultation des Entreprises.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Olivier JACQUIER



Le secrétaire,

Yannick LE BOURBOUACH



Vu pour être annexé à la délibération
n°D2024_070801 du CM du 08/07/2024

Le Maire,

Olivier JACQUIER



Le secrétaire,

Yannick LE BOURBOUACH

**CONVENTION CONSTITUTIVE
DU GROUPEMENT DE COMMANDES
POUR L'ACHAT DE GAZ NATUREL
ET DE SERVICES ASSOCIES**

Approuvée le 20 juin 2014, modifiée le 7 octobre 2021, le 7 juillet 2022 et le 25 janvier 2024

Par le Bureau du SYANE

PREAMBULE

Conformément à l'article L.441-1 du code de l'Energie, l'ensemble des consommateurs de gaz naturel peut choisir un fournisseur sur le marché.

Pour leurs besoins propres, les acheteurs doivent recourir aux procédures prévues par le code de la commande publique, afin de sélectionner leurs prestataires, ainsi que le rappelle l'article L.441-5 du code de l'Energie et les articles L. 2113-6 et L. 2113-7 du code de la commande publique.

Dans ce cadre, le regroupement de ces pouvoirs adjudicateurs, entités adjudicatrices et entités privées, acheteurs de gaz naturel, est un outil qui peut leur permettre d'effectuer plus efficacement cette mise en concurrence.

Dans ce contexte, il a été convenu ce qui suit.

ARTICLE 1. OBJET

La présente convention a pour objet de constituer un groupement de commandes (ci-après « le groupement ») sur le fondement des articles L. 2113-6 et L. 2113-7 du code de la commande publique, et de définir les modalités de fonctionnement de ce groupement.

Il est expressément rappelé que le groupement n'a pas la personnalité morale.

ARTICLE 2. NATURE DES BESOINS VISES

Le groupement constitué par la présente convention vise à répondre aux besoins propres des membres dans le domaine de la fourniture et de l'acheminement de gaz naturel et de services associés.

Les contrats conclus pour répondre à ces besoins pourront constituer des marchés publics ou des accords-cadres au sens des articles L. 1111-1 et L. 2125-1 du code de la commande publique.

ARTICLE 3. COMPOSITION DU GROUPEMENT

Le groupement est ouvert aux personnes publiques et privées mentionnées à l'article L. 2113-6 du code de la commande publique.

ARTICLE 4. DESIGNATION ET MISSIONS DU COORDONNATEUR

4.1 - Désignation du coordonnateur

Le SYANE (ci-après le « coordonnateur ») est désigné coordonnateur du groupement par l'ensemble des membres.

Il est chargé à ce titre de procéder, dans le respect des règles prévues par les textes réglementaires en matière de marchés publics (code de la commande publique), à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection d'un ou de plusieurs cocontractants en vue de la satisfaction des besoins des membres dans les domaines visés à l'article 2.

Le coordonnateur est également chargé de signer et notifier les accords-cadres ou marchés qu'il conclut, chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, s'assurant de leur bonne exécution. En outre, le coordonnateur est chargé de conclure les avenants aux accords-cadres et marchés passés dans le cadre du groupement.

4.2 – Missions du coordonnateur

En pratique le coordonnateur est ainsi chargé :

- d'assister les membres dans la définition de leurs besoins et de centraliser ces besoins sur la base d'une définition préalable établie par lui en concertation avec les membres. À cette fin, le coordonnateur est habilité par les membres à solliciter, en tant que de besoin, auprès des gestionnaires des réseaux de distribution et des fournisseurs d'énergie, l'ensemble des informations relatives aux différents points de livraison ;
- de définir l'organisation technique et administrative des procédures de consultation et de procéder notamment, à ce titre, au choix du type de contrat et du type de procédure appropriés ;
- d'élaborer l'ensemble des dossiers de consultation en fonction des besoins définis par les membres ;
- d'assurer l'ensemble des opérations de sélection des cocontractants ;
- de préparer et conclure, en matière d'accord-cadre, les marchés subséquents passés sur le fondement de l'accord-cadre ;
- de signer et notifier les accords-cadres et marchés ;
- de transmettre les accords-cadres et marchés aux autorités de contrôle ;
- de transmettre aux membres les documents nécessaires à l'exécution des marchés en ce qui les concerne, et le cas échéant, les nouveaux prix de règlement résultant de l'application de la clause d'ajustement et de révision des prix en certifiant la validité des modalités de leur calcul, dans le cas où un prix révisable a été retenu ;
- de gérer le précontentieux et le contentieux afférents à la passation des accords-cadres et marchés, à l'exception des litiges formés à titre individuel par un membre du groupement ;

- de définir et de mettre en œuvre la stratégie d'achat nécessaire à la couverture des besoins des membres du groupement (notamment dans le cas des achats fragmentés par prises de position appelés communément achat à « clics » ou achat « dynamiques ») ;
- de tenir à disposition des membres les informations relatives à l'activité du groupement.

D'une façon générale, le coordonnateur s'engage à faire ses meilleurs efforts pour que les marchés et accords-cadres conclus dans le cadre de ce groupement répondent au mieux aux objectifs de performance des membres en matière de commande publique, en favorisant notamment la réalisation d'économies d'échelle.

ARTICLE 5 - MISSION COMPLEMENTAIRE PROPOSEE PAR LE SYANE :

Cette mission s'applique spécifiquement et à titre exceptionnel dans le cas où une collectivité :

- à adhéré au groupement de commandes ;
- et ne pouvant entrer ses besoins de fourniture de gaz dans un marché en cours a besoin de conclure un marché ponctuel.

En application de l'article 5.3 des statuts du syndicat, le Syane peut proposer à ladite collectivité une prestation d'accompagnement pour la mise en œuvre de cet achat ponctuel, dans l'attente d'intégrer une nouvelle consultation du groupement de commandes. La collectivité s'engage à intégrer la future consultation, suivant les modalités définies à l'article 9.1.

Cet accompagnement concerne les prestations suivantes :

- rédaction du cahier des charges adapté aux besoins de la collectivité ;
- analyse des offres.

Le lancement de la consultation, l'attribution, la notification et l'exécution du marché restent de la responsabilité de la collectivité.

La demande d'accompagnement est formalisée par demande écrite de la collectivité.

Le Syane est indemnisé des frais afférents à cet accompagnement par une participation financière de 2000€. A cet effet, le Syane émet un titre de recettes à la collectivité concernée. Le titre de recette est émis le mois suivant la remise du rapport d'analyse des offres par le Syane. La participation est due au Syane au plus tard dans les 3 mois à compter de la date d'émission du titre de recette.

En cas de procédure déclarée infructueuse ou sans suite, le Syane s'engage à conduire une nouvelle analyse des offres sans frais supplémentaire.

ARTICLE 6. COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

Conformément aux dispositions de l'article L. 1414-3-II du Code Général des Collectivités Territoriales, la commission d'appel d'offres chargée de l'attribution des marchés et accords-cadres est celle du coordonnateur.

Le coordonnateur désigne les personnes compétentes pouvant siéger à la CAO avec voix consultative.

ARTICLE 7. MISSIONS DES MEMBRES

Les membres sont chargés :

- de communiquer au coordonnateur avec précision leurs besoins en vue de la passation des marchés et des accords-cadres,
- d'assurer la bonne exécution des marchés portant sur l'intégralité de ces besoins éventuellement ajustés en cours d'exécution,
- d'informer le coordonnateur de cette bonne exécution,
- de respecter les demandes du coordonnateur en s'engageant à y répondre dans le délai imparti,
- de participer financièrement aux frais de fonctionnement du groupement conformément à l'article 8.

Pour ce qui concerne la fourniture et l'acheminement de gaz naturel, les membres s'engagent à communiquer avec précision leurs besoins au coordonnateur et en particulier, à veiller à la bonne définition des points de livraison devant relever des accords-cadres et marchés passés dans le cadre du groupement.

À ce titre, lors de la préparation des documents de consultation, le coordonnateur pourra, sur la base des informations dont il dispose, notifier aux membres une liste des points de livraison envisagés en vue d'être inclus aux accords-cadres et/ou marchés à intervenir.

À défaut de réponse écrite expresse des membres dans un délai raisonnable fixé par le coordonnateur et qui ne saurait être inférieur à trois semaines à compter de cette notification, les points de livraison ainsi définis seront inclus par le coordonnateur à l'accord-cadre et/ou au marché.

Le Syane, en tant que coordonnateur du groupement, pourra, sur la base d'une analyse au cas par cas et si la demande d'ajout a pour conséquence d'affecter de plus de 1% la flexibilité prévue par le marché concerné, refuser l'ajout des points de livraison entre la période d'évaluation des besoins des membres aux fins de la passation de marchés et d'accords-cadres et leur début d'exécution, notamment dans les hypothèses suivantes :

- Ajouts de PDL dont les caractéristiques ne correspondent pas à celle du marché ;

Intégration résultant d'un événement qui aurait pu être anticipé par le membre au moment de la détermination des besoins. Une fois inclus accords-cadres et marchés passés dans le cadre du groupement et pendant toute la durée de validité de ceux-ci, les points de livraison ne pourront plus donner lieu à la conclusion de nouveaux marchés ou accords-cadres qui seraient directement passés par les membres en dehors du présent groupement et ayant aussi pour objet, même non-exclusif, la fourniture de gaz naturel.

ARTICLE 8. DISPOSITIONS FINANCIERES

8.1 Indemnisation du coordonnateur

La mission de coordonnateur est exclusive de toute rémunération.

Toutefois, le coordonnateur est indemnisé des frais afférents au fonctionnement du groupement par une participation financière versée par les membres, dès lors que le membre est partie aux marchés passés par le coordonnateur. Ces frais recouvrent notamment les charges salariales des agents du SYANE affectés au fonctionnement du groupement (déterminé sur la base du coût moyen d'un ETP), les frais d'assistance à maîtrise d'ouvrage et les coûts liés aux outils mis en place par le coordonnateur afin d'assurer le bon suivi de l'exécution des marchés et accords-cadres passés dans le cadre du groupement.

Le montant de la participation financière est établi pour chaque consultation portant sur l'achat de gaz naturel pour laquelle un avis d'appel public à la concurrence est établi par le coordonnateur.

A cet effet, le coordonnateur émet un titre de recette pour les membres concernés. Le titre de recette est émis concomitamment à la publication de l'avis d'appel public à la concurrence.

La participation est due au coordonnateur au plus tard dans les trois mois à compter de la date d'émission du titre de recette.

8.2 Montant de la participation financière

Pour l'ensemble des membres du groupement, le montant de la participation (P) exprimé en Euros est déterminé de la façon suivante :

$$P = 1,2 \times CF$$

- **Consommation de référence (CF) :** consommation annuelle, exprimée en MWh/an, associée aux points de livraison déclarés par le membre du groupement au SYANE, lors de la communication de ses besoins en application de l'article 7 et dont le volume total est mentionné dans les documents de consultation ;
- **Le montant minimal de la participation P est fixé à 60 € par membre.**

Le coordonnateur est exonéré de cette participation.

8.3 Modalités de révision de la participation financière

Lors de la notification d'un nouveau marché, la participation est révisée d'après la formule suivante :

$$P' = P0 \times (0,15 + 0,85 \frac{ING}{ING0})$$

- **P'** : cotisation révisée
- **P0** : montant initial de la participation
- **ING0** : valeur de l'index Ingénierie édité par l'INSEE au bulletin mensuel de statistique du mois de juin 2014
- **ING** : valeur de l'index Ingénierie du mois de juin de l'année précédant le versement de la cotisation.

En cas d'écarts de plus de 5% entre les coûts engagés par le Syane aux fins de la réalisation : de ses missions de coordonnateur et le montant global de participation financière due en application du présent article, le Syane, en tant que coordonnateur, pourra revoir annuellement, en cours d'exécution des marchés et accords-cadres, le niveau de participation financière due par les membres du groupement suivant les modalités définies à l'article 11.

8.4 Forfait de contribution aux frais généraux du Coordonnateur pour les membres du groupement non-adhérents au Syane

Les membres du groupement d'achat non-adhérents du Syane se verront appliquer, cumulativement à la cotisation fixée à l'article 8.2 et 8.3, un forfait de contribution aux frais généraux du Syane selon les modalités suivantes :

- o Pour les membres n'ayant pas la possibilité d'adhérer au Syane, ce forfait correspond au produit suivant : 52 € X le nombre de Points de Comptage et Estimation (PCE) du membre ;
- o Pour les membres ayant la possibilité d'adhérer au Syane, ce forfait correspond au produit suivant : 0,10 € X le nombre d'habitants DGF du membre du groupement

8.4 Frais de justice

L'ensemble des membres du groupement porte la responsabilité de la procédure de passation.

En cas de condamnation financière du coordonnateur par une décision devenue définitive d'une juridiction administrative, le coordonnateur divise la charge financière par le nombre de membres pondéré par le poids relatif de chacun d'entre eux dans le marché ou les marchés, accords-cadres et marchés subséquents afférents à la convention. Il effectue l'appel de fonds auprès de chaque membre pour la part qui lui revient.

ARTICLE 9. - CONDITIONS D'ADHESION ET DE SORTIE DU GROUPEMENT

9.1 Conditions d'adhésion des membres

Le groupement est ouvert aux personnes morales, dont le siège est situé sur les départements de Haute-Savoie et Savoie.

Chaque membre adhère au groupement par une délibération ou décision selon ses propres règles. Cette décision est notifiée au coordonnateur.

L'adhésion des personnes relevant du Code Général des Collectivités Territoriales est soumise à l'approbation de leur assemblée délibérante, dans les conditions prévues par ce Code.

L'adhésion d'un nouveau membre peut intervenir à tout moment. Toutefois, un nouveau membre ne saurait prendre part à un accord-cadre ou un marché en cours au moment de son adhésion.

9.2 Conditions de retrait des membres

Le présent groupement est institué à titre permanent, mais chaque membre est libre de se retirer du groupement. Le retrait d'un membre du groupement est constaté par une décision selon ses règles propres. Cette décision est notifiée au coordonnateur par courrier au Président du Syane avec accusé de réception ou mail avec accusé de réception (infoconcession@syane.fr) en respectant un préavis de trois (3) mois. Cette décision précisera notamment les motifs du retrait.

Le retrait ne prend effet qu'à l'expiration des accords-cadres et marchés auxquels participe le membre.

ARTICLE 10. CAPACITE A ESTER EN JUSTICE

Le représentant du coordonnateur peut ester en justice au nom et pour le compte des membres du groupement pour les procédures dont il a la charge.

Il informe et consulte les membres sur sa démarche et son évolution.

ARTICLE 11. MODIFICATION DE LA PRESENTE CONVENTION

Toute modification substantielle de la présente convention, notamment concernant les dispositions financières, devra être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres du groupement, dont les décisions sont notifiées au coordonnateur.

Ladite modification substantielle prendra effet lorsque l'ensemble des membres l'a approuvée.

Les modifications mineures apportées à la présente convention seront approuvées par le Bureau Syndical du SYANE, coordonnateur du groupement, sans qu'il soit nécessaire que l'ensemble des membres du groupement les approuve.

Ces modifications mineures seront néanmoins préalablement portées à la connaissance de l'ensemble des membres du groupement

La modification prend effet lorsque l'ensemble des membres a approuvé ladite modification.

**Acte d'adhésion à la convention constitutive du
groupement de commandes pour l'achat de gaz
naturel et de services associés**

Approuvée le 20 juin 2014, mise à jour le 7 octobre 2021, le 7 juillet 2022 et le 26 janvier 2024

Par le Bureau du SYANE

Nom du membre :

Date :

Signature :

**Conformément à : la délibération/décision/.....
du
jointe.**

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

- en exercice : 29

- présents : 21

- votants : 24

L'an deux mille vingt-quatre le 8 du mois de juillet à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier

Date de convocation : 02/07/2024

PRESENTS : Mmes et MM. VESSELIER Claude, VERNET Chantal, GILIBERT Pierre, REAL-LEFAY Sandra, MERMIN Philippe, NAVILLE Yannick, SOURISSE Claire, GENOUD Monique, DOMBRAT Philippe, GIRAULT Jean-Michel, HERITEAU Annelise, HUBER Sandrine, TARDY Colette, PIGNAL-JACQUARD Marcel, LE BOURBOUACH Yannick, TROLLET Christine, HASSAN Jérôme, GROSS Alain, CHAPUIS Estelle, TOURNIER Didier

ABSENT(ES) EXCUSES : LAVY Christèle a donné procuration à HERITEAU Annelise, DEHEDIN José a donné procuration à GILIBERT Pierre, FAVRAT Magali a donné procuration à PIGNAL JACQUARD Marcel, MAGNIEZ Anne, BIAGINI Stéphane, MARSAN Christelle, BOITEUX Cécile, GARIN Viviane

SECRETAIRE : LE BOURBOUACH Yannick

D2024_070802
OBJET : Subventions pour participations financières sur projets aux associations
Rapporteur : Chantal VERNET

La commune de Bons-en-Chablais, par l'attribution de subvention pour participation financière sur projet, a la volonté d'accompagner les associations de la commune en les aidant dans la réalisation de leurs projets et en les soutenant dans leurs actions (soutien financier, logistique et technique).Aussi au vu des projets présentés il est proposé d'attribuer :

ASSOCIATIONS	MOTIFS DE LA DEMANDE	MONTANT ATTRIBUE
Tennis club	Réfection des terrains intérieurs	1 300 €
Comité des fêtes	Fête de la musique	2 000 €
APEL St Joseph	Participation championnat d'échecs	200 €
Compagnie des gens d'ici (MJC)	Animations quartiers de la Colombière + Prés Riants	1 000 €
Olympiades	Animations sportives sur la commune le 6/07	500 €

Ces subventions n'incluent pas les aides en nature octroyées par ailleurs concernant la mise à disposition gratuite des équipements et infrastructures de la commune qui concourent directement à l'action de chaque association.

Vu l'avis de la commission Culture, Vie Locale et Associative, Promotion du Patrimoine et Fêtes et Cérémonies du 25 avril 2024,

Vu l'avis de la commission Culture, Vie Locale et Associative, Promotion du Patrimoine et Fêtes et Cérémonies du 29 mai 2024,

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE,

DECIDE

-DE VALIDER les montants de subventions pour participations sur projets proposés ci-dessus

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Olivier JACQUIER



Le secrétaire,

Yannick LE BOURBOUACH



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :

- en exercice : 29
- présents : 21
- votants : 24

L'an deux mille vingt-quatre le 8 du mois de juillet à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier
Date de convocation : 02/07/2024

PRESENTS : Mmes et MM. VESSELIER Claude, VERNET Chantal, GILIBERT Pierre, REAL-LEFAY Sandra, MERMIN Philippe, NAVILLE Yannick, SOURISSE Claire, GENOUD Monique, DOMBRAT Philippe, GIRAULT Jean-Michel, HERITEAU Annelise, HUBER Sandrine, TARDY Colette, PIGNAL-JACQUARD Marcel, LE BOURBOUACH Yannick, TROLLIET Christine, HASSAN Jérôme, GROSS Alain, CHAPUIS Estelle, TOURNIER Didier

ABSENT(s) EXCUSES :
LAVY Christèle a donné procuration à HERITEAU Annelise, DEHEDIN José a donné procuration à GILIBERT Pierre, FAVRAT Magali a donné procuration à PIGNAL JACQUARD Marcel, MAGNIEZ Anne, BIAGINI Stéphane, MARSAN Christelle, BOITEUX Cécile, GARIN Viviane

SECRETAIRE : LE BOURBOUACH Yannick

D2024_070803

OBJET : Subventions de fonctionnement aux associations

Rapporteur : Chantal VERNET

La commune de Bons-en-Chablais, par l'attribution de subventions de fonctionnement, a la volonté d'accompagner les associations de la commune en les aidant dans la réalisation de leurs projets et en les soutenant dans leurs actions (soutien financier, logistique et technique).

Le critère principal de calcul appliqué est issu du règlement voté en janvier 2023 (délibération n°D2023_011608) qui définit les modalités d'attribution des subventions aux associations bonsoises ayant déposé un dossier complet et conforme aux dispositions dudit règlement.

Outre les critères définis dans le règlement, le montant de la subvention a été calculé et ajusté au regard des crédits inscrits au budget de l'année en cours.

Pour cela une minoration de 20% a été appliquée pour les demandes de subventions sur fonctionnement supérieur à 500 €.

Ces subventions n'incluent pas les aides en nature octroyées par ailleurs concernant la mise à disposition gratuite des équipements et infrastructures de la commune qui concourent directement à l'action de chaque association.

Vu l'avis de la commission Culture, Vie Locale et Associative, Promotion du Patrimoine et Fêtes et Cérémonies du 25 avril 2024,

Vu l'avis de la commission Culture, Vie Locale et Associative, Promotion du Patrimoine et Fêtes et Cérémonies du 29 mai 2024,

Vu le règlement d'attribution des subventions de fonctionnement approuvé par le Conseil Municipal en date du 16 janvier 2023,

Le Conseil Municipal, avec 22 voix POUR, 1 voix CONTRE (Jérôme HASSAN) et 1 ABSTENTION (Christèle LAVY),

DECIDE

-D'ALLOUER aux associations les subventions figurant dans les tableaux annexés à la présente délibération

**Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,**

Olivier JACQUIER



Le secrétaire,

Yannick LE BOURBOUACH

Attribution des subventions pour 2024 - Tableau Conseil Municipal

Catégorie	Effectif			Subvention fonctionnement demandée			subvention sur projet		montants attribués en 2023	montant après application critères de la délibération			montants proposés par la commission du 29 février 2024			Subventions allouées par la commission du 29 mai 2024		
Musiques cat.1	moins 18 ans	plus de 18 ans	TOTAL	Fonctionnement	Animation	subvention de fonctionnement totale 2024	subvention sur projet 2024	motif		fonctionnement	animations	TOTAL	fonctionnement	animation	TOTAL	Minoration de 20% sur fonctionnement	animations	TOTAL
Harmonie municipale	11	37	48	6 000,00 €	700,00 €	6 700,00 €			2 000,00 €	6 000,00 €	700,00 €	6 700,00 €	1 700,00 €	700,00 €	2 400,00 €	1 360,00 €	700,00 €	2 060,00 €
Echo des Voirons				3 000,00 €	300,00 €	3 300,00 €			2 000,00 €	3 000,00 €	300,00 €	3 300,00 €	1 700,00 €	300,00 €	2 000,00 €	1 360,00 €	300,00 €	1 660,00 €
Enfance jeunesse sport et loisir cat.2	Effectif			Subvention fonctionnement demandée			subvention sur projet		montants attribués en 2023									
	moins 18 ans	bonssois moins 18 ans clubs extérieurs	TOTAL	Fonctionnement	Animation	subvention de fonctionnement totale 2024	subvention sur projet 2024	motif										
CSL	88		88	1 408,00 €	0,00 €	1 408,00 €			208,00 €	1 408,00 €	0,00 €	1 408,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
vie scolaire cat.4	Effectif			Subvention fonctionnement demandée			subvention sur projet		montants attribués en 2023									
	enfants inscrits	compétiteurs	TOTAL	Fonctionnement	Animation	subvention de fonctionnement totale 2024	subvention sur projet 2024	motif										
Apel St Joseph	161		161	2 800,00 €	200,00 €	3 000,00 €			2 828,00 €	2 576,00 €	200,00 €	2 776,00 €	2 576,00 €	200,00 €	2 776,00 €	2 060,80 €	100,00 €	2 160,80 €
Sou des écoles publiques	586		586	9 000,00 €	500,00 €	9 500,00 €			9 335,00 €	9 376,00 €	500,00 €	9 876,00 €	9 376,00 €	500,00 €	9 876,00 €	7 500,80 €	200,00 €	7 700,80 €
santé, social humanitaire cat.5	Effectif			Subvention fonctionnement demandée			subvention sur projet		montants attribués en 2023									
	moins 18 ans	plus de 18 ans	TOTAL	Fonctionnement	Animation	subvention de fonctionnement totale 2024	subvention sur projet 2024	motif										
AJECEF	0	15	15	1 000,00 €	300,00 €	1 300,00 €			100,00 €	1 000,00 €	300,00 €	1 300,00 €	100,00 €	300,00 €	400,00 €	100,00 €	300,00 €	400,00 €
Amicale des donneurs de sang	0	0	0	500,00 €	0	500,00 €			100,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	100,00 €	0,00 €	100,00 €	100,00 €	0,00 €	100,00 €
CHAHUTAGE	0	9	9	200,00 €	100,00 €	300,00 €	4500	étude de faisabilité d'un bâti sur la commune pour leur projet d'habitat partagé	nouvelle asso	200,00 €	100,00 €	300,00 €	0,00 €	100,00 €	100,00 €	0,00 €	100,00 €	100,00 €
Hémas-diot-logie	0	0	0	300,00 €	200,00 €	500,00 €	350	tournée du père Noël	300,00 €	300,00 €	200,00 €	500,00 €	100,00 €	200,00 €	300,00 €	100,00 €	200,00 €	300,00 €
Cutis Laxa	150	0	150	200,00 €	200,00 €	400,00 €			100,00 €	200,00 €	200,00 €	400,00 €	100,00 €	200,00 €	300,00 €	100,00 €	200,00 €	300,00 €
Histoire, culture patrimoine cat.6	Effectif			Subvention fonctionnement demandée			subvention sur projet		montants attribués en 2023									
	moins 18 ans	plus de 18 ans	TOTAL	Fonctionnement	Animation	subvention de fonctionnement totale 2024	subvention sur projet 2024	motif										
Terra Langini	0	32	32	500,00 €	0,00 €	500,00 €			200,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	250,00 €	0,00 €	250,00 €	250,00 €	0,00 €	250,00 €
Arts, musiques, loisirs et animation cat.7	Effectif			Subvention fonctionnement demandée			subvention sur projet		montants attribués en 2023									
	moins 18 ans	compétiteurs	TOTAL	Fonctionnement	Animation	subvention de fonctionnement totale 2024	subvention exceptionnelle 2024	motif										
Autres associations cat.8	Effectif			Subvention fonctionnement demandée			subvention sur projet		montants attribués en 2023									
	moins 18 ans	plus de 18 ans	TOTAL	Fonctionnement	Animation	subvention de fonctionnement totale 2024	subvention exceptionnelle 2024	motif										
Amicale du personnel			30	900,00 €	400,00 €	1 300,00 €			1 550,00 €	900,00 €	400,00 €	1 300,00 €	900,00 €	400,00 €	1 300,00 €	720,00 €	400,00 €	1 120,00 €
Roule ta bosse	0	13	13	300,00 €	0,00 €	300,00 €			nouvelle asso	300,00 €	0,00 €	300,00 €	100,00 €	0,00 €	100,00 €	100,00 €	0,00 €	100,00 €
APE	0	/	0	1 000,00 €	300,00 €	1 300,00 €			200,00 €	1 000,00 €	300,00 €	1 300,00 €	100,00 €	300,00 €	400,00 €	100,00 €	300,00 €	400,00 €
JSP	24	32	56	1 460,00 €	400,00 €	1 860,00 €			538,00 €	1 460,00 €	400,00 €	1 860,00 €	1 460,00 €	400,00 €	1 860,00 €	1 168,00 €	400,00 €	1 568,00 €
O bons moments		10	10	700,00 €	0,00 €	700,00 €			nouvelle asso	700,00 €	0,00 €	700,00 €	700,00 €	0,00 €	700,00 €	560,00 €	0,00 €	560,00 €
Club de l'amitié				500,00 €	0,00 €	500,00 €			pas de demande en 2023	500,00 €	0,00 €	500,00 €	100,00 €	0,00 €	100,00 €	100,00 €	0,00 €	100,00 €
TOTAL	1020	148	1168	29 768,00 €	3 600,00 €	33 368,00 €	4 850,00 €		19 460,00 €			33 520,00 €			22 962,00 €			18 879,60 €

Total montants alloués pour 2024 - Tableau général	18 879,60 €
Total montants alloués pour 2024 - Cat. Sportives	14 035,20 €
TOTAL	32 914,80 €

D2024_070803 du CM du 08/07/2024

Le Maire,
Olivier JACQUIER

Le secrétaire,
Yannick LE BOURBOUACH



Sportives cat2	Effectif						subvention fonctionnement demandée			subvention sur projet		montants attribués en 2023	subvention fonctionnement en application de la délibération			montants proposés par la commission du 29 février			Commission du 29 mai	
	moins 14 ans	14 à 18 ans	plus de 18 ans	moins 18 ans asso extérieures	Handisport	TOTAL	Fonctionnement	Animation	subvention de fonctionnement totale 2024	subvention sur projet 2024	motif		Fonctionnement	Animation	subvention de fonctionnement totale 2024	Fonctionnement	Animation	TOTAL	Minoration de 20%	total fonctionnement + animations
AGB	240	73	116	0	0	429	10 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €			4 580,00 €	6 606,00 €	0,00 €	6 606,00 €	6 606,00 €	0,00 €	6 606,00 €	5 284,80 €	5 284,80 €
CSL	14	75	70			159	4 000,00 €	0,00 €	4 000,00 €			2 878,00 €	2 574,00 €	0,00 €	2 574,00 €	2 574,00 €	0,00 €	2 574,00 €	2 059,20 €	2 059,20 €
ski club	88	28	198		2	316	5 000,00 €	300,00 €	5 300,00 €			3 518,00 €	4 054,00 €	300,00 €	4 354,00 €	4 054,00 €	300,00 €	4 354,00 €	3 243,20 €	3 543,20 €
Tennis club	53	18	44			115	2 784,00 €	100,00 €	2 884,00 €	1 300,00 €	réfection des terrains - OK	2 002,00 €	1 684,00 €	100,00 €	1 784,00 €	1 684,00 €	100,00 €	1 784,00 €	1 347,20 €	1 447,20 €
Stella Basket	16	1	2	0	0	19	400,00 €	0,00 €	400,00 €			464,00 €	298,00 €	0,00 €	298,00 €	298,00 €	0,00 €	298,00 €	238,40 €	238,40 €
VTT	39	17	33	0	0	89	1 328,00 €	400,00 €	1 728,00 €			pas de subvention en 2023	1 328,00 €	400,00 €	1 728,00 €	1 328,00 €	400,00 €	1 328,00 €	1 062,40 €	1 462,40 €
TOTAL						1 127	23 512,00 €	800,00 €	24 312,00 €	1 300,00 €		13 442,00 €	16 544,00 €	800,00 €	17 344,00 €	16 544,00 €	0,00 €	16 944,00 €	13 235,20 €	14 035,20 €

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :

- en exercice : 29
- présents : 21
- votants : 24

L'an deux mille vingt-quatre le 8 du mois de juillet à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier
Date de convocation : 02/07/2024

PRESENTS : Mmes et MM. VESSELIER Claude, VERNET Chantal, GILIBERT Pierre, REAL-LEFAY Sandra, MERMIN Philippe, NAVILLE Yannick, SOURISSE Claire, GENOUD Monique, DOMBRAT Philippe, GIRAULT Jean-Michel, HERITEAU Annelise, HUBER Sandrine, TARDY Colette, PIGNAL-JACQUARD Marcel, LE BOURBOUACH Yannick, TROLLET Christine, HASSAN Jérôme, GROSS Alain, CHAPUIS Estelle, TOURNIER Didier

ABSENT(S) EXCUSES :
LAVY Christèle a donné procuration à HERITEAU Annelise, DEHEDIN José a donné procuration à GILIBERT Pierre, FAVRAT Magali a donné procuration à PIGNAL JACQUARD Marcel, MAGNIEZ Anne, BIAGINI Stéphane, MARSAN Christelle, BOITEUX Cécile, GARIN Viviane

SECRETAIRE : LE BOURBOUACH Yannick

D2024_070804

OBJET : Modification du tableau des effectifs : Création d'un emploi *non permanent à temps complet*

Rapporteur : Claude VESSELIER

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Il est ainsi proposé au conseil municipal de créer un emploi non permanent relevant du cadre d'emplois des adjoints administratifs, grade des adjoints administratifs, à compter du 24 juin 2024, pour une durée de 12 mois maximale, au titre d'un accroissement temporaire d'activité.

Ce recrutement a pour objet de faire face à la charge du travail du service Centre de Santé Communal, en raison d'absences d'agents du service.

Cet emploi sera créé selon les dispositions de l'article L 332-23 du Code de la fonction publique et sera pourvu pour une quotité de 35h hebdomadaires.

Cet emploi sera rémunéré en référence au grade d'adjoint administratif.

Le Conseil Municipal, avec 18 voix POUR et 6 ABSTENTIONS (Sandra REAL-LEFAY, Christèle LAVY, Sandrine HUBER, Annelise HERITEAU, Jérôme HASSAN, Yannick LE BOURBOUACH),

DECIDE

-DE CREER un emploi non permanent à temps complet d'adjoint administratif dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité, à compter du 24 juin 2024, pour une durée maximale de 12 mois.

-D'INSCRIRE au budget les dépenses correspondantes

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Olivier JACQUIER

Le secrétaire,
Yannick LE BOURBOUACH

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :

- en exercice : 29
- présents : 21
- votants : 24

L'an deux mille vingt-quatre le 8 du mois de juillet à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier
Date de convocation : 02/07/2024

PRESENTS : Mmes et MM. VESSELIER Claude, VERNET Chantal, GILIBERT Pierre, REAL-LEFAY Sandra, MERMIN Philippe, NAVILLE Yannick, SOURISSE Claire, GENOUD Monique, DOMBRAT Philippe, GIRAULT Jean-Michel, HERITEAU Annelise, HUBER Sandrine, TARDY Colette, PIGNAL-JACQUARD Marcel, LE BOURBOUACH Yannick, TROLLIET Christine, HASSAN Jérôme, GROSS Alain, CHAPUIS Estelle, TOURNIER Didier

ABSENT(e) EXCUSES :
LAVY Christèle a donné procuration à HERITEAU Annelise, DEHEDIN José a donné procuration à GILIBERT Pierre, FAVRAT Magali a donné procuration à PIGNAL JACQUARD Marcel, MAGNIEZ Anne, BIAGINI Stéphane, MARSAN Christelle, BOITEUX Cécile, GARIN Viviane

SECRETAIRE : LE BOURBOUACH Yannick

D2024_070805

OBJET : Signature de la convention d'interface @CTES-PLA'T'AU entre la collectivité locale et la préfecture – Télétransmission des autorisations individuelles d'urbanisme
Rapporteur : Claude VESSELIER

Depuis le 1er janvier 2022, la commune en tant que commune de plus de 3500 habitants doit disposer d'une téléprocédure spécifique permettant la réception et l'instruction dématérialisées des demandes d'autorisations individuelles d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, de démolir...).

L'objectif principal était de simplifier les démarches administratives tant du point de vue du demandeur que des services instructeurs, en encourageant la dématérialisation progressive de ces demandes et de leur instruction.

Pour accompagner cette transformation d'ampleur, l'État a développé une plateforme d'échange et de partage des dossiers entre tous les acteurs de la chaîne d'instruction des demandes : la plateforme PLAT'AU.

Cette plateforme permet à la collectivité de partager avec les services de contrôle de légalité de l'État sur un espace commun les dossiers de demandes et d'autorisations individuelles d'urbanisme.

Elle représente un gain de temps et d'énergie considérable en termes de gestion et de suivi des dossiers à transmettre au contrôle de légalité de l'Etat.

Mise à disposition à titre gratuit, elle est mise en place par le biais d'une convention conclue localement entre la collectivité et le Préfet de Département à adresser par voie postale au Bureau de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme (BAFU) de la préfecture de Haute-Savoie, sis 8 rue du 30ème Régiment d'Infanterie BP 2232 74003 ANNECY CEDEX.

L'accès à cette plateforme facilite et sécurise les échanges entre notre collectivité et le service de contrôle de légalité et son intérêt est aujourd'hui d'autant plus prononcé que depuis le 1er janvier 2024, le dépôt des autorisations d'urbanismes a encore été simplifié : il fait désormais l'objet d'un envoi unique au contrôle de légalité au moment de la prise de décision.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE,

DECIDE

-D'AUTORISER M. le Maire à signer ladite convention

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Olivier JACQUIER

Le secrétaire,

Yannick LE BOURBOUACH



A blue ink handwritten signature, likely belonging to Yannick Le Bourbouach, is written in a cursive style.

V11bis



Vu pour être annexé à la délibération
n°D2024_070805 du CM du 08/07/2024
Le Maire,
Olivier JACQUIER

Le secrétaire,
Yannick LE BOURBOUACH



CONVENTION

ENTRE

LE PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

ET

**POUR LA TRANSMISSION ÉLECTRONIQUE DES ACTES AU
REPRÉSENTANT DE L'ÉTAT**

V71bis



CONVENTION

ENTRE

LE PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

ET

**POUR LA TRANSMISSION ÉLECTRONIQUE DES ACTES AU
REPRÉSENTANT DE L'ÉTAT**

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....3

PARITES PRENANTES À LA CONVENTION.....3

PARTENAIRES DU MINISTÈRE DE L’INTÉRIEUR.....4

 L’opérateur de transmission et son dispositif.....4

IDENTIFICATION DE LA COLLECTIVITÉ.....4

 L’opérateur de mutualisation.....4

ENGAGEMENTS SUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA TRANSMISSION ÉLECTRONIQUE.....4

 Clauses nationales.....4

 Organisation des échanges.....4

 Signature.....5

 Confidentialité.....5

 Interruptions programmées du service.....5

 Suspension et interruption de la transmission électronique.....5

 Preuve des échanges.....6

 Clauses locales.....6

 Classification des actes par matières.....6

 Clauses relatives à la transmission électronique des actes d’urbanisme.....6

 Clauses relatives à la transmission électronique des documents de commande publique.....6

 Support mutuel.....7

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

Actes budgétaires.....7

 Transmission des documents budgétaires de l’exercice en cours.....7

 Documents budgétaires concernés par la transmission électronique.....7

VALIDITÉ ET MODIFICATION DE LA CONVENTION.....8

 Durée de validité de la convention.....8

 Modification de la convention.....8

 Résiliation de la convention.....8

PRÉAMBULE

Vu la Constitution du 4 octobre 1958 et notamment son article 72 ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code des relations entre le public et l’administration ;
Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
Vu le décret n° 2016-146 du 11 février 2016 relatif aux modalités de publication et de transmission, par voie écrite et par voie électronique, des actes des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale ;
Vu le décret n°2005-324 du 7 avril 2005 relatif à la transmission par voie électronique des actes des collectivités territoriales soumis au contrôle de légalité et modifiant la partie réglementaire du code général des collectivités territoriales ;
Vu l’arrêté du 26 octobre 2005 portant approbation d’un cahier des charges des dispositifs de télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité et fixant une procédure d’homologation de ces dispositifs ;
Vu l’arrêté du 23 mai 2017 portant approbation du nouveau cahier des charges des dispositifs de télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité et modifiant la procédure d’homologation ;
Conviennt de ce qui suit.

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

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

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

PARTIES PRENANTES À LA CONVENTION

La présente convention est passée entre :

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

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

Numéro SIREN : _____

Nom : _____

Nature : _____

Code Nature de l’émetteur : _____

Arrondissement de la collectivité : _____

PARTENAIRES DU MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

L'opérateur de transmission et son dispositif

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

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

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

IDENTIFICATION DE LA COLLECTIVITÉ

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

L'opérateur de mutualisation

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

Nom : _____

Nature : _____

Adresse postale : _____

Numéro de téléphone : _____

Adresse de messagerie : _____

ENGAGEMENTS SUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA TRANSMISSION ÉLECTRONIQUE

Clauses nationales

Organisation des échanges

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

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

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

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

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

Signature

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

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

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

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

Confidentialité

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

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

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

Interruptions programmées du service

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

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

Suspension et interruption de la transmission électronique

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

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

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

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

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

Preuve des échanges

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

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

Clauses locales

Classification des actes par matières

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

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

Clauses relatives à la transmission électronique des actes d'urbanisme

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

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

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

Clauses relatives à la transmission électronique des documents de commande publique

Transmission des documents de commande publique

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

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

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

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

Documents de commande publique concernés par la transmission électronique

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

Support mutuel

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

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

Transmission des documents budgétaires de l’exercice en cours

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

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

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

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

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

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

Documents budgétaires concernés par la transmission électronique

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

VALIDITÉ ET MODIFICATION DE LA CONVENTION

Durée de validité de la convention

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

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

Modification de la convention

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

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

Résiliation de la convention

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

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

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

Fait à Annecy, et à _____,

Le _____,

En deux exemplaires originaux.

LE PRÉFET,

LE REPRÉSENTANT
DE LA COLLECTIVITÉ,

PREFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

**TELETRANSMISSION DES ACTES DES
COLLECTIVITES LOCALES**
**Nomenclature des actes
annexée à la convention**

1. COMMANDE PUBLIQUE

1.1. Marchés publics

1.1.1. Délibérations, décisions et pièces de procédure relatives aux marchés publics (travaux, fournitures et services) et leurs avenants ;

1.1.2. Délibérations relatives à l'élection des membres composant les commissions d'appel d'offres ;

1.1.3. Délibérations relatives à l'élection des membres composant le jury de concours des marchés de maîtrise d'oeuvre ;

1.1.4. Actes portant délégations des assemblées délibérantes à l'exécutif en matière de commande publique.

1.2. Délégations de service public

1.2.1. Délibérations, décisions et pièces de procédure relatives aux délégations de service public

1.2.2. Délibérations relatives à l'élection des membres de la commission de délégation de service public.

1.3. Conventions de mandat

Délibérations et documents relatifs aux conventions de mandat.

1.4. Autres contrats

Délibérations et documents relatifs aux partenariats public-privé et aux concessions d'aménagement.

1.5. Transactions, protocoles d'accord transactionnels

Délibérations et documents relatifs aux transactions conclues notamment à la suite d'un contentieux.

1.6. Maîtrise d'oeuvre

Délibérations, décisions et pièces de procédure relatives aux marchés publics de maîtrise d'oeuvre.

1.7. Actes spéciaux et divers

2. URBANISME

2.1. Documents d'urbanisme

2.2. Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

2.2.1. certificats d'urbanisme et déclarations préalables de travaux ;

2.2.2. projets d'équipements et de voiries

2.3. Droit de préemption urbain (et actes d'aménagement)

- instauration et exercice du droit de préemption ;
- participations et taxes d'urbanisme (PVR, PRE, TA...)

3. DOMAINE ET PATRIMOINE

3.1. Acquisitions

- acquisitions immobilières à l'amiable.

3.2. Aliénations

- les cessions à l'amiable.

3.3. Locations

- locations de biens immobiliers (baux ruraux, logements...).

3.4. Limites territoriales

- modifications des limites territoriales communales (dont les demandes de fusion et défusion) ou un changement de nom de la commune.

3.5. Autres actes de gestion du domaine public

- désaffectation et mise à disposition de locaux (dont locaux scolaires),
- règlements intérieurs,
- dénomination et déclassement de voies communales.

3.6. Autres actes de gestion du domaine privé

- sections de communes,
- chemins ruraux.

4. FONCTION PUBLIQUE

4.1. Personnels titulaires et stagiaires de la FPT

- créations et transformations d'emplois
- nominations

4.2. Personnels contractuels

- créations et transformations d'emplois contractuels
- recrutement et avenants aux contrats (sauf besoins saisonniers et occasionnels)

4.3. Fonction publique hospitalière

Sans objet

4.4. Autres catégories de personnels

- mise à disposition de personnel
- actes relatifs aux sapeurs pompiers professionnels et volontaires

4.5. Régime indemnitaire

- délibérations concernant les indemnités et primes
- délibérations accordant des avantages en nature (logement de fonction, véhicule de fonction, paiement de frais de représentation...)

5. INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

Les actes relatifs à la rubrique 5 mais concernant les EPCI et syndicats mixtes sont à classer dans la rubrique 5.7. Intercommunalité.

5.1. Election exécutif

Délibérations concernant les élections des maires et adjoints ou président, vice-présidents et bureau.

5.2. Fonctionnement des assemblées

5.3. Désignation de représentants

Actes désignant les représentants dans les commissions, les conseils d'administration et autres instances ou organismes extérieurs ;

5.4. Délégations de fonctions

Il s'agit des actes portant :

- délégations des assemblées délibérantes à l'exécutif (à l'exception des délégations relatives à la commande publique à classer dans la rubrique 1.1.4.)
- délégations de fonction ou de signature de l'exécutif aux élus

5.5. Délégations de signature

Actes par lesquels l'exécutif délègue sa signature aux agents

5.6. Exercice des mandats locaux

- indemnités des élus
- formation des élus
- mandats spéciaux et remboursement de frais aux élus

5.7. Intercommunalité

- actes des EPCI et syndicats mixtes relatifs “aux institutions et vie politique” tels que définis dans les rubriques 5.1. à 5.6. et 5.8.
- actes des collectivités territoriales relatifs à la création, la modification des statuts, la dissolution des EPCI et syndicats mixtes,
- élection des délégués au sein des structures intercommunales,
- rapports d'activité,
- Commission Départementale de la Coopération Intercommunale

5.8. Décision d'ester en justice

6. LIBERTÉS PUBLIQUES ET POUVOIRS DE POLICE

6.1. Police municipale

- arrêtés de péril et salubrité

6.2. Pouvoirs du président du conseil général

6.3. Pouvoirs du président du conseil régional

Sans objet

6.4. Autres actes réglementaires

- législation funéraire

6.5 Actes pris au nom de l'Etat

7. FINANCES LOCALES

7.1. Décisions budgétaires

- **Délibérations relatives aux budgets :**
adoption du Budget Primitif, affectation des résultats, approbation des comptes administratifs, approbation des comptes de gestion, adoption du Budget supplémentaire, décisions modificatives, vote de crédits supplémentaires, renouvellement d'ouvertures de crédits, admission de titres en non valeur, emploi des crédits de dépenses imprévues, amortissements, provisions, affectation d'autorisation de programme, bilan des acquisitions et cessions,
- Demandes et octrois de subvention entre collectivités locales (sauf Etat) dont aide cantonnalisée,
- Conventions de financement entre collectivités,
- Indemnités de conseil au receveur municipal et départemental ainsi qu'aux agents des impôts,
- Compensation financière genevoise.

7.2. Fiscalité

- **Fiscalité directe :**
Taxe d'Habitation, Taxe sur le Foncier Bâti, Taxe sur le Foncier non Bâti, Contribution Economique Territoriale (CFE et CVAE), remise de pénalités de retard (toutes taxes), contribution fiscalisée aux structures intercommunales,
- **Fiscalité indirecte :**
Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM), Taxe de Séjour, Taxe forfaitaire sur les cessions de terrain, taxes sur les remontées mécaniques, droits d'enregistrement,

7.3. Emprunts

- ouverture ou avance d'une ligne de trésorerie
- emprunt et garantie d'emprunt
- convention de crédits

7.4. Interventions économiques

7.5. Subventions (dotations de l'Etat)

- **Dotations de fonctionnement :**
Dotation Globale de Fonctionnement (DGF)
Fonds Départemental de Péréquation de la Taxe Professionnelle (FDPTP)
Dotation Générale de Décentralisation (DGD)
Dotation spéciale instituteurs et indemnité représentative de logement
- **Dotations d'équipement :**
Dotations d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR)
Fonds de Compensation de la TVA (FCTVA)
Réserves parlementaires
Amendes de police
Fonds national d'Aménagement et Développement du Territoire (FNADT)
- **Dotations européennes et autres**
Interreg IV
Coopération transfrontalière et décentralisée

7.6. Contributions budgétaires

7.7. Avances

7.8. Fonds de concours

7.9. Prise de participation (SEM)

7.10. Divers

7.10.1. Subventions et secours

- Vote de subventions aux associations
- Aides financières aux particuliers dont secours octroyés par CCAS et CIAS

7.10.2. Tarifs

- Tarifs d'eau et assainissement
- Tarifs des cantines scolaires – participation au prix du repas
- Tarifs des services publics

7.10.3. Redevances

- Redevances d'assainissement non collectif, redevance d'assainissement collectif,
- Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères (REOM)

7.10.4. Régies de recettes et d'avances

7.10.5. Indemnités

- Indemnités de gardiennage des églises communales
- Indemnités aux agents recenseurs

8. DOMAINES DE COMPÉTENCES PAR THÈMES

Cette rubrique regroupe, par domaine de compétences, les actes (délibérations, arrêtés, décisions et projets de convention) n'ayant pu être classés dans les 7 rubriques précédentes. Par exemple, même si des subventions peuvent concerner un des domaines suivants, elles doivent être classées dans la rubrique 7 – finances locales.

8.1. Enseignement

- répartition des charges de fonctionnement dans les écoles primaires
- location de logements de fonction destinés aux enseignants

8.2. Aide sociale

8.3. Voirie

8.4. Aménagement du territoire

8.5. Politique de la ville, habitat, logement

8.6. Emploi, formation professionnelle

8.7. Transports

8.8. Environnement

- délibérations relatives aux installations classées des collectivités
- délibérations relatives aux demandes de déclarations d'utilité publique et enquêtes publiques loi sur l'eau
- autorisations d'exécution

8.9. Culture

9. AUTRES DOMAINES DE COMPÉTENCES

9.1. Autres domaines de compétence des communes et des EPCI

9.2. Autres domaines de compétence des départements

9.3. Autres domaines de compétence des régions

9.4. Voeux et motions

ANNEXE N°3

INTERFACE PLAT’AU-@CTES – DÉCLARATION D’INTENTION

Télétransmission des autorisations d’urbanisme

Déclaration à remplir et transmettre au préfet, datée et signée, impérativement avant de commencer à télétransmettre les actes d’urbanisme (et après signature de la convention, le cas échéant).

Merci de bien vouloir rayer les mentions inexactes

La collectivité est signataire de la convention de télétransmission : OUI – NON

Si oui, convention signée le : __/__/__

Si non, la collectivité souhaite signer une convention : OUI – NON

La télétransmission sera réalisée,
au moyen de l’interface entre PLAT’AU et @CTES : OUI – NON
ou via un opérateur de télétransmission : OUI – NON

Nom de la Commune	
N° SIREN de la collectivité	
Arrondissement de rattachement	Annecy ☐ Bonneville ☐ St Julien ☐ Thonon ☐
Date souhaitée d’entrée en service	
Nom de l’éditeur du logiciel métier ADS utilisé	
Adresse électronique déclarée sur PLAT’AU	
Correspondant(s) service instructeur des ADS (permis) de la collectivité Préciser s’il s’agit d’un service mutualisé en EPCI : OUI – NON	
EPCI de rattachement (le cas échéant)	
Nom	
Ligne téléphonique et coordonnées	
Adresse électronique	
Correspondant(s) PLAT’AU joignable(s) par le service chargé du contrôle de légalité (si différent)	
Nom	
Ligne téléphonique et coordonnées	
Adresse électronique	
Nom	
Ligne téléphonique et coordonnées	
Adresse électronique	

Date :

Signature :

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :

- en exercice : 29
- présents : 21
- votants : 24

L'an deux mille vingt-quatre le 8 du mois de juillet à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier
Date de convocation : 02/07/2024

PRESENTS : Mmes et MM. VESSELIER Claude, VERNET Chantal, GILIBERT Pierre, REAL-LEFAY Sandra, MERMIN Philippe, NAVILLE Yannick, SOURISSE Claire, GENOUD Monique, DOMBRAT Philippe, GIRAULT Jean-Michel, HERITEAU Annelise, HUBER Sandrine, TARDY Colette, PIGNAL-JACQUARD Marcel, LE BOURBOUACH Yannick, TROLLIET Christine, HASSAN Jérôme, GROSS Alain, CHAPUIS Estelle, TOURNIER Didier

ABSENT(s) EXCUSES :

LAVY Christèle a donné procuration à HERITEAU Annelise, DEHEDIN José a donné procuration à GILIBERT Pierre, FAVRAT Magali a donné procuration à PIGNAL JACQUARD Marcel, MAGNIEZ Anne, BIAGINI Stéphane, MARSAN Christelle, BOITEUX Cécile, GARIN Viviane

SECRETAIRE : LE BOURBOUACH Yannick

D2024_070806

OBJET : Charte forestière

Rapporteur : Olivier JACQUIER

VU la Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 d'Orientation Forestière (LOF), qui accorde une part importante au développement d'une politique de gestion durable et multifonctionnelle de la forêt,

VU la validation du programme d'actions de la charte forestière de Thonon Agglomération par le comité de suivi de la charte forestière le 28 novembre 2023,

VU le document de charte forestière,

CONSIDERANT l'importance d'une approche globale de la forêt sur les plans environnemental, social et économique,

CONSIDERANT notamment les enjeux de :

- souveraineté énergétique,
- réponses et d'adaptation au changement climatique (séquestration du carbone, rôle hydraulique, mais aussi de lutter contre la sécheresse ou encore les feux de forêt),
- préservation de la biodiversité,

CONSIDERANT la volonté réaffirmée du territoire de s'engager dans une charte forestière.

Le Conseil Municipal, avec 23 voix POUR et 1 ABSTENTION (Claire SOURISSE),

DECIDE

-DE VALIDER le document de charte forestière

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la charte forestière, ainsi que tout pièce à intervenir en relation avec cette affaire.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Olivier JACQUIER



Le secrétaire,

Yannick LE BOURBOUACH

Vu pour être annexé à la délibération n° 2024_070806 du 11 du 08/07/2024

Le Maire,
Olivier JACQUIER

Le secrétaire,
Yannick LE BOURBOUACH



THONON
agglomération

Charte Forestière pour la Conservation et la Gestion Durable des Ressources Forestières



Photo Parcelle Moises 2 - Crédit c.moserderougemont

Charte Forestière de Thonon Agglomération
2024 - 2029

Ont été invités à participer à l'élaboration de cette Charte Forestière :

Les 25 communes de Thonon Agglomération :

1. Allinges
2. Anthy-sur-Léman
3. Armoy
4. Ballaison
5. Bons-en-Chablais
6. Brenthonne
7. Cervens
8. Chens-sur-Léman
9. Douvaine
10. Drailant
11. Excenevex
12. Fessy
13. Loisin
14. Lully
15. Le Lyaud
16. Margencel
17. Massongy
18. Messery
19. Nernier
20. Orcier
21. Perrignier
22. Sciez-sur-Léman
23. Thonon-les-Bains
24. Veigy-Foncenex
25. Yvoire



*Le diagnostic qui nous a permis d'écrire la CFT a été réalisé en 2022 par Simon BAILLY, stagiaire lors de son stage de fin d'études.

**Ce document a été élaboré par Caroline MOSER DE ROUGEMONT, Ingénieure (ESB - École Supérieure du Bois) chargée du projet CFT.

***Sous la bienveillante supervision de Marie-Pénélope GUILLET, Responsable du Service Protection et Gestion des Milieux Naturels (PGMN) à Thonon Agglomération.

****Avec l'aide précieuse de Marine GLEIZE et Amélie SAHUC Ingénieures au service PGMN.

h) COMMUNICATION

Mme Catherine MARTINERIE-DETRAZ a rappelé l'importance de la communication. Sans communication, nous ne pourrions pas obtenir le soutien ni les signatures de toutes les mairies d'ici le prochain semestre. Par conséquent, il a été décidé qu'une présentation plus concise de la charte aurait lieu lors de prochains conseils municipaux (DATE ?) et que des documents de communication seraient préparés, afin que toutes les mairies puissent les diffuser dans leurs prochains journaux communautaires.

La chargée du projet a souligné l'importance de la communication en rappelant que la charte ne pourra pas être mise en pratique sans une communication efficace. Ainsi, la communication est intégrée en tant qu'opération essentielle dans la charte, avec chaque fiche action bénéficiant d'une ligne spécifique dédiée aux opérations de communication associées à cette fiche. Cette approche garantit une diffusion de l'information de manière stratégique, renforçant ainsi la visibilité et la compréhension des actions entreprises dans le cadre de la charte forestière.

i) GOUVERNANCE

Une question a été posée concernant la gouvernance et la périodicité des réunions de la charte. L'AXE 01, opération 1.1.2, est dédié à la gouvernance de la charte et une réunion élargie par an sera réalisée avec les mêmes participants (élus, organismes forestiers et non forestiers et entreprises) afin de faire un bilan annuel à partir de 2024. De plus, des comités techniques éventuels pourront être organisés afin de discuter de la faisabilité des opérations nécessitant un échange plus approfondi. Cette approche garantit une transparence et une implication continues des parties prenantes, renforçant ainsi la qualité de la gouvernance et des décisions prises dans le cadre de la mise en œuvre de la charte forestière.

- Scierie Lançon
- Scierie Vuilliez
- Négoco Grumes Noël Tournier
- Jeanne BURGARD
- Nathanaël CHAMOT
- EARL SYLVICULTURE DES VOIRONS
- Yann Michaud exploitation forestière
- Alpes Travaux Forestiers
- Mouchet bois et forêt
- Lanvers matériaux
- Négoco bois 74

Les représentants des Établissements publics :

- Conseil départemental Haute-Savoie
- Conseil régional AURA / Direction de l'Agriculture, de la Forêt et de l'Agroalimentaire (DAFA) / Service Forêt, Economie Rurale (SFER)

Le porteur du projet :

- Thonon Agglomération



b) BIENS VACANTS

Les participants ont soulevé la problématique des biens vacants. Plusieurs communes font face à la difficulté de localiser les propriétaires de parcelles, parfois résidents à l'étranger, ou des individus qui héritent de terres sans en être informés. Pour répondre à ce besoin récurrent, l'action 2.2.6 "Étude sur les biens vacants" a été inscrite, visant à résoudre cette problématique pour plusieurs communes.

c) CLASSEMENT PLUI

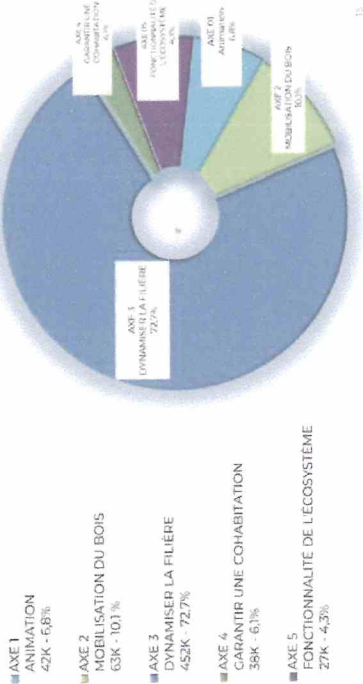
M. Gil THOMAS fait le lien avec l'eau et notamment les bords de rivières et met en avant la problématique des EBC qui ne doivent pas empêcher une bonne gestion de la forêt. Il est précisé que cet aspect sera étudié dans le cadre du travail en cours sur le PLUi sur diverses thématiques touchant les milieux naturels (EBF, corridors écologiques...).

d) REGENERATION NATURELLE

M. Bernard COMTE met en avant l'importance de la régénération naturelle face à une action précipitée. Le bois mort a son importance en forêt pour la pérennité des sols qui nécessite de ne pas prélever trop de matière au risque d'hypothéquer l'avenir. Le PEB précise qu'il s'agit de définir l'itinéraire le plus adapté suivant la station et de guider le propriétaire pour l'aider dans sa décision. Également, il s'agit de lui donner les moyens de réinvestir sa parcelle. Ces notions essentielles pourront être mises en avant dans la charte des bonnes pratiques à venir.

3.3 DECLINAISON EN OBJECTIFS ET ACTIONS.....	41
4. MISE EN ŒUVRE DE LA CHARTE	44
4.1 ANIMATION DE LA CHARTE	44
4.2 ENGAGEMENTS ET ORIENTATIONS	44
4.3 GOUVERNANCE.....	45
4.3.1 Comité de Pilotage (Copil).....	45
4.3.2 Comité technique (Cotech).....	45
4.3.3 Groupes de travail	45
5. PROSPECTIVES BUDGÉTAIRES	46
6. FICHES ACTIONS.....	49
7. SIGNATURES	93
ANNEXES.....	96
ANNEXE 01 : CR réunion mai 2022 PAGE 01	96
ANNEXE 01 : CR réunion mai 2022 PAGE 02	97
ANNEXE 01 : CR réunion mai 2022 PAGE 03	98
ANNEXE 01 : CR réunion mai 2022 PAGE 04	99
ANNEXE 01 : CR réunion mai 2022 PAGE 05	100
ANNEXE 01 : CR réunion mai 2022 PAGE 06	101
ANNEXE 02 : CR réunion juin 2022 page 01	102
ANNEXE 02 : CR réunion juin 2022 page 02	103
ANNEXE 02 : CR réunion juin 2022 page 03	104
ANNEXE 03 : CR réunion juin 2023 page 01	105
ANNEXE 03 : CR réunion juin 2023 page 02	106
ANNEXE 03 : CR réunion juin 2023 page 03	107
ANNEXE 03 : CR réunion juin 2023 page 04	108
ANNEXE 03 : CR réunion juin 2023 page 05	109
ANNEXE 03 : CR réunion juin 2023 page 06	110
ANNEXE 03 : CR réunion juin 2023 page 07	111
ANNEXE 04 : CR réunion décembre 2023 page 01	112
ANNEXE 04 : CR réunion décembre 2023 page 02	113
ANNEXE 04 : CR réunion décembre 2023 page 03	114
ANNEXE 04 : CR réunion décembre 2023 page 04	115
ANNEXE 04 : CR réunion décembre 2023 page 05	116
ANNEXE 04 : CR réunion décembre 2023 page 06	117
ANNEXE 04 : CR réunion décembre 2023 page 07	118

PROPORTIONS DE DEPENSES PAR AXE – 3 ANS



3) Subventions

L'analyse de la répartition des subventions ci-dessous nous révèle clairement que l'Axe 03, dédié à la PLATEFORME DE STOCKAGE DE BOIS, figure parmi les axes bénéficiant du soutien financier le plus substantiel au sein de la charte.

1. INTRODUCTION

La Charte Forestière de Thonon Agglomération constitue une démarche proactive visant à promouvoir la conservation, la gestion durable et l'utilisation responsable des précieuses ressources forestières présentes sur le territoire.

Conçue avec la participation de plusieurs acteurs, cette charte définit de manière explicite les principes, les valeurs et les engagements de l'Agglomération, en partenariat avec les communes, envers la forêt et son écosystème.

Elle s'érige comme un instrument stratégique, mettant en avant notre ferme détermination à assurer la protection de la biodiversité, la préservation des ressources naturelles, ainsi que le bien-être des communautés locales étroitement liées à la forêt. En somme, cette charte incarne notre engagement résolu en faveur d'une cohabitation harmonieuse entre l'homme et la nature, inscrite dans une perspective de développement durable.

La CFT est le résultat d'une médiation entre différentes attentes sociales. C'est un document fédérateur qui peut avoir valeur d'engagement dans une action d'aménagement global de l'espace. Ce peut être un levier puissant pour dynamiser un espace forestier privé très morcelé ou pour créer, voire recréer, un dialogue entre des acteurs utilisant le même milieu.

Une charte forestière doit être animée tout au long de sa mise en œuvre et pour cela, l'entretien des partenariats et des interactions avec les acteurs de la forêt est important pour la bonne mise en pratique et pérennité de ses actions.

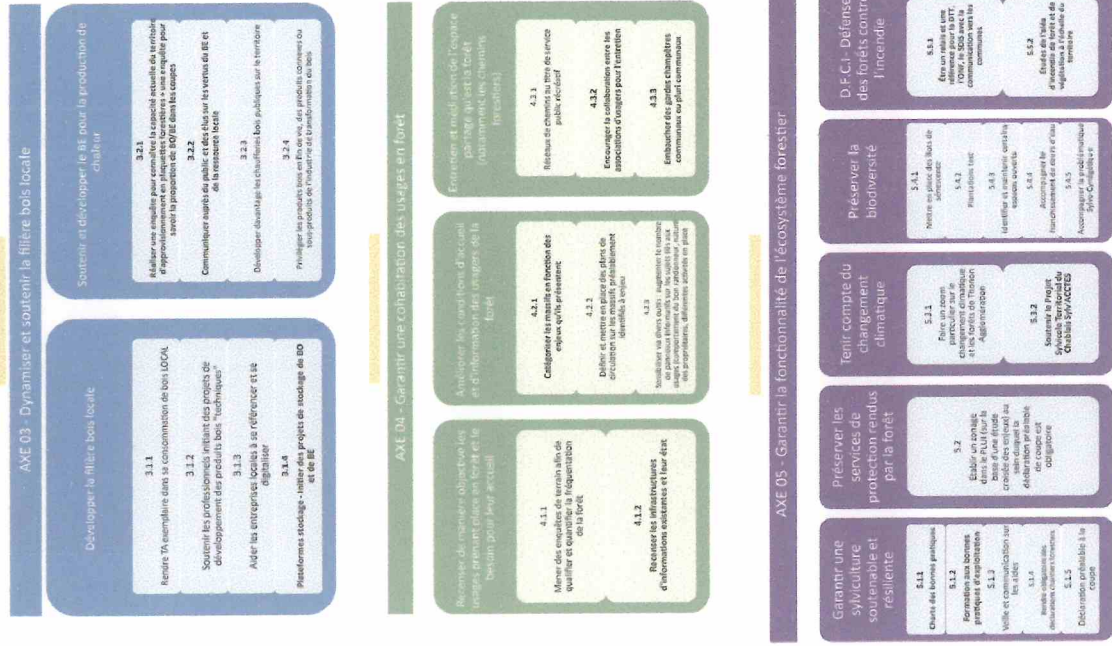
Le territoire de Thonon Agglomération dispose d'une surface forestière de 9 597 ha soit 40 % du territoire de surface boisée et plusieurs centaines de personnes exercent une profession en lien avec la ressource forestière locale. Pour cela la connaissance de la forêt et de ses fonctions sociale, économique et environnementale est importante pour le développement du territoire.

Cette charte énonce les principes, les valeurs et les engagements envers la forêt et son écosystème. Elle vise à assurer la protection de la biodiversité, la préservation des ressources naturelles et le bien-être des communautés locales dépendantes de la forêt.

1.1 QU'EST-CE QU'UNE CHARTE FORESTIÈRE DE TERRITOIRE (CFT)

Une CFT est un outil volontaire mis en œuvre par les collectivités territoriales, qui vise à définir une stratégie pour la forêt et la filière forêt-bois locale.

Ses objectifs sont multiples :

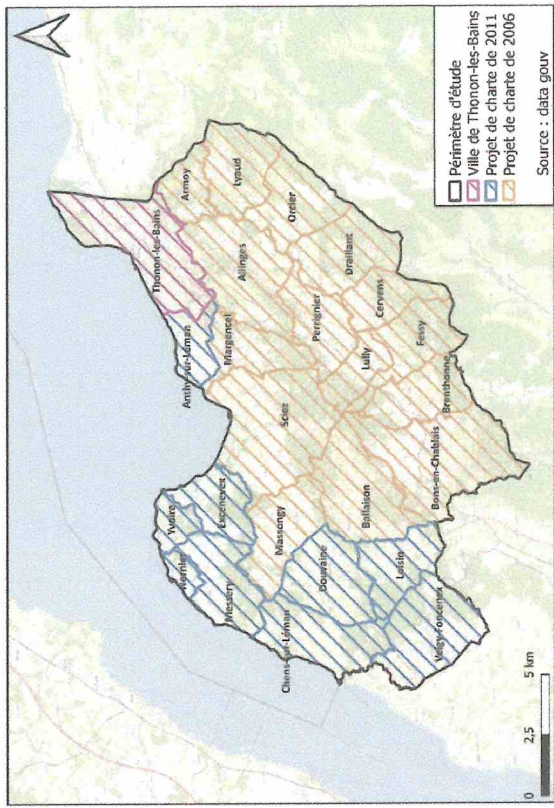


cette stratégie sont le fruit d'un processus inclusif et participatif, garantissant une approche globale de la gestion forestière.

La mise en œuvre de cette stratégie sera suivie d'une **série d'actions concrètes**, détaillées dans le programme pluriannuel de cette charte. Thonon Agglomération continuera à mobiliser l'expertise des acteurs locaux, favorisant ainsi une gestion forestière durable, équilibrée et alignée sur les besoins de la communauté locale.

1.3 L'HISTORIQUE

Lors de sa création en 2017, Thonon Agglomération a hérité de la compétence "Charte forestière de territoire", comme le stipulent ses statuts. Pourtant, le territoire de cet Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) avait déjà été le sujet de deux projets de Charte Forestière de Territoire (CFT) en 2006 et 2011, concernant respectivement 15 et 9 communes de l'actuelle Thonon Agglomération (Thonon-les-Bains exclue). Malgré des études approfondies, ces projets n'ont jamais été officiellement validés.



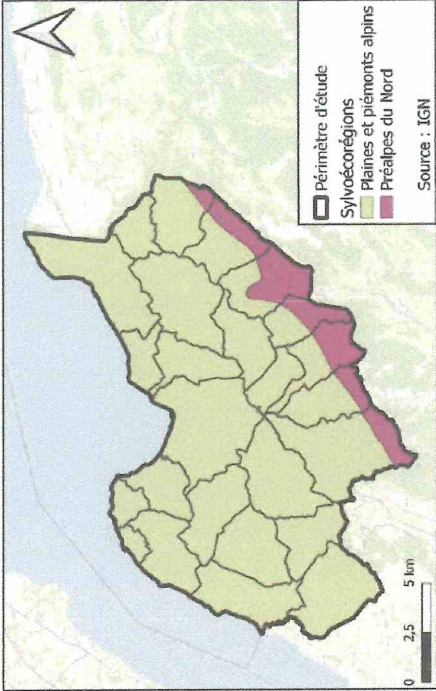
Carte 1. Périmètres des projets de charte forestière depuis 2006

Présentation et validation du programme d'actions,
le 05 décembre 2023 à Perrignier

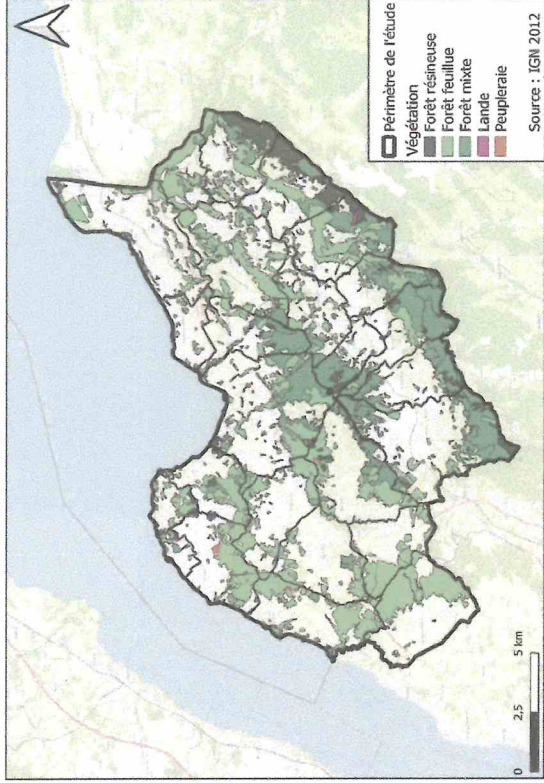
Etaient présents :

- **Elus** : M. Olivier JACQUIER (maire de Bons-en-Chablais et VP Thonon Agglomération, M. Yves SECHAUD (élu de Fessy), M. Marc POTEZ (élu de Margencel), M. Christian DETRAZ (élu de Margencel), M. Laurent GRILLON (élu de Nernier), M. Claude GENOUD (élu de Brenthonne), M Gil THOMAS (maire de CERVENS), Mme Madeleine VULLIEZ (élu de Ballaison), Mme Catherine MARTINERIE-DETRAZ (maire de Orcier)
 - **Organismes forestiers** : M. Sylvain OUGIER (CRPF), M. Thomas LATHURAZ (CRPF), M. Raphael DURAND (Chambre d'Agriculture), Mme Bernadette JORDAN (Chambre d'Agriculture), M. Benjamin RICHARD (Gestionnaire Forestiers des Alpes), M. Anthony RIGGIT (ONF), M. Paul GROSSJEAN (Communes Forestières 74), M. Francis de MOROGUES (Pôle Excellence Bois)
 - **Associations et organismes non forestiers / usagers** : M. Jean-Michel HERPIN (Codever), M. Claude CAILLARD (Codever), Mme Carole TUPIN (Destination Léman), M. Bernard COMTE (France Nature Environnement), Mme Audrey BALMAND (Région AURA), M. Simon Garcin (SIAC).
 - **Filière bois** : Neant
 - **Thonon Agglomération** : Mme Marie-Pénélope GUILLET (Responsable du service Protection et Gestion du Milieu Naturel), M. Bruno VULLIEZ (Chargé de mission PCAET), Mme Caroline MOSER DE ROUGEMONT (Chargée de Proje CFT)
- Étaient excusés** : Clet Noel CENTRIC (Section Chablais de l'UFP74), Frédéric Gerdil (élu d'Excenevex), Mme Marie GOURBESVILLE (Responsable du service CEN Haute-Savoie), M. Martial SADDIER (Président du Conseil départemental de la Haute-Savoie), Patrick BONDAZ (Maire de Margencel), Mme Martine SIEGER (élu d'Armoÿ), Agnès HUBERT (élu d'Armoÿ), Mme Cantin Marie Thérèse et M. Lanvers Louis (Entreprise Lanvers Matériaux), Aurélie VERLEY (DST Ville de Sciez), Patrick GUERIN (VTT LEMAN), M. Bernard BECHEVET (ASLFBVH).

nécessitant une approche intégrée qui prend en compte les spécificités de chaque zone. La Charte Forestière de Thonon Agglomération se positionne ainsi comme un outil stratégique visant à préserver et optimiser les ressources forestières tout en s'adaptant aux particularités de ces deux grandes régions écologiques.



Carte 2. Situation géographique des sylvoécorégions



Carte 3. Les différents types de couverts forestiers sur le territoire

La diversité du couvert forestier de la région est un élément distinctif, englobant une variété de formations végétales, depuis des forêts denses jusqu'à des zones boisées plus clairsemées. Ce patchwork écologique apporte une richesse considérable à notre environnement. Les données montrent que **près de 75% du couvert forestier est constitué d'essences feuillues, tandis que les conifères représentent environ 25%** Cette composition confère à la région un taux de boisement élevé, avec une nette prédominance des feuillus.

	Surface (ha)	boisée	Proportion forêt du territoire (%)
Feuillus	5 815		60,59
Mixte	2 984		31,09
Conifères	744		7,75
Landes	28		0,29
Peupleraie	26		0,27

Tableau 2. Surfaces des différents types de couverts forestiers sur le territoire de Thonon Agglomération

3) Ateliers d’échange pour la priorisation des actions

Les participants étaient divisés de façon hétérogène entre élus, organismes, associations et filière afin de créer des groupes équilibrés et permettre le partage de visions différentes.

Les ateliers étaient organisés par enjeux, selon le schéma ci-dessous : exception faite pour l’enjeux 01 puisque les actions sont déjà en cours.

Enjeux	
01	Animation et gouvernance de la charte forestière
02	Améliorer la production et faciliter la mobilisation du bois sur le territoire
03	Dynamiser et soutenir la filière bois locale
04	Garantir une cohabitation des usages en forêt
05	Garantir la fonctionnalité de l'écosystème forestier

4) Organisation des ateliers

Dans chaque atelier était nommé un rapporteur de façon aléatoire et chaque participant a effectué un atelier de 45 minutes. L'objectif des ateliers était de déterminer la priorisation des actions au regard des objectifs.

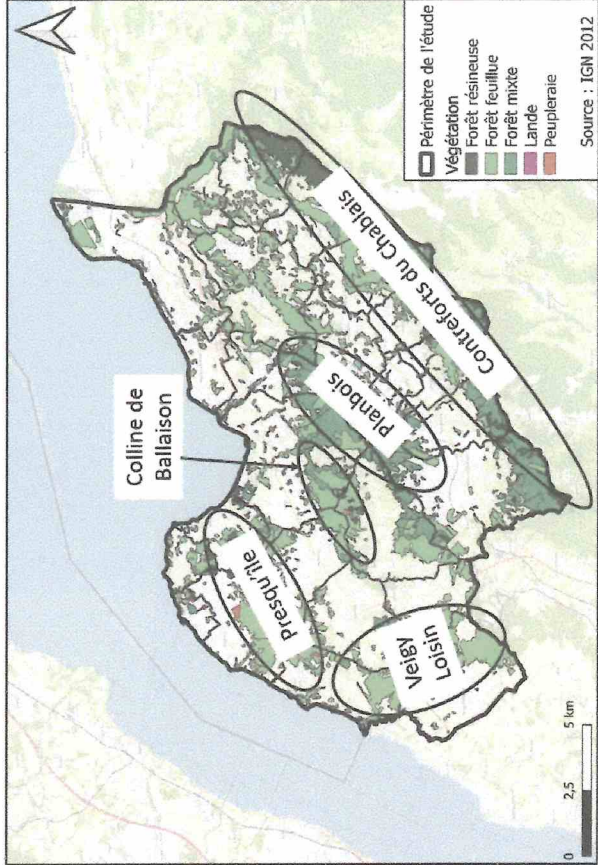
Les priorités devaient être établies entre :

- 01 : Prioritaire
- 02 : Priorité moyen terme
- 03 : Priorité à plus long terme

Les règles étaient de prioriser chaque action par rapport à son **objectif** avec une réflexion croisée entre **enjeux, priorités** et les **04 critères** ci-dessous :

2.4 IDENTIFICATION DES DIFFERENTS MASSIFS

Ce diagnostic présente une synthèse des caractéristiques des massifs forestiers de l'agglomération. Les actions futures consisteront à approfondir l'analyse de chaque massif, en examinant de manière plus détaillée leurs spécificités, leur biodiversité, et les enjeux associés. Cette approche permettra de mettre en œuvre des interventions ciblées et adaptées à chaque zone forestière, en vue d'une gestion durable et cohérente du patrimoine forestier de l'agglomération.



Carte 4. Les massifs forestiers sur le territoire

Haute-Savoie), M. Nicolas MOUCHET (Mouchet bois et forêt), M. Vincent FAVRE-MIVILLE (Scierie du Léman).

Ordre du jour :

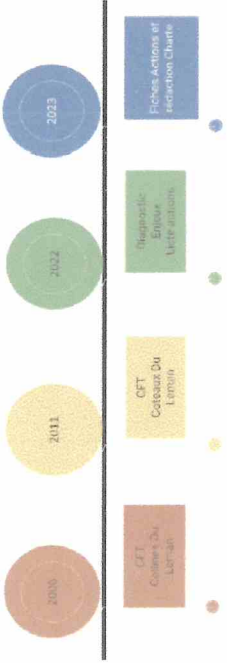
- 1. Historique de la charte sur le territoire
- 2. Rappel diagnostict et enjeux
- 3. Ateliers d'échange
- 4. Restitution des ateliers
- 5. Planning
- 6. Conclusion

Mot d'accueil et d'introduction par Olivier JACQUIER et Marie-Pénélope GUILLET avec un tour de table.

1) Historique de la charte sur le territoire

Présentation synthétique des grandes lignes du diagnostic déjà partagé lors de la réunion du 18/05/23. Support disponible en pièce jointe du mail ou sur demande à l'adresse électronique suivante : c-moserderougemont@thononagglom.fr

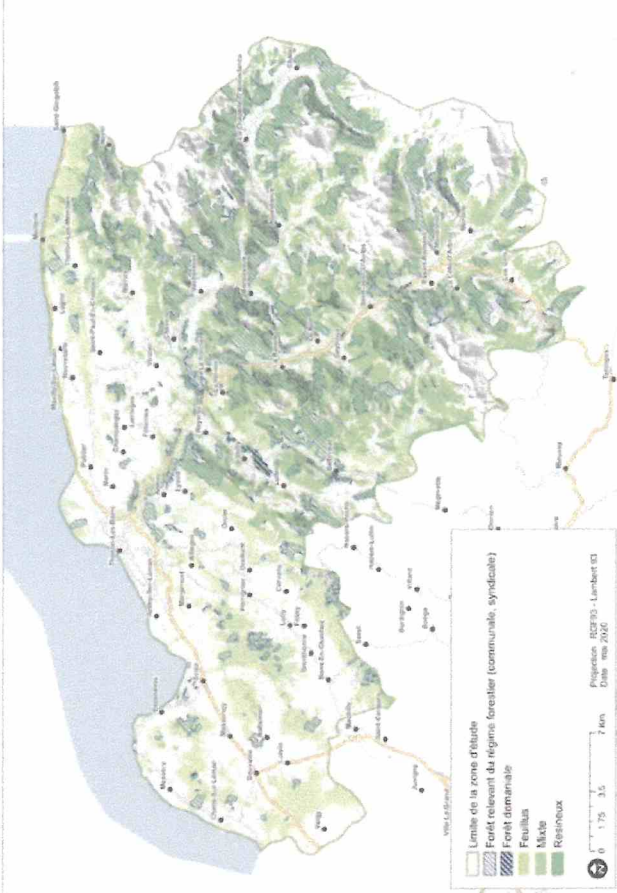
Historique



CFT 2006 – 9 Communes

CFT 2011 – 14 Communes

CFT 2023 – 25 Communes avec environ 240 km² - (Toutes les communes de la CFT 2006 e CFT 2011 plus Thonon-les-Bains)



Carte 6. Propriété forestière sur le territoire du Chablais, source = ?

Pour surmonter cette problématique, il devient essentiel de développer des approches novatrices et collaboratives visant à regrouper les petites parcelles, encourager la gestion forestière collective, et sensibiliser les propriétaires à l'importance de la gestion durable. En réunissant les efforts de la communauté, des institutions et des propriétaires, nous aspirons à relever le défi du morcellement foncier pour garantir la résilience et la pérennité de nos forêts privées.

Le temps ne nous a pas permis d'avoir une discussion approfondie sur le rôle que pourrait prendre Thonon Agglomération dans la mise en œuvre de la CFT.

Ce sujet sera donc abordé par la suite, soit à l'occasion d'une réunion, soit lors d'échanges avec certains acteurs.

Caractérisation des bois	Provenance locale	Exemplarité de l'échantillon Algorithme de classement des bois (bois conservatifs et bois à risque et bois énergétiques)
	Demande locale de quelques formations	Insérer des échantillons bois collectés

Charte Forestière de Thonon Agglomération
2024 - 2029

Il est cependant rassurant de constater que notre territoire semble être relativement épargné par rapport à l'échelle nationale en ce qui concerne ces menaces spécifiques. Néanmoins, nous restons vigilants face à ces enjeux locaux, et il y a un besoin de mettre en place des mesures adaptatives pour prévenir toute détérioration de l'état sanitaire de nos forêts.

Une tendance notable, soulignée dans le diagnostic, est la dépendance de l'état sanitaire des forêts vis-à-vis des conditions climatiques. Le manque d'eau apparaît comme un facteur déterminant qui conditionnera l'évolution future de la santé de nos forêts. Actuellement, la situation sanitaire est jugée correcte à l'échelle locale, mais il faut être conscient de la nécessité de surveiller de près l'intensité et la fréquence des sécheresses à venir.



Figure 2. Forêt

Ainsi, une approche proactive face à ces menaces spécifiques, combinée à une gestion adaptative en fonction des conditions climatiques, doit constituer un pilier essentiel de la stratégie visant à préserver la santé et la résilience de nos forêts dans un contexte en évolution constante.

2.7.1 Changement climatique

La forêt, aujourd'hui, est déjà sujette à des impacts directs résultant des changements climatiques en cours. Ces impacts se manifestent à travers des phénomènes tels que des variations de température, des événements météorologiques extrêmes et des modifications de régimes hydriques. Face à ces réalités, il est impératif de reconnaître que la forêt telle que nous la connaissons est en constante évolution.

Dans un avenir proche, la forêt sera inévitablement façonnée de manière différente en raison des changements climatiques. Ces transformations pourraient influencer la composition des espèces, les cycles de vie végétale, et même la distribution géographique des écosystèmes forestiers. Il devient donc impératif de développer une vision prospective qui intègre la capacité d'adaptation de nos forêts à ce nouvel environnement climatique.

Ainsi, la prise en compte du climat futur doit guider nos décisions et pratiques sylvicoles dès aujourd'hui. En anticipant les défis climatiques à venir, nous pouvons mettre en place des stratégies de gestion forestière résilientes, favorisant la diversité des espèces, la régénération naturelle et la préservation des écosystèmes. Cette approche proactive garantit que nos forêts demeurent des

COMPTE-RENDU

Partage des enjeux et définition des actions de la Charte Forestière de Territoire (CFT) de Thonon Agglomération, le 07 juin 2022 à Bons-en-Chablais

Etaient présents :

- **Elus** : M. Olivier JACQUIER (maire de Bons-en-Chablais et VP Thonon Agglomération), M. Serge BEL (maire de Messery et VP Thonon Agglomération), Mme Catherine MARTINIERE (maire d'Orlier), Mme Agnès HUBERT (élu.e d'Armoiry), Mme Madelaine VULLIEZ (élu.e de Ballaison), M. Frédéric GERDIL (élu.d'Excenevex), M. Claude GENOUD (élu de Brenthonne), M. Robert ARNOUX (élu de Chens-sur-Léman), Mme Céline HAVEL (élu.e de Douvaine), M. Yves SECHAUD (élu de Fessy), M. Marc POTEZ (élu de Margencel), M. Laurent GRILLON (élu de Nernier), M. Joël GILBERT (élu de Sciez), Mme Emily GROPPi (élu.e de Thonon-les-Bains)
- **Organismes forestiers** : Mme Eva SIMON (ONF), Mme Elise WEISSENBACHER (CRPF), M. Simon Gardin (SIAC), Mme Bernadette JORDAN (Chambre d'Agriculture), M. Bernard BECHEVET (ASLGF FV), M. Benjamin RICHARD (Gestionnaire Forestiers des Alpes)
- **Associations et organismes non forestiers / usagers**: M. Julien SEMPE (Fédération des chasseurs), M. Jean-Michel HERPIN (Codever), M. TURIN Jacky (Codever), M. Sylvain MAERTCHIK (Codever), M. René ADAM (LPO), M. Claude GAUPLI (ACTT), M. Régis GUARDON (ACTT)
- **Fillière bois**: M. Francis DE MOROGUES (PEB)
- **Thonon Agglomération** : Mme Marie-Pénélope GUILLET (Responsable du service Protection et Gestion du Milieu Naturel), M. Eric LANQUETIN (Directeur des Services Techniques), M. Thierry ADAM (Directeur du service Eau et assainissement), M. Bruno VULLIEZ (Agent en charge du PCAET), M. Simon BALLY (Stagiaire CFT)

Etaient excusés : Mme Béatrice HUEHN (élu.e de Veigy-Foncenex), Mme Nora OUISSAR (Chambre d'Agriculture), M. Nicolas TRELA (Gestionnaire Forestiers des Alpes), M. Jean-Luc CHENAL (Alpes Forêt Développement), M. Thierry LARROUY (Fédération des chasseurs), Mme Carole TUPIN (Destination Léman), M. Vincent FAVRE-MIVILLE (scierie du Léman)

Ordre du jour :

1. Echange sur les problématiques identifiées et les enjeux
2. Ateliers d'échange sur les actions à mettre en œuvre au regard des enjeux
3. Partage des actions recensées par chaque groupe à l'ensemble des acteurs et discussion
4. Réflexion sur la forme d'intervention de Thonon Agglomération

Mot d'accueil et d'introduction par M. Olivier JACQUIER

Tour de table

Présentation du déroulé de la réunion par Marie-Pénélope GUILLET

Support de réunion disponible en pièce jointe du message d'envoi ou sur demande à l'adresse suivante :

s-bally@thononagdo.fr

Cette dynamique délicate entre la forêt et le gibier soulève des défis écologiques importants. L'augmentation marquée de la population de gibier peut entraîner une pression accrue sur la régénération naturelle des forêts et influencer la composition des espèces végétales.

Il est évident que le maintien de l'équilibre sylvo-cynégétique constitue un enjeu crucial. Lors des rencontres préliminaires en amont du diagnostic, les forestiers interrogés ont clairement signalé que cette dynamique représentait une problématique majeure. Globalement, un déséquilibre significatif est observé dans le Chablais, avec une situation moins prononcée sur le territoire de Thonon Agglomération. Cependant, les évaluations d'équilibre (Selon le CNPF) révèlent que même sur ce dernier territoire, subsiste un certain déséquilibre.

Etat de l'équilibre sylvo-cynégétique sur Thonon Agglo (2019-2020)		Nombre
Non sensible A maintenir Menacé Rompu		1
		19
		16
	TOTAL	11
		47

Tableau 3. État de l'équilibre sylvo-cynégétique sur le territoire

En plaine, l'équilibre sylvo-cynégétique semble mieux préservé, permettant une coexistence relativement harmonieuse entre la forêt et le gibier. Cependant, la topographie plus accidentée des premiers reliefs et la spécificité du Chablais créent des conditions où les pressions cynégétiques peuvent dépasser la capacité naturelle de la forêt à maintenir son équilibre.

2.7.3 Feux de forêt

Au cœur de notre patrimoine naturel, les forêts jouent un rôle essentiel dans l'équilibre écologique de notre planète. Cependant, ces vastes étendues de verdure, qui abritent une biodiversité exceptionnelle, sont de plus en plus confrontées à des défis majeurs. Parmi ces défis, la menace grandissante des incendies de forêt représente une préoccupation majeure pour les communautés, les écosystèmes et la durabilité environnementale.

Le graphique ci-dessous offre une perspective visuelle saisissante sur l'évolution des températures en France, en mettant en lumière l'écart par rapport à la référence de la température moyenne sur la période analysée. Une observation minutieuse révèle une tendance particulièrement marquée à partir

2. Ateliers d'échange
Constitution de groupes par catégorie d'acteurs et discussions avec pour objectif de formuler les problématiques rencontrées en forêt par chaque groupe.
Groupes : organismes forestiers ; organismes non forestiers / usagers ; filière bois ; élus ;
3. Restitutions des ateliers

Présentation des problématiques de chaque groupe par quelques rapporteurs et débat avec l'ensemble de la salle.

➤ **Groupe filière bois**

Présentation hiérarchique des problématiques :

1. Desserte forestière insuffisante
2. Conflits d'usage :
 - Cohabitation difficile lors des chantiers d'exploitation en forêt, au risque d'occasionner des accidents
 - De plus en plus d'associations se mobilisent contre la filière
3. Pénurie de main d'œuvre, notamment en bûcherons et en ETF, problème accentué par la proximité de la Suisse. Même dans la formation (menuiserie, travaux forestiers...), les effectifs ne sont pas remplis, le secteur n'intéresse pas.
4. Approvisionnement en bois non constant durant l'année en raison de la saisonnalité de l'exploitation, solutions de stockage insuffisantes voire inexistantes
5. Labels de promotion du bois local montrant certaines limites : exemple de Bois des Alpes qui autorise un périmètre très large
6. Foncier forestier très morcelé
7. Déficit de communication auprès du public sur le fonctionnement de la filière, sur son évolution et son adaptation à la situation actuelle

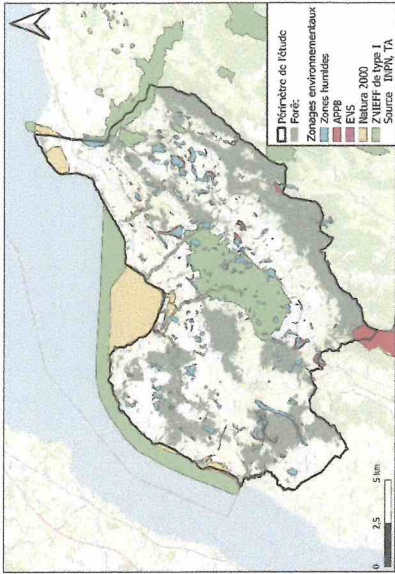
Autres informations partagées :

- Paradoxe entre la forte demande en aval et la difficulté de fournir en amont
- Changement à opérer au sujet du bois énergie, il y a et il va y avoir de plus en plus de chaufferies collectives à alimenter, on n'arrive pas à le faire localement alors qu'on a la ressource en bois nécessaire.
- Etanchéité entre la filière bois énergie et bois d'œuvre : les résanements de coupes de bois d'œuvre ne partent pas souvent vers la filière professionnelle bois énergie (cependant il arrive que le propriétaire valorise le bois de chauffage à titre personnel).
- Origine de l'approvisionnement des professionnels présents :
 - o M. DEPRAZ :
 - 100% hors de Thonon Agglomération, bois originaire du Jura
 - Raisons : beaucoup de chênes sur le territoire or les clients n'en veulent pas et cette essence nécessite 2-3 ans de séchage ce qui pose le problème du stockage
 - o M. FAVRE-NIVILLE :
 - Environ 5% du volume originaire de Thonon Agglomération
 - Raisons : peu de résineux sur le territoire et ceux présents sont de qualité insuffisante et coût de mobilisation des bois plus important qu'ailleurs

Le patrimoine naturel de notre territoire se distingue par sa richesse et sa diversité, avec des zones généraux définis pour orienter le développement urbain et préserver notre écosystème. Ces zones, souvent diversifiées d'une commune à l'autre, reflètent notre engagement envers une gestion équilibrée du territoire, prenant en considération les spécificités de chaque zone.

2.9.1 Zones généraux

Les zones nombreux et variés sur notre territoire couvrent une superficie de 2 626 hectares.



Carte 11. Zones environnementaux présents sur le territoire

2.9.2 Zones pour l'urbanisme

Les zones nombreux et hétérogènes, variant d'une commune à l'autre, comprennent notamment l'Espace Boisé Classé (EBC) qui occupe une superficie de 4 514 hectares, représentant ainsi 47% de la forêt totale du territoire.

ANNEXES

ANNEXE 01 : CR réunion mai 2022 PAGE 01

THONON
agglomération

COMPTE RENDU

Partage du diagnostic de Charte Forestière de Territoire (CFT) et formulation des problématiques des acteurs, le 18 mai 2022 à Bons-en-Chablais

Etaient présents :

- **Élus** : M. Olivier JACQUIER (maire de Bons-en-Chablais et VP Thonon Agglomération), M. François DEVILLE (maire d'Allinges et VP Thonon Agglomération), M. Michel BURGNARD (maire de Brenthonne), M. Serge BEL (maire de Messery et VP Thonon Agglomération), M. André FAVIER-BOSSON (élu d'Allinges), Mme Agnès HUBERT (élu d'Armoiry), Mme Martine SIEGER (élu d'Armoiry), Mme Miska RACINE-FREXENET (élu de Chens-sur-Léman), M. Yves SECHAUD (élu de Fessy), M. RémI FABRE (élu de Loisin), M. Marc POTEZ (élu de Mergence), M. Christian DETRAZ (élu de Mergence), M. Laurent GRILLON (élu de Nernier), Mme. Emily GROPPi (élu de Thonon-les-Bains), M. Romain NICOLINI (élu Perrignier)
- **Organismes forestiers** : Mme Eva SIMON (ONF), M. Sylvain OUGIER (CRPF), M. Simon Garcin (SIAC), M. Bernard BECHEVET (ASLGF FV), Mme Nora OUISSAR (Chambre d'Agriculture), M. Nicolas TRELA (Gestionnaire Forestiers des Alpes), M. Jean-Luc CHENAL (Alpes Forêt Développement), M. Loïc GAUDIN (COFORET), M. Amaury BAIN (Communes Forestières), M. Noël GENTRIC (UFP 74)
- **Associations et organismes non forestiers / usagers** : M. Julien SEMPE (Fédération des chasseurs), M. Thierry LARROUY (Fédération des chasseurs), Mme Vanessa GRUEL (Fédération des chasseurs), M. Jean-Michel HERPIN (Codever), M. Jean-Michel HERPIN (Codever), Mme Carole TUPIN (Destination Léman), M. Claude GAILLARD (usager)
- **Élère bois** : M. Vincent FAVRE-MIVILLE (scierie du Léman), M. Dominique DEPRAZ (Chablais bois énergie)
- **Thonon Agglomération** : Mme Marie-Pénélope GUILLET (Responsable du service Protection et Gestion du Milieu Naturel), M. Eric LANQUETIN (Directeur des Services Techniques), M. Thierry ADAM (Directeur du service Eau et assainissement), M. Bruno VULLIEZ (Chargé de mission PCAET), M. Simon BAILLY (Sagaire CFT)

Etaient excusés : M. René GIRARD (maire de Lully), M. Claude GENOUD (élu de Brenthonne), Mme Sabine FABRE (CD74), M. Ryad MEDJALDI (ONF), M. Franck SIMONNET (ONF), Mme Elise WEISENBACHER (CRPF), M. Benjamin RICHARD (Gestionnaire Forestiers des Alpes), Mme Marie GOURBESVILLE (ASTER CEN 74).

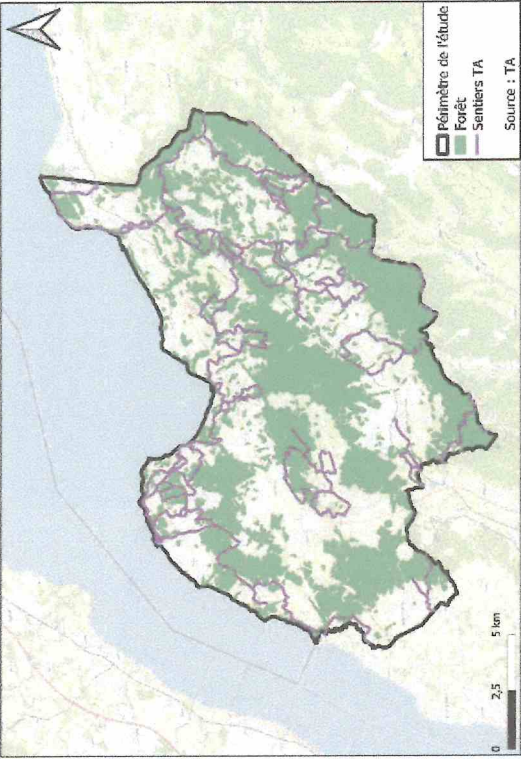
Ordre du jour :

1. Partage du diagnostic
2. Ateliers d'échange
3. Restitution des ateliers

Mot d'accueil et d'introduction par Marie-Pénélope GUILLET et Eric LANQUETIN

Tour de table

Charte Forestière de Thonon Agglomération
2024 - 2029



Carte 13. Sentiers existants sur le territoire de Thonon Agglomération (non exhaustifs)

Bien que les sentiers ne soient pas exhaustifs sur cette carte, leur disposition spatiale témoigne de la véracité de ce constat. Ils incarnent les parcours empruntés par les amoureux de la nature, soulignant l'influence prépondérante des balades en forêt.

À noter également que certaines communes ont établi des sentiers officiels, illustrant ainsi leur engagement envers la valorisation de cet aspect récréatif de la forêt. Un exemple notable est le projet de valorisation des sentiers forestiers de la Presqu'île initié par Massongy, ainsi que le SDR de la commune d'Allinges. Ces initiatives renforcent l'importance de la balade en forêt dans le tissu social et récréatif de la région.

Charte Forestière de Thonon Agglomération
2024 - 2029

Le maire de Ballaison Christophe SONGEON	Le maire de Bons-en-Chablais Olivier JACQUIER
Le maire de Brenthonne Michel BURGARD	Le maire de Cervens Gil THOMAS
Le maire de Chens-sur-Léman Pascale MORIAUD	Le maire de Douvaine Claire CHUNARD
Le maire de Drailant Pascal GENOUD	Le maire de Excenevex Chrystelle BEURRIER
Le maire de Fessy Patrick CONDEVAUX	Le maire de Loisin Laetitia VENNENR
Le maire de Lully René GIRARD	Le maire du Lyaud Joseph DEAGE
Le maire de Margencel Patrick BONDAZ	Le maire de Massongy Sandrine GRILLET-DETURCHE

gestion cynégétique. Il est essentiel de prendre en compte la coexistence harmonieuse de ces activités réglementées avec d'autres usages forestiers. Sur le territoire de Thonon Agglomération, on recense 17 sociétés de chasse, dont 25 ACCA, une chasse privée et une domaniale, selon les données de la Fédération de chasse de Haute-Savoie. Cette diversité d'acteurs souligne la nécessité d'une gestion équilibrée de la forêt pour accommoder les intérêts variés des usagers, tout en préservant la richesse écologique de cet écosystème.

2.10.4 Rapports entre forestiers et non forestiers

La diversité des loisirs en forêt entraîne naturellement une variété d'usagers, suscitant ainsi des interactions complexes entre les forestiers et les non-forestiers. Cette dynamique est particulièrement marquée sur notre territoire en raison d'une forte densité de population, où la forêt joue un rôle essentiel en tant que lieu d'évasion, de détente et de loisir.

Bien que la forêt soit principalement un espace privé, elle accueille de nombreux usagers non forestiers, attirés par diverses activités récréatives. Cependant, cette cohabitation n'est pas sans défis. Les rencontres entre les usagers non forestiers, tels que les bûcherons ou les employés des Entreprises de Travaux Forestiers (ETF), et les traces de leur passage peuvent parfois engendrer des désaccords.

Une tendance croissante de désaccord entre certains usagers et les forestiers, parfois manifestée de manière violente. Le travail des forestiers est parfois mal compris, et une partie de la population urbaine s'oppose à toute intervention dans la forêt, illustrée par des déclarations telles que "je veux du bois, mais je ne veux pas qu'on coupe un arbre". Cette perte de culture forestière, souvent due à un manque de connaissance, est perçue comme un défi par les forestiers.

Sur notre territoire périurbain, il est impératif de prendre en compte ces divergences d'opinions afin que chaque partie puisse exercer ses activités de manière sereine. Des initiatives de sensibilisation et de pédagogie, comme la fête de la forêt et du bois organisée par le SIAC, le CRPF et l'UFP 74 dans la forêt de Thénières fin 2021, peuvent jouer un rôle essentiel dans la création d'une compréhension mutuelle et dans la préservation équilibrée de la forêt en tant que ressource précieuse.

de forêts sont à cause de facteurs humains (Mégot – Bbc)	
- Bulletin de notice	
- Annonce Radio (juillet – août)	
Liens	
Lien avec d'autres fiches actions	Lien vers d'autres projets
Fiche action dessertes forestiers	

économique. En revanche, le Bois Énergie issu des feuillus, bien que produit en abondance, trouve une valorisation limitée, souvent en autoconsommation. Cette situation souligne la nécessité d'optimiser la valorisation économique des ressources forestières dans une perspective de gestion durable.

2.11.1 Acteurs

Au cœur de la filière bois sur le territoire de Thonon Agglomération (TA), une diversité d'acteurs contribue activement à la dynamique forestière. La présente étude, basée sur la carte du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC), met en lumière la répartition stratégique des scieries, des maillons essentiels de cette chaîne. Ces entreprises, bien que non mobiles, jouent un rôle central dans la circulation des flux de bois, impactant directement le tissu économique local.

Cependant, il est important de noter que ce diagnostic n'a pas bénéficié de tous les moyens nécessaires pour une analyse approfondie de la présence des acteurs sur le territoire. Malgré cela, les premières observations soulignent un certain dynamisme avec la représentation de l'ensemble des acteurs de la filière. Toutefois, des défis subsistent, notamment une concentration marquée de scieries et un besoin perçu de compétences fines et techniques spécifiques.

Les rencontres avec les divers maillons de la filière sur TA ont mis en lumière des situations où certains acteurs sont présents, mais les informations ne circulent pas toujours de manière optimale, générant des lacunes de compréhension. Ce constat souligne la nécessité de renforcer la communication et le partage d'informations au sein de la filière bois de TA.

THONON

agglomération

Charte Forestière

2024 – 2029

AXE 05 – Garantir la fonctionnalité de l'écosystème forestier

Objectif 5.5	D.F.C.I - Défense des forêts contre l'incendie
--------------	--

Contexte / objectifs

Au total en 2022, la surface brûlée en France (forêts culturelles et espaces naturels) représente 72 000 hectares, occasionnée par 19 711 incendies dont 90% d'une cause humaine principalement les mégots. Cet été a conduit les pouvoirs publics à proposer un renforcement des moyens humains et matériels pour lutter et prévenir les feux en forêt.

Dans ce contexte, Thonon Agglomération, à ce jour, n'ai pas encore connu des grandes incindent liées au feu en forêt, mais avec les projections de températures pour les prochains années, l'aggl doit aussi se préparer afin de prévenir les incendies majeurs.

Températures et précipitations • Été (1959 à 2022)

Année	Température moyenne (°C)	Précipitations moyennes (%)
1959	18.5	105
1960	18.0	100
1961	18.5	105
1962	18.0	100
1963	18.5	105
1964	18.0	100
1965	18.5	105
1966	18.0	100
1967	18.5	105
1968	18.0	100
1969	18.5	105
1970	18.0	100
1971	18.5	105
1972	18.0	100
1973	18.5	105
1974	18.0	100
1975	18.5	105
1976	18.0	100
1977	18.5	105
1978	18.0	100
1979	18.5	105
1980	18.0	100
1981	18.5	105
1982	18.0	100
1983	18.5	105
1984	18.0	100
1985	18.5	105
1986	18.0	100
1987	18.5	105
1988	18.0	100
1989	18.5	105
1990	18.0	100
1991	18.5	105
1992	18.0	100
1993	18.5	105
1994	18.0	100
1995	18.5	105
1996	18.0	100
1997	18.5	105
1998	18.0	100
1999	18.5	105
2000	18.0	100
2001	18.5	105
2002	18.0	100
2003	18.5	105
2004	18.0	100
2005	18.5	105
2006	18.0	100
2007	18.5	105
2008	18.0	100
2009	18.5	105
2010	18.0	100
2011	18.5	105
2012	18.0	100
2013	18.5	105
2014	18.0	100
2015	18.5	105
2016	18.0	100
2017	18.5	105
2018	18.0	100
2019	18.5	105
2020	18.0	100
2021	18.5	105
2022	18.0	100
2023	18.5	105

La lutte contre les incendies de forêts exige une pénétration facile des massifs par les véhicules de patrouille de prévention et de lutte incendie chargés de remplir une mission de service public, il est donc nécessaire d'assurer un réseau de pistes spécialisées (les pistes DFCI) pour accéder à l'intérieur des massifs forestiers, des coupures de combustibles pour permettre la lutte dans des conditions de sécurité acceptable, ainsi que de mettre à disposition des points d'eau pour les véhicules de lutte.

Le code forestier prévoit l'établissement de servitudes de passages et d'aménagement sur les pistes DFCI qui permettent, outre la pérennisation et la sécurisation des pistes, la gestion et l'entretien des équipements DFCI (barrières, citernes, poteaux incendie).

Conformément au décret de 2024, le plan de prévention des risques Incendie de forêt (PPRIF) est élaboré par le service forestier de l'État (ou service environnement – forêt selon la DDT) et est composé des trois pièces suivantes :

- FSC (Forest Stewardship Council) :

FSC est une certification internationale qui promeut la gestion responsable des forêts du monde entier.

Elle met en avant des normes strictes en matière de protection environnementale, de droits des travailleurs et d'implication des communautés locales.

- Bois des Alpes :

Cette certification régionale garantit que le bois provient des massifs alpins et respecte des critères stricts de qualité et de traçabilité.

Elle valorise le bois local et promeut une gestion durable des forêts dans les Alpes.

- Bois Qualité Savoie :

Ce label régional met en avant des bois de qualité issus de forêts gérées de manière durable en Savoie.

Il assure une traçabilité complète du bois, renforçant ainsi la confiance dans les produits locaux.

PFEC	Surface (ha)	Proportion surfacique de la forêt du territoire (%)
Thonon Agglomération (2022)	362	3,8
France métropolitaine (2021)	5 663 274	33,3

Tableau 4. Surface de forêt certifiée PFEC en France et sur le territoire

Si nous examinons les statistiques relatives au nombre de forêts certifiées et aux superficies couvertes par les certifications et labels dans la région (3,8%), nous constatons que la proportion de surfaces certifiées est nettement inférieure à la moyenne nationale. Cela reflète un niveau d'engagement local relativement faible par rapport à la tendance nationale (33,3 % en France métropolitaine contre 3,8 % sur le territoire de Thonon Agglomération).

2.12 DYNAMIQUES EN COURS

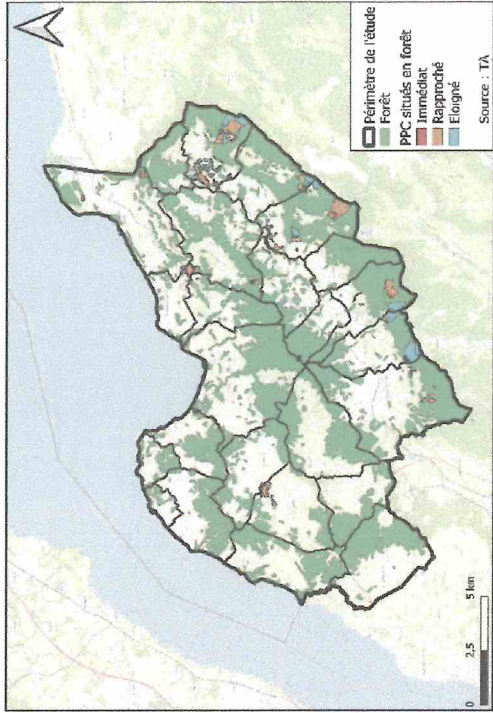
Actuellement, plusieurs initiatives témoignent d'une dynamique active dans le domaine forestier de la région :

- **La Bourse foncière forestière** : Ce service en ligne, géré par le SIAC sur le territoire, met en relation les vendeurs et les acheteurs de parcelles forestières via le site "La Forêt bouge" (laforetbouge.fr/auvergnerrhonealpes).
- **SyVACCTES**: la Bourse foncière forestière gérée par le SIAC facilite les transactions foncières, tandis que des financements spécifiques sont disponibles, à travers le projet SyVACCTES et ses itinéraires.

— THONON agglomération		Charte Forestière 2024 – 2029	
AXE 05 – Garantir la fonctionnalité de l'écosystème forestier			
Objectif 5.4		Préserver la biodiversité	
Contexte / Objectifs			
Les initiatives inscrites dans la CFT visent à insuffler une nouvelle dynamique, voire à revitaliser, des activités socioéconomiques dans le cadre d'un projet de développement durable pour le territoire. Pour garantir l'équilibre de ce projet, la prise en compte de la biodiversité est impérative.			
La forêt, en tant qu'espace naturel privilégié, joue un rôle prépondérant dans la préservation de la qualité de l'eau. En effet, sa gestion ne requiert ni engrais ni pesticides, favorisant ainsi une régulation naturelle de l'écoulement de l'eau, garantissant sa rétention et contribuant significativement à la limitation des risques de crues. Les espaces forestiers, essentiels pour la sauvegarde de la ressource en eau potable, occupent une place prépondérante sur le territoire de Thonon Agglomération			
Descriptif des Actions			
5.4.1 Ilots de sénescence		PRIORITE 01	
Développer la connaissance des forêts matures et mettre en place des îlots de sénescence.			
Descriptif de l'opération et objectif :			
- Réalisation d'une étude visant à définir les zones propices à la mise en place d'îlots de sénescence donc ayant un intérêt écologique avérés (trame verte...) ; - Mettre en place de façon pérenne des îlots de sénescence (réseau FRENE par exemple) ; - Si besoin, indemnisation des communes en compensation de la non-exploitation.			
5.4.2 Plantation test		PRIORITE 01	
Descriptif de l'opération et objectif :			
- Utiliser des graines de peuplements locaux pour les plantations "test » ; - Travailler sur les nouvelles essences qui serviront et résisteront au changement climatique.			
5.4.3 Espaces ouverts		PRIORITE 03	
Descriptif de l'opération et objectif :			
- Identifier et maintenir certains espaces ouverts.			
5.4.4 Eau		PRIORITE 01	
Descriptif de l'opération et objectif :			
- Accompagner le franchissement de cours d'eau (gestion de la ressource eau) avec le guide de bonnes pratiques en lien avec le service Milieux naturels Thonon Agglo ; - Journées d'information des propriétaires forestiers situés dans les zones de captages d' eau potable pour les informer de la présence de ces captages et de la nécessité d'y raisonner les méthodes d' exploitation.			
5.4.5 Accompagner l'équilibre Sylvo-Cynégétique		PRIORITE 01	
Descriptif de l'opération et objectif :			
- Suivre les populations d'ongulés et leur impact sur la flore afin de rétablir l'équilibre sylvo-cynégétique ; - Améliorer la connaissance des populations d'ongulés et des dégâts : Poursuivre et développer les diagnostics sur les populations d'ongulés, les dégâts sur la régénération et les plantations en forêt publique et privée (fiche constat, ICE, suivi martelage) ; - Mesurer les effets du changement climatique (connaissance) sur les ongulés ; - Lorsque les populations de gibier sont trop importantes, il est parfois nécessaire de faire intensifier le rôle de régulateur de la faune ; - Mise en place de dispositifs de lutte contre la destruction des plantations.			

2.12.1 Association Syndicale Libre (ASL) du Mont Forchat, des Voirons et des Hermones

La topographie hydrologique prononcée de Thonon Agglomération, combinée à l'histoire de l'ASL du Mont Forchat, des Voirons et des Hermones, créée en 2012, pour garantir la gestion durable des forêts et la préservation des captages d'eau potable en forêt, nous permet d'assurer une gestion forestière exemplaire en maximisant les services écosystémiques fournis par la forêt, notamment la protection de la ressource en eau.



Carte 16. Situation des périmètres de protection de captages sur le territoire

La taille de la superficie des périmètres de protection des captages (PPC) tous périmètres confondus est de 616 hectares, représentant ainsi 6,4% de l'étendue totale de la forêt du territoire. De plus, 81% de la surface forestière des PPC se situe dans la nouvelle aire d'adhésion de l'ASL du Mont Forchat.

Cette association organise des coupes et des travaux forestiers collectifs selon un cahier des charges rigoureux assurant le respect des captages d'eau. Cette démarche s'inscrit dans le long terme grâce à un plan simple de gestion collectif. Les coupes et travaux sont planifiés par le comité de l'association, composé de propriétaires forestiers bénévoles élus lors de l'assemblée générale annuelle, ainsi que de membres de Thonon Agglomération (anciennement Syndicat des Eaux des Moises et Voirons (SEMV) pour la gestion de l'eau potable), avec le soutien technique du Centre régional de la propriété forestière.

représente une menace significative pour les forêts de la région. Son impact sur les essences forestières locales, notamment sur l'épicéa, ainsi que sur la biodiversité et l'équilibre écologique, soulève des enjeux majeurs.

Descriptif de l'opération :

Collaborer avec le PEB pour sensibiliser à la problématique et promouvoir l'utilisation du bois "Bleu" issu du bois scolyte, afin de créer une culture d'utilisation de cette ressource.

Objectifs :

- Identifier les peuplements touchés ;
- Se préparer à exploiter ce type de bois plus rapidement afin de réduire les dégâts et la propagation ;
- Élaborer des itinéraires sylvicoles ;
- Travailler sur l'adaptation du peuplement ;
- Participer du comité scolyte animé par le PEB ;
- Collaborer avec la communication sur l'usage du « bois bleu » dans la construction.

Que dit la norme ?

5.2.7 Critères de classement visuel du Sapin-Epicéa

- La NF B 52-001 définit 3 classes visuelles : ST-I, ST-II et ST-III. Suivant l'essence et les singularités du site, le bois sera affecté dans l'une de ces classes.
- Nous observons dans le tableau que le bleu est admis sur toutes les classes visuelles
- La NF EN 1912 associe chacune des classes visuelles à une classe de résistance mécanique C18, C24 ou C30.

Classes	ST-I			ST-II			ST-III		
	Critères	Admission biologique	Bleu	Critères	Admission biologique	Bleu	Critères	Admission biologique	Bleu
Classe de résistance	Classe de résistance	Classe de résistance	Classe de résistance	Classe de résistance	Classe de résistance	Classe de résistance	Classe de résistance	Classe de résistance	Classe de résistance
Sapin-Epicéa	C 30	ST-I	ST-II	ST-III	C 24	C 18	C 18	C 18	C 18

Conclusion : Les bois bleus sont conformes à une utilisation en structure

Indicateurs	
-	Rapport sur le changement climatique
-	Montant d'aide que SYLVACCTES donne par année aux entreprises candidates sur le territoire de TA
Financement (indicatif)	
-	
Acteurs	
Acteurs concernés	Maître(s) d'ouvrage potentiel(s)
5.3.1 Tous les acteurs du territoire	TA
5.3.2 SIAC SYLVACCTES, TA, ONF, CRPF, CA, UFP, ASL, CFP, COFOR	SIAC
5.3.3 Tous les acteurs du territoire	PEB
Opérations de communication	
-	Communiquer sur SYLVACCTES, lors des visites avec les propriétaires et exploitants
-	Piaquettes de communication
Liens	
Lien avec d'autres fiches actions	
	Lien vers d'autres projets

3. DÉFINITION DES ENJEUX ET ORIENTATIONS DE LA CHARTE

L'élaboration de la Charte Forestière de Territoire (CFT) a été réalisée tout au long des années 2022 et 2023, impliquant la tenue de 7 réunions. De plus, de nombreux échanges ont été initiés avec les institutions, les partenaires, les communes et les usagers associés au projet sur le territoire.

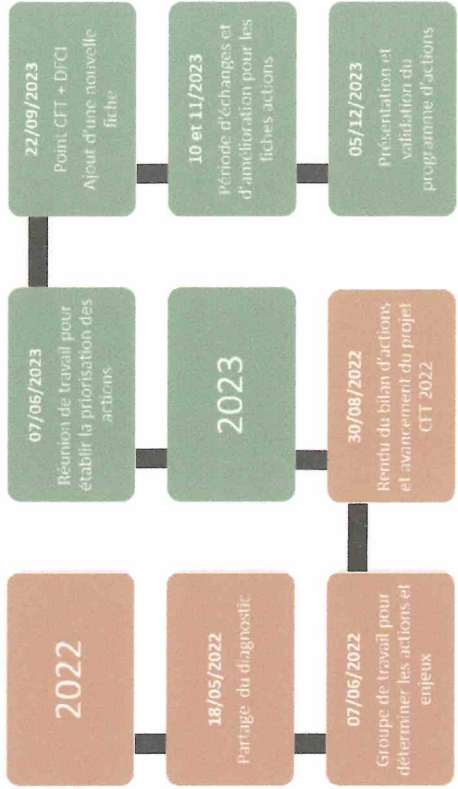


Figure 6. Historique des réunions organisées en phase d'élaboration de la charte

3.1 DÉFINITION DES ENJEUX

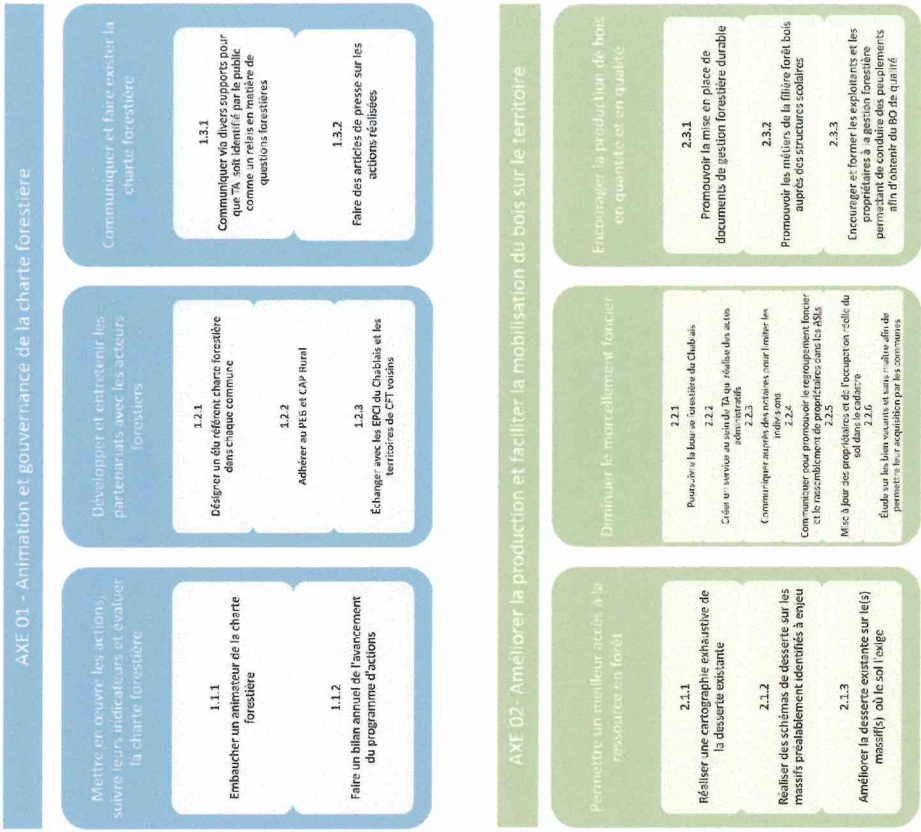
Suite à la présentation du diagnostic qui a eu lieu le 18 mai 2022 (CR ANNEXE), un groupe de travail a été organisé le 07 juin 2022, réunissant tous les utilisateurs, associations, syndicats, communes et organismes forestiers. L'objectif était de définir les enjeux et les axes prioritaires.

Au cours de cette réunion, les problématiques identifiées, accompagnées des enjeux correspondants, ont été les suivantes :

THONON agglomération		Charte Forestière 2024 – 2029	
AXE 05 – Garantir la fonctionnalité de l'écosystème forestier			
Objectif 5.2		Préserver les services de protection rendus par la forêt	
Contexte / objectifs			
Cette fiche vise à préserver les fonctions protectrices offertes par la forêt, notamment en termes de régulation hydrologique, de protection contre l'érosion, et de maintien de la biodiversité.			
Dans ce contexte, cette fiche action s'engage à identifier et à promouvoir des pratiques forestières durables qui renforcent la capacité de la forêt à jouer son rôle crucial dans la protection des ressources naturelles. Cela peut impliquer la mise en place de zonages spécifiques, la sensibilisation des acteurs locaux sur l'importance de ses services de protection, et la mise en œuvre de mesures concrètes pour minimiser les impacts négatifs sur ses fonctions vitales.			
En intégrant cette action dans la Charte Forestière, Thonon Agglomération s'efforce de créer un équilibre entre les activités humaines et la préservation des écosystèmes forestiers, assurant ainsi la durabilité des services de protection cruciaux que la forêt offre à la communauté locale et à son environnement.			
Descriptif des Actions		PRIORITE 01	
5.2.1 Zonage dans le PLUI			
Afin de rendre impératives les déclarations de coupes, et ainsi atteindre l'objectif de l'action 5.1.2, il est envisagé de définir des zonages qui imposeraient aux propriétaires ou exploitants de notifier toute coupe en mairie. En alignement avec l'action 4.2.1, l'idée serait d'identifier des zones dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) où, selon les enjeux locaux, notamment écologiques et de préservation (en lien avec l'eau et les risques), la déclaration deviendrait une obligation.			
Descriptif de l'opération :			
- Etablir un zonage dans le PLUI (sur la base d'une étude croisée des enjeux) au sein duquel la déclaration préalable de coupe est obligatoire ; - Point de vigilance sur la proximité de zones humides ; - Comme pour l'action 5.1.2, il est primordial de communiquer massivement autour de cette nouvelle réglementation pour qu'elle ne soit pas un frein à la mobilisation du bois qui est déjà faible sur TA.			
L'objectif			
- Préserver la forêt à travers l'augmentation du nombre de déclarations.			
Indicateurs			
- Nombre de déclarations réalisées			
Financement (indicatif)			
-			
Acteurs			
5.2.1	Acteurs concernés TA, les 25 communes	Maitre(s) d'ouvrage potentiel(s) TA	
Operations de communication			
- Communication Internet avec le service d'urbanisme en chargé du PLUI			
Liens			
Lien avec d'autres fiches actions Fiche action 5.1.5 et 5.1.2		Lien vers d'autres projets	

3.3 DECLINAISON EN OBJECTIFS ET ACTIONS

La réunion du groupe de travail du 07/06/2022 a permis de dégager des objectifs et pistes d'actions qui ont été retravaillés au cours de l'année 2023, puis présentés et validés lors de la réunion de l'ensemble des acteurs de la forêt le 05/12/2023.



Charte Forestière 2024 - 2029		
AXE 05 – Garantir la fonctionnalité de l'écosystème forestier		
Objectif 5.1		Garantir une sylviculture soutenable et résiliente
Contexte / Objectifs Favoriser des pratiques forestières respectueuses de l'écosystème et encourager les entreprises à adopter des approches durables constituant des piliers essentiels de cette démarche. Cela implique une gestion équilibrée qui prend en compte les impératifs écologiques, les aspects économiques viables, tout en préservant les diverses utilisations de la forêt. La garantie d'une sylviculture soutenable représente une étape cruciale pour permettre à nos forêts de faire face aux défis du changement climatique. Elle assure également le maintien d'une utilisation et d'une gestion optimales de la forêt, favorisant l'harmonie entre ses différents types d'usagers. Cet engagement global reflète notre volonté de préserver notre patrimoine forestier de manière équilibrée et durable. Renforcer et orienter les activités forestières dans le cadre de la Charte Forestière vise à instaurer des pratiques respectueuses de l'environnement, inscrites dans une perspective écologique, économique et conforme aux divers usages.		
Descriptif des Actions		
5.1.1 - Charte des bonnes pratiques		PRIORITE 01
Remettre à jour la charte des bonnes pratiques sylvicoles. Descriptif de l'opération : - Action menée par le Pôle d'Excellence Bois (PEB) et autres partenaires. L'objectif : - Disposer d'une charte actualisée ; - Créer une plaquette synthétique des bonnes pratiques à utiliser comme outil de communication vers le grand public et les différents maillons de la filière forêt et bois du Chablais.		
5.1.2 - Bonnes pratiques		PRIORITE 01
Encourager et former les exploitants et les propriétaires aux bonnes pratiques d'exploitation. Descriptif de l'opération : - Organiser des groupes de travail avec les propriétaires privés, institutions et exploitants pour travailler sur des retours d'expérience mettant en place la charte de bonnes pratiques ; - Trouver des chantiers pour faire des études de cas réels ; - Informer sur la gestion spécifique nécessaire dans les périmètres de captages d'eau et valoriser le rôle de la forêt sur les cours d'eau et la ressource. L'objectif : - Informer, sensibiliser et faire connaître la charte de bonnes pratiques ; - Accroître le nombre d'exploitants ayant connaissance de la charte des bonnes pratiques ; - Communiquer sur l'existence du site « jemeformepourmesbois.fr ».		
5.1.3 - Aides financières		PRIORITE 02
Veille et communication sur les aides disponibles, en faveur des exploitants forestiers mettant en place des pratiques respectueuses de l'environnement. Descriptif de l'opération : - Rechercher et informer sur les aides existantes à destination des exploitants mettant en œuvre la charte des bonnes pratiques/Plan de gestion ; - Réaliser une liste des entreprises de la filière afin de créer un mailing d'information ;		

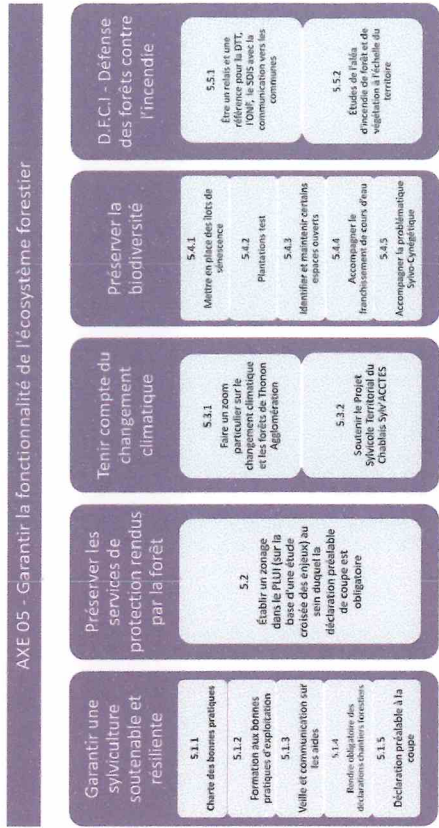


Figure 8. Objectifs et actions retenus pour chaque axe

— THONON agglomération		Charte Forestière 2024 – 2029	
AXE 04 – Garantir une cohabitation des usages en forêt			
Objectif 4.4		Services Écosystémiques de la Forêt	
Contexte / objectifs			
Les forêts de Thonon Agglomération sont une composante forte de l'attractivité d'un territoire fortement plébiscité par les visiteurs extérieurs avec plus de 13 millions de nuitées par an (chiffre 2021) mais aussi par une population qui bénéficie de ces espaces naturels au quotidien directement ou indirectement. En effet, outre leur aspect paysager, les forêts sont utilisées pour des pratiques proches de la nature comme la randonnée, le trail ou le VTT. Grâce au réseau racinaire, elles sont aussi responsables du maintien des sols et de l'eau potable qui y est filtrée et stockée. Elles permettent ainsi l'accès à une ressource en eau potable protégée et peu coûteuse. Enfin, elles sont un lieu d'accueil important de la biodiversité avec un ensemble d'espèces qui leur sont inféodées et présentent des intérêts patrimoniaux en tant que tels ou pour la régulation des cycles biologiques (dynamiques épidémiques du scolyte ou des ravageurs des cultures par exemple). Ainsi, les services écosystémiques rendus par la forêt sont nombreux et les citoyens ont des attentes fortes envers cet espace naturel mis à disposition gratuitement. Néanmoins, les usages s'intensifient et les pressions d'usages récréatifs, couplées à celles de préservation de la biodiversité, ainsi que les contraintes de la gestion forestière en périmètre de captage d'eau potable, s'associent à la menace du changement climatique et les incertitudes de la filière bois. Dans ce contexte, la responsabilité de la fourniture des services écosystémiques rendus par les forêts doit être partagée avec la société et ne plus demeurer la seule charge des forestiers. Le développement de schémas de paiements pour services écosystémiques répond à cet enjeu et permet de pérenniser la fourniture de ces services par la forêt. Par ailleurs, Thonon Agglomération est pionnière dans la valorisation de ces services à travers la contractualisation avec les forestiers de l'ASL Mont Forchat, Voirons et Hermones pour la préservation de la ressource en eau potable.			
Descriptif des Actions			
4.4.1 - Identification		PRIORITE 02	
Mise en place d'un cadre favorable à la valorisation des services écosystémiques			
Descriptif de l'opération :			
- Créer une stratégie de valorisation des services écosystémiques en s'appuyant sur l'identification et la cartographie des principaux services rendus par la forêt locale, tels que la régulation climatique, la qualité de l'eau et la biodiversité, réalisées dans le cadre du projet Interreg Forest EcoVale - Identifier les opportunités de partage d'une interface entre les financements disponibles et les forestiers pour la contractualisation des services écosystémiques forestiers.			
4.4.2 - Renforcer les services de préservation		PRIORITE 02	
Valoriser les services écosystémiques rendus par les forêts			
Descriptif de l'opération :			
- Contractualiser un ensemble de services écosystémiques lors de la phase pilote du projet en 2024 avec la mise en œuvre de travaux en leur faveur et la valorisation directe des services rendus pour quelques propriétaires volontaires avant d'étendre l'initiative ; - Accompagner les forestiers dans la conciliation avec les usages récréatifs des forêts en prenant en charge le dialogue le long de linéaires de sentiers à enjeu, la définition d'un réseau unique de sentiers, la renaturation des sentiers secondaires et la protection des chantiers d'exploitation forestière ; - Accompagner les forestiers dans la préservation d'arbres habitats, bois morts, étagement des forêts et mixité des peuplements, utilisation d'essences indigène et restauration et entretien de zones humides, mares et ripisylves. - Continuer à soutenir les forestiers dans la prise en compte du service écosystémique de filtration de l'eau, tel que l'accord entre Thonon Agglomération et l'ASL Mont Forchat, Voirons et			

4.3 GOUVERNANCE

4.3.1 Comité de Pilotage (Copil)

Avec un pouvoir décisionnel, le Comité de Pilotage (COPIL) est convoqué pour prendre des décisions cruciales pour la mise en œuvre du projet. Il est constitué d'élus ainsi que de représentants d'organismes forestiers et non forestiers.

Le rôle principal d'un comité de pilotage est de superviser et de guider la mise en œuvre d'un projet, d'un programme ou d'une initiative. Il joue un rôle crucial dans la coordination des différentes parties prenantes impliquées dans le projet, en s'assurant que les objectifs sont atteints dans les délais et en respectant le budget alloué. Le comité de pilotage prend des décisions stratégiques, évalue les progrès, identifie et résout les problèmes éventuels, et communique régulièrement sur l'avancement du projet. En résumé, il veille à ce que le projet se déroule de manière efficace et conforme aux attentes des parties prenantes.

4.3.2 Comité technique (Cotech)

Le Comité technique (COTECH) a pour objectif d'être opérationnel, s'adressant ainsi aux techniciens des structures (ou à défaut, aux directeurs) ainsi qu'aux élus référents impliqués dans le suivi technique des actions de la charte.

4.3.3 Groupes de travail

Les différents groupes de travail thématiques seront sollicités autant que nécessaire tout au long de l'année, car ils favoriseront le suivi technique et la progression des actions. Les réunions seront organisées et animées par Thonon Agglomération.

THONON agglomération		Charte Forestière 2024 – 2029	
AXE 04 – Garantir une cohabitation des usages en forêt			
Objectif 4.3		Entretien de l'espace partagé qu'est la forêt	
Contexte / objectifs			
Les équipements d'accueil du public se trouvent en forêt, dans les zones humides et espaces boisés, cependant, ils sont souvent vieillissants, peu entretenus et largement insuffisants compte tenu de la nature de l'espace forestier.			
L'objectif de cette fiche est d'accroître tant la capacité que la qualité d'accueil de la forêt. Nous cherchons à mettre en place des outils de sensibilisation et de formation destinés au grand public, mettant particulièrement l'accent sur les divers usages de la forêt et sur les bonnes pratiques de gestion de cet espace naturel.			
Descriptif des Actions			
4.3.1 – Réseaux de chemins		PRIORITE 03	
Améliorer l'information des réseaux de chemins récréatifs forestiers.			
Descriptif de l'opération et objectif :			
- Identifier les conflits d'usages ; - Identifier la propriété des chemins forestiers ; - Le cas échéant, convenir des accords entre les propriétaires privés et les communes/agglomération pour formaliser le passage du public ; - Concevoir des équipements ou des itinéraires afin d'éviter les conflits et éviter l'érosion des chemins secondaires ; - Collaboration avec le service du développement économique de TA (Gestion des sentiers).			
4.3.2 - Collaboration		PRIORITE 01	
Encourager la collaboration entre les associations d'usagers pour l'entretien			
Descriptif de l'opération :			
- Création d'une cartographie des chemins forestiers, de l'état des ouvrages, de leur propriété et des priorités d'entretien - Organisation de sorties pour l'entretien des ouvrages avec les usagers - Collaboration avec le service Patrimoine de Thonon Agglomération pour l'entretien régulier des ouvrages situés dans les forêts et espaces boisés propriétés de la communauté d'agglomération			
Objectif :			
Cartographier et entretenir les chemins forestiers			
4.3.3 – Gardes champêtres		PRIORITE 02	
Embaucher des gardes champêtres communaux ou pluri communaux.			
Descriptif de l'opération :			
- Interroger les communes sur leur besoin et leur volonté de disposer d'un garde champêtre (via les élus référents action 1.2.1) ; - Mettre en lien les communes intéressées pour recruter un garde champêtre pluri communal.			
Objectif :			
Améliorer la sensibilisation, la communication, la connaissance et l'utilisation des espaces forestiers par les usages.			
Indicateurs			
- Cartographie des chemins forestiers - Nombre de sorties organisées pour l'entretien des ouvrages - Nombre de gardes-champêtres recrutés			
Financement (indicatif)			

L'ensemble de ce programme d'actions et d'opérations, comme précisé dans le détail décrit dans les fiches actions, peut bénéficier du soutien financier d'un grand nombre de financeurs à travers un grand nombre de programmes.

On peut estimer que de l'ordre de 50 à 65% du budget du programme peut bénéficier d'un soutien financier extérieur au territoire à travers des dispositifs et programmes variés (Europe, État, Région, Agences, Départements). La figure 11 et le tableau 6 ci-après présentent les subventions attendues respectivement par axe et par opération.

La part restante à charge des maîtres d'ouvrage publics ou privés sera à estimer au cas par cas pour chaque projet et dossier et permettra au maître d'ouvrage identifié de choisir la suite à donner à son projet.

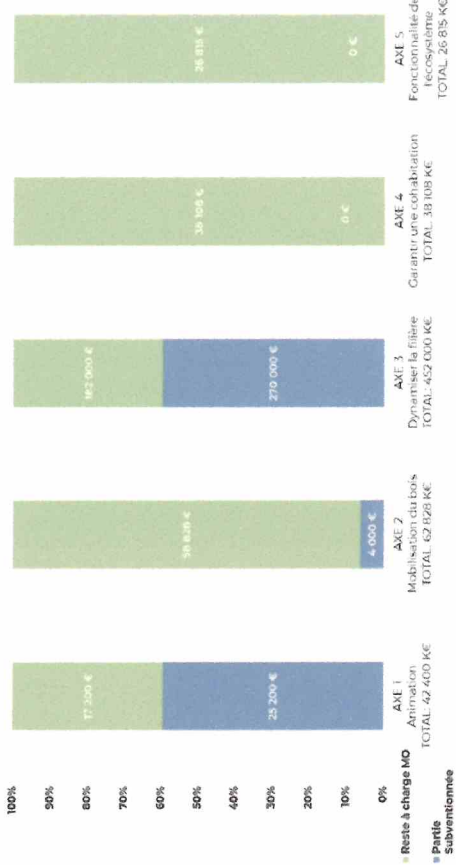


Figure 11. Montants de subvention attendus par axe

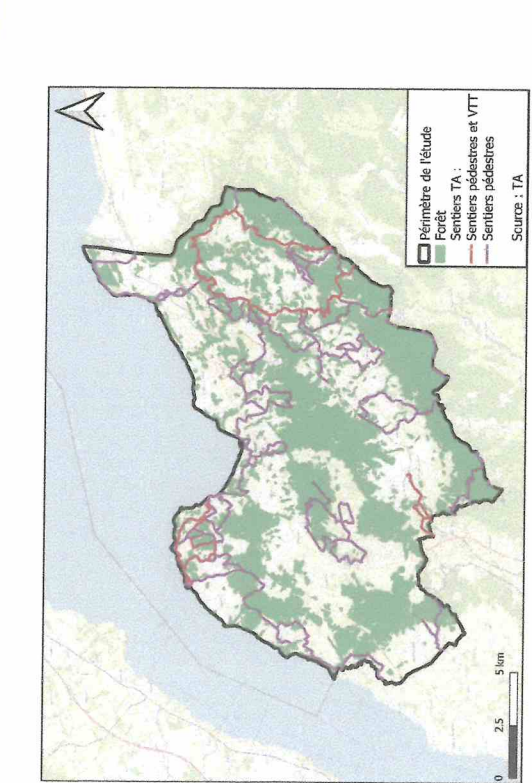
THONON agglomération	Charte Forestière 2024 – 2029	
AXE 04 – Garantir une cohabitation des usages en forêt		
Objectif 4.2	Améliorer les conditions d'accueil et d'information des usagers de la forêt	
Contexte / objectifs		
Dans un territoire connaissant une croissance démographique soutenue comme le territoire de TA, la fonction d'accueil des publics en forêt revêt une importance croissante. Le diagnostic révèle que cet enjeu est géographiquement restreint. Néanmoins, cette situation engendre des conflits d'usage en raison de la superposition d'activités difficilement conciliables. Une compréhension plus approfondie apparaît donc comme indispensable pour planifier la fréquentation des massifs forestiers de manière sécurisée.		
Descriptif des Actions		
4.2.1 - Catégoriser les massifs		PRIORITE 02
Descriptif de l'opération : En lien fort avec l'action 2.1.2 (Schéma de desserte), catégoriser les massifs en fonction des principaux enjeux qu'ils peuvent présenter, à savoir : - Enjeux Environnementaux. - Enjeux Économiques. - Enjeux Sociaux. Cela permettra de guider les futures actions en faveur de la cohabitation des usages.		
Objectif: Les objectifs liés aux usages en forêt seront différents entre les massifs.		
4.2.2 - Plans de circulation		PRIORITE 03
Définir et mettre en place des plans de circulation sur les massifs préalablement identifiés en fonction des catégories et des enjeux de chaque massif		
Descriptif de l'opération : - A la suite de l'action 4.2.1, réaliser les plans de circulation		
Objectif: Mise en place des plans de circulation.		
4.2.3 – Outils de sensibilisation		PRIORITE 01
Création d'outils de sensibilisation et d'animations		
Descriptif de l'opération : Sensibiliser via divers outils : augmenter le nombre de panneaux informatifs sur les sujets liés aux usages (comportement du bon randonneur, nature des propriétés, différentes activités en place etc.). - Mettre en place de nouveaux panneaux informatifs sur les sujets liés aux usages la où des enjeux particuliers ont été identifiés (ex : comportement du bon randonneur, nature des propriétés, différentes activités en place, l'isque incendie en forêt etc.) directement en lien avec la fiche action 4.1 et 5.5 ; - Communiquer sur l'application chasséco à l'échelle de l'agglo et sur les communes où l'enjeu de cohabitation avec la chasse est important ;		
Objectif: Sensibiliser les différents utilisateurs sur les bonnes pratiques et les différents services rendus par la forêt afin de favoriser une cohabitation sans conflit.		
4.2.4 – Animations		PRIORITE 02
Descriptif de l'opération : - Réaliser des animations auprès des scolaires pour présenter les parcours des métiers et faire la promotion des métiers de la forêt et bois ; - Participer à des événements de type fête de la forêt.		

6. FICHES ACTIONS

Ce chapitre présente les fiches actions qui découlent des grands axes définis précédemment.

Ci-après figure la liste de ces fiches ordonnée par grands axes et objectifs :

AXES	OBJECTIFS	ACTION
1 Animation et gouvernance de la charte forestière	1.1 Mettre en œuvre les actions, suivre leurs indicateurs et évaluer la charte forestière	1.1.1 Embaucher un animateur de la charte forestière
		1.1.2 Faire un bilan annuel de l'avancement du programme d'actions
	1.2 Développer et entretenir les partenariats avec les acteurs forestiers	1.2.1 Désigner un élu référent charte forestière dans chaque commune
		1.2.2 Adhérer aux organismes engagés dans le développement de la filière forêt et bois sur le territoire
		1.2.3 Échanger avec les EPCI du Chablais et les territoires de CFT voisins
	1.3 Communiquer et faire exister la charte forestière	1.3.1 Communiquer via divers supports pour que TA soit identifié par le public comme un relais en matière de questions forestières (pour la bourse, vers le CRPF, la CA etc.)
		1.3.2 Faire des articles de presse sur les actions réalisées (presse écrite, journal et site internet TA)
2 Améliorer la production et faciliter la mobilisation du bois sur le territoire	2.1 Permettre un meilleur accès à la ressource en forêt	2.1.1 Faire une cartographie exhaustive de la desserte existante, son état et ses points noirs
		2.1.2 Réaliser des schémas de desserte sur les massifs préalablement identifiés à enjeu



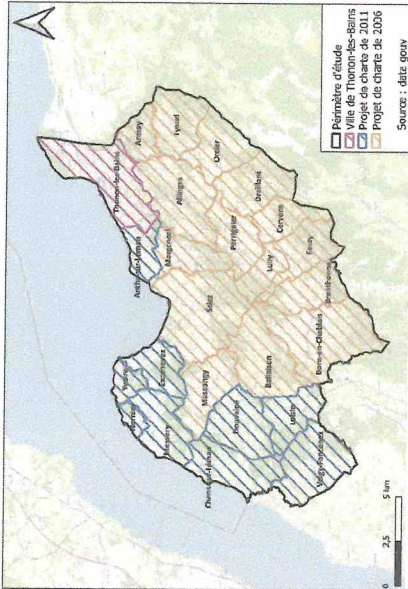
Descriptif des Actions	
4.1.1 – Enquêtes de fréquentation	PRIORITE 02
Mener des enquêtes de terrain afin de qualifier et quantifier la fréquentation de la forêt de manière objective.	
Descriptif de l'opération et objectif: En partenariat avec le CODEVERT, recenser de manière objective les usages prenant place en forêt et les besoins pour leur accueil.	
4.1.2 - Recenser les infrastructures	PRIORITE 01
Descriptif de l'opération : - Créer une liste avec les ouvrages à visiter ; - Se rendre sur les lieux fréquentés en forêt : parking de départ de randonnées ou de visites, arborétum, voies de circulation d'engins motorisés etc. (croiser les infos avec les itinéraires pédestres, les conseils de l'ONF et des communes) pour recenser les infrastructures (panneaux) ; - Qualifier ces infrastructures : présence/absence alors que besoin, état, sujets évoqués etc. Objectif: Réaliser une carte, avec une étude croisée des données recueillies, présentant tous les informations collectées sur le terrain.	
Indicateurs - Nombre d'enquêtes menées - Quantité de mobiliers à restaurer/créer	
Financement (indicatif) Appel à projet pour la réalisation de médiations « Équilibre forêt-gibier » https://draafauvergne-rhone-alpes.agriculture.gouv.fr/appeil-a-projets-pour-la-realisation-de-mediations-equilibre-foret-gibier-a4648.html	
Acteurs	
	Maitre(s) d'ouvrage potentiels

					Réaliser une enquête pour connaître la capacité actuelle du territoire d'approvisionnement en plaquettes forestières + une enquête pour savoir la proportion de BO/BE dans les coupes, si les coupes sont motivées pour récolter du BO ou pas	3.2.1
					Communiquer auprès du public et des élus sur les vertus du BE et de la ressource locale, notamment la grande qualité du chêne comme BE (plaquettes sensibilisation)	3.2.2
					Développer davantage les chaufferies bois publiques sur le territoire	3.2.3
					Privilégier "des produits bois en fin de vie, des produits connexes ou sous-produits de l'industrie de transformation du bois, et des sous-produits agricoles" pour le BE (ADEME)	3.2.4
					Communiquer auprès du public et des élus sur les vertus du BE et de la ressource locale	3.2.5
					Mener des enquêtes de terrain afin de qualifier et quantifier la fréquentation de la forêt de manière objective	4.1.1
					Recenser les infrastructures d'informations existantes et leur état	4.1.2
						4.2.1
					Catégoriser les massifs en fonction des enjeux qu'ils présentent	4.2.1
					Définir et mettre en place des plans de circulation sur les massifs préalablement identifiés à enjeu	4.2.2
					Sensibiliser via divers outils : augmenter le nombre de panneaux informatifs sur les sujets liés aux usages (comportement du bon randonneur, nature des propriétaires, différentes activités en place etc.) / s'appuyer sur des applications mobiles (notamment chasseco)	4.2.3
					Organiser des animations visant à promouvoir les métiers de la filière forêt-bois afin d'assurer une main-d'œuvre future, en mettant en avant les qualités et opportunités de ces métiers auprès des jeunes.	4.2.4
					Réseaux de chemins au titre de service public récréatif	4.3.1
					Encourager la collaboration entre les associations d'usagers pour l'entretien	4.3.2
					Embaucher des gardes champêtres communaux ou pluri communaux	4.3.3
					Identifier et cartographier les principaux services écosystémiques fournis par la forêt locale,	4.4.1
					Renforcer les services de préservation	4.4.2
					Sensibiliser la communauté locale aux bénéfices des services écosystémiques et l'importance de la préservation des forêts.	4.4.3
					Remettre à jour et encourager la charte des bonnes pratiques sylvicoles (B.A et B.O)	5.1.1
5		5.1	Garantir une sylviculture			

- Nombre de projets de chaufferies suivis													
Financement (Indicatif)													
Vérifier avec l'ADEME													
Acteurs													
	<table><tr><th>Acteurs concernés</th><th>Maitre(s) d'ouvrage potentiel(s)</th></tr><tr><td>3.2.1</td><td>TA, PEB, SIAC, Communes forestières AURA</td></tr><tr><td>3.2.2</td><td>TA, 25 communes, SIAC, CRPF, CA, PEB</td></tr><tr><td>3.2.3</td><td>TA (PCAET), 25 communes, SIAC</td></tr><tr><td>3.2.4</td><td>TA, 25 communes, PEB</td></tr><tr><td>3.2.5</td><td>TA, 25 communes, PEB, structures relais : UFP, ASL, gestionnaires forestière, CRPF et TA</td></tr></table>	Acteurs concernés	Maitre(s) d'ouvrage potentiel(s)	3.2.1	TA, PEB, SIAC, Communes forestières AURA	3.2.2	TA, 25 communes, SIAC, CRPF, CA, PEB	3.2.3	TA (PCAET), 25 communes, SIAC	3.2.4	TA, 25 communes, PEB	3.2.5	TA, 25 communes, PEB, structures relais : UFP, ASL, gestionnaires forestière, CRPF et TA
Acteurs concernés	Maitre(s) d'ouvrage potentiel(s)												
3.2.1	TA, PEB, SIAC, Communes forestières AURA												
3.2.2	TA, 25 communes, SIAC, CRPF, CA, PEB												
3.2.3	TA (PCAET), 25 communes, SIAC												
3.2.4	TA, 25 communes, PEB												
3.2.5	TA, 25 communes, PEB, structures relais : UFP, ASL, gestionnaires forestière, CRPF et TA												
Operations de communication													
- Plaquettes de communication bois énergie afin d'augmenter la compréhension de la virtuosité du bois énergie													
Liens													
Lien avec d'autres fiches actions	Lien vers d'autres projets												
Lien avec action 3.2.5													

Les fiches actions ci-dessous constituent des documents détaillés qui décrivent le contexte, les objectifs, les actions spécifiques à entreprendre, les possibilités de financement, les liens potentiels avec d'autres fiches, ainsi que les acteurs concernés par chaque initiative.

Chaque fiche action est conçue pour guider et faciliter la mise en œuvre de solutions concrètes et efficaces, tout en favorisant la collaboration et la coordination entre les parties prenantes impliquées dans la réalisation des objectifs communs.

THONON agglomération		Charte Forestière 2024 – 2029	
AXE 01 - Animation et gouvernance de la charte forestière			
Objectif 1.1		Mettre en œuvre et animer la charte	
Contexte / objectifs			
La présente charte constitue un nouveau périmètre, plus élargi que les précédents, composé des 25 communes de Thonon Agglomération et d'une superficie d'environ 240 km².			
			
La CFT Thonon Agglomération a pour objectif de définir et mettre œuvre une stratégie visant la gestion durable et multifonctionnelle des forêts à l'échelle du territoire.			
Les objectifs sont divers et variés mais les actions permettront d'apporter aux élus un document de référence pour la mise en œuvre d'actions prioritaires liées à la forêt et au changement climatique.			
Descriptif des Actions			
1.1.1 - Embaucher un animateur			
En 2023, un animateur a été embauché au sein de Thonon Agglomération afin d'élaborer la charte forestière et de déployer ensuite une stratégie « forêt et bois », avec des actions en continuité sur			
		PRIORITE 01	

THONON agglomération		Charte Forestière 2024 – 2029	
AXE 03 – Dynamiser et soutenir la filière bois locale		Soutenir et développer le Bois Energie pour la production de chaleur	
Objectif 3.2		Soutenir et développer le Bois Energie pour la production de chaleur	
Contexte / objectifs			
Selon le SPADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), l'objectif d'ici 2030 est de réduire de 30% l'émission de CO2 et de faire une décarbonisation complète d'ici 2050. Le secteur Forêt-Bois-Biomasse est un secteur stratégique pour atteindre la neutralité carbone car il permet la séquestration de carbone et la production de matériaux et d'énergie biosourcée et renouvelable se substituant aux produits d'origine fossile.			
Le bois est une source d'énergie qui a de nombreux avantages, notamment dans le contexte climatique, géopolitique et économique. Thonon Agglomération s'est fixé un objectif élevé de puissance équivalente assurée par les chaufferies bois à échéance 2030 dans son PCAET. Et dans ce contexte il est cohérent d'accompagner les projets de chaufferies collectives sur le territoire.			
Le bois énergie est considéré comme une énergie neutre car la quantité de CO2 libérée lors de la production d'énergie est capturée lors de la croissance des arbres.			
Descriptif des Actions			
3.2.1 – Enquêtes rendements		PRIORITE 01	
En parallèle du développement des chaufferies (Action 3.12), l'approvisionnement en bois se veut le plus local possible (Action 3.11) et donc il est important de connaître la capacité de production du territoire en plaquettes.			
Actuellement, il n'y a pas ou peu de producteurs de gros volume de plaquettes. Il serait utile de savoir si ces "petits producteurs" pourraient produire plus, combien et avec quelles garanties sur le bois et la pérennité de l'approvisionnement.			
Descriptif de l'opération :			
- Réaliser une enquête pour connaître la capacité actuelle du territoire d'approvisionnement en plaquettes forestières -> faire le lien avec le travail du SYANE sur le bois énergie ; - Une deuxième enquête pour connaître la proportion de Bois d'œuvre/Bois Energie dans les coupes et vérifier si les exploitants sont motivés pour récolter du bois énergie pendant la sylviculture ; - S'appuyer sur les outils d'analyse Territoir développés par les COFOR UARA.			
Objectifs :			
Réaliser les enquêtes pour avoir un support à la structuration de cette filière, en prenant en compte les bonnes pratiques d'exploitation forestière afin de préserver l'environnement.			
3.2.2 – Encourager BE		PRIORITE 01	
Descriptif de l'opération :			
- Réaliser des réunions avec les potentiels producteurs de Bois Energie pour identifier leurs besoins et capacités ; - Rencontrer les producteurs de plaquettes, possesseurs de broyeurs, entreprises de transformation de bois (pour les coproduits) et les interroger ; - Encourager l'installation de producteurs de Bois Energie, notamment de plaquettes ; - Aider à la recherche d'investissements dans du matériel de broyage comme les broyeurs mobiles - Vérifier s'il y a déjà des séchoirs solaires pour le BE localement ; - Accompagner les producteurs dans leurs projets de séchoirs solaires.			

THONON agglomération		Charte Forestière 2024 – 2029	
AXE 01 - Animation et gouvernance de la charte forestière			
Objectif 1.2		Développer et entretenir les partenariats avec les acteurs forestiers	
Contexte / objectifs			
Dans le contexte actuel, la forêt est mise en valeur comme une richesse naturelle et renouvelable. La CFT est un outil pour appuyer les actions de protection et valorisation de la forêt et du bois, ainsi que pour mettre en œuvre les priorités et besoins des communes. Portée par une collectivité, la charte forestière de territoire (CFT) rassemble tous les acteurs d'un territoire qui définissent en commun un programme d'actions pour valoriser leurs espaces forestiers. Elle prend en compte tous les usages de la forêt : économique, environnemental et social. Tout en faisant une concertation entre les acteurs publics et privés. Les objectifs de cette fiche sont de mettre en œuvre la gouvernance de la charte ainsi qu'entretenir la relation entre les acteurs, communes et institutions forestières.			
Descriptif des Actions			
1.2.1 - Références		PRIORITE 01	
Afin d'optimiser la déclinaison des objectifs de la charte dans les 25 communes de TA, il est pertinent de désigner un élu référent sur le dossier charte qui serait l'interlocuteur privilégié de l'animateur. Descriptif de l'opération : - Contacter les maires, présenter le projet, et demander la désignation d'un élu référent pour la charte (qui pourrait être le référent Espaces naturels de Thonon Agglo déjà désigné au sein de la commune) ; - Désigner un élu du conseil de TA qui pourrait être le V-P d'a Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et agricole ; - Etablir le document détaillant la composition de l'instance de gouvernance et son fonctionnement.			
1.2.2 - Adhésions		PRIORITE 01	
La présence de l'animateur de la charte au sein des différents réseaux dans le domaine de la forêt est indispensable pour lui permettre de bénéficier de l'expérience des autres territoires et de se tenir au courant de l'actualité dans ce domaine. Descriptif de l'opération : - Vérifier le niveau minimal de participation et d'adhésion, en fonction des besoins, au Pôle d'Excellence Bois (PEB), Cap Rural et à COFOR ; - Paiement de la CVO obligatoire et participation à l'Interprofession Nationale FRANCE BOIS FORET.			
1.2.3 - Échanger avec EPCIs		PRIORITE 01	
Construire et maintenir le lien et les échanges avec les EPCI voisins et EPCI porteurs d'une charte forestière. Descriptif de l'opération : - Prendre contact avec les EPCI tout au long de la construction et de la mise en œuvre de la CFT.			

Descriptif de l'opération :

- Continuer à promouvoir l'adhésion aux ASL pour que davantage de propriétés forestières puissent bénéficier d'un plan de gestion et d'une certification ;
- Communiquer massivement sur cette démarche d'approvisionnement local lorsqu'un bâtiment ou une chaufferie est construit : panneaux avec les logos, affiche/plaque de communication, article local de presse etc.

L'objectif : Accroître l'autonomie du territoire en matière de bois d'œuvre et de bois énergie.

3.1.2 - Soutenir projets	PRIORITE 02
Soutenir les professionnels initiant des projets de développement des produits bois "techniques".	
Descriptif de l'opération :	
- Aider au développement et à la mise en œuvre à l'échelle industrielle de procédés technologiques innovants pour répondre aux futurs marchés à haute valeur ajoutée comme le lamellé-collé, aboutage, contre-collé etc. ; - Identifier les entreprises qui ont un potentiel d'investissement dans des produits avec de la valeur ajoutée ; - Accompagner les entreprises dans la recherche de financements.	
L'objectif : Accompagner des entreprises pour la mise en œuvre de nouvelles technologies.	

3.1.3 - Aider les entreprises	PRIORITE 01
--------------------------------------	--------------------

La filière bois, notamment les ETF et la première transformation, est inconnue du grand public et parfois même d'entreprises ou de professionnels du secteur. Ce cloisonnement représente un handicap et rend parfois impossible les démarches de la filière, par défaut de disposer de l'interlocuteur adapté. Il n'est pas rare qu'un propriétaire ne sache pas qui appeler pour effectuer des travaux dans sa forêt ou scier du bois, alors qu'il existe un certain nombre de professionnels sur le territoire.

Descriptif de l'opération :

- Contacter l'ensemble des ETF et entreprises de 1ère transformation du territoire et leur proposer une aide dans leur communication, possible sur la plateforme "La Forêt Bouge" : <https://www.laforetbouge.fr/auvergne-ronalpes/services/trouver-un-professionnel>.
- Travailler en étroite collaboration avec le PEB et le SIAC qui essaient de garder une liste à jour de ces professionnels.

L'objectif : est de donner de la visibilité à ces professionnels qui sont nombreux à ne pas avoir de site internet ou de références appropriées.

3.1.4 – Plateformes stockage	PRIORITE 01
-------------------------------------	--------------------

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC) a déjà réalisé le diagnostic territorial au niveau du chablais, afin de structurer l'implantation de plateformes de stockage de grumes de bois, hors forêt, sur le Chablais. Ce diagnostic a été divisé en deux phases, à savoir :

01 – étude d'opportunité
02 – résultat du diagnostic

Descriptif de la suite de l'opération :

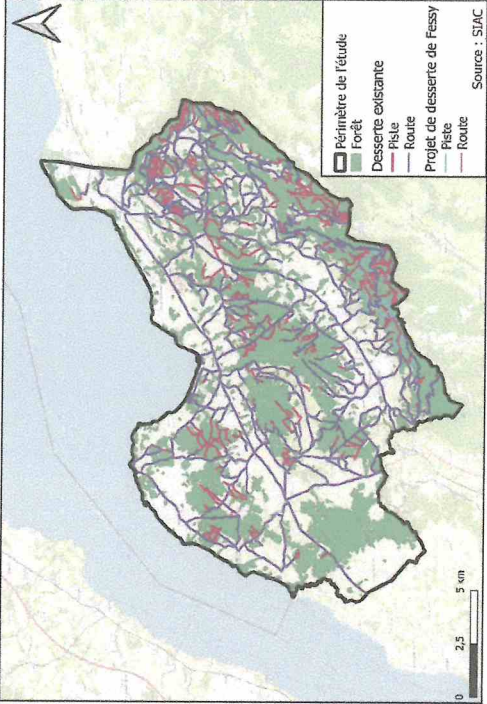
- Trouver du foncier pour l'implantation d'un tel équipement
- Réaliser l'étude de faisabilité
- Coupler cette étude avec la réflexion autour du bois énergie, viser une modularité du site pour ajouter éventuellement un hangar bois énergie qui n'est pas compris dans le premier diagnostic
- Réaliser le plan de financement en vue de sa réalisation
- Création de l'association d'utilisateurs de la plateforme

Objectif :
Création d'une plateforme industrielle d'au moins 1 ha visant à garantir une mobilisation supplémentaire de B.O. et B.E.

Indicateurs
- Nombre de projets de bâtiments bois au sein de TA - Nombre de chaufferie bois créées par TA - Nombre de projets de développement de produits bois techniques accompagnés

THONON agglomération	Charte Forestière 2024 – 2029
AXE 01 – Animation et gouvernance de la charte forestière	
Objectif 1.3	Communiquer et faire exister la charte forestière
Contexte / objectifs	
Le diagnostic de 2022 montre que la filière forêt-bois rencontre généralement des difficultés à communiquer auprès du grand public, notamment pour expliquer le rôle de la gestion et de l'exploitation forestière, souvent source d'incompréhensions et de conflits.	
L'objectif de cette fiche est de sensibiliser le grand public en apportant la solution la plus adaptée aux enjeux forestiers identifiés sur les différents massifs. Par exemple, un massif peut avoir comme enjeux la protection de la ressource en eau et le maintien de l'activité forestière et un autre l'accueil du grand public.	
Descriptif des Actions	
1.3.1 - Communication	PRIORITE 01
Descriptif de l'opération : Communiquer via divers supports pour que TA soit identifiée par le public comme un relais en matière de questions forestières.	
Objectif : Animations autour des bonnes pratiques d'exploitation forestière pour le grand public. - Sensibilisation du grand public par rapport aux bonnes pratiques de gestion forestière dans le cadre d'événements comme : Le Printemps des Coquelicots ; - Faire vivre et mettre régulièrement à jour le site internet ; - Production de 2000 plaquettes CFT selon modèle en annexe.	
1.3.2 - Articles	PRIORITE 02
Descriptif de l'opération et objectif : - Rédiger des articles de presse sur les actions réalisées ; - Communication sur le site internet Thonon Agglomération ; - Communication dans la presse locale.	
Indicateurs	
- Publication de la charte sur le site internet de Thonon Agglomération ; - Nombre de publications Facebook – Objectif : 1/semestre ; - Production de 2000 Plaquettes CFT.	
Financement (indicatif)	
-	
Acteurs	
1.3.1	Acteurs concernés
TA avec les communes	Maitre(s) d'ouvrage potentiels
TA avec les communes	TA
TA avec les communes	TA
Operations de communication	
- Publication de la charte sur le site internet de Thonon Agglomération et sur les journaux municipaux. - Publication d'une action de la charte par semestre sur Facebook.	
Liens	

- Mettre en avant les acteurs. Objectif : Sensibiliser les propriétaires à la virtuosité de la gestion durable.		
Indicateurs		
- Nombre de réunions d'information et formations organisées auprès des propriétaires – Objectif : une réunion par an. - Nombre d'animations réalisées dans les collèges et lycées à partir de 2024 – Objectif : 2/an. - Augmentation du nombre d'hectares de forêt privé avec un plan de gestion.		
Financement (indicatif)		
-		
Acteurs		
2.3.1	Acteurs concernés TA, PEB, CRFP, COFORET, UFP74, communes, SIAC, COFOR	Maitre(s) d'ouvrage potentiel(s) CRFP, Chambre Agriculture, UFP74, propriétaires
2.3.2	TA, Département, PEB, COFOR	COFOR, PEB et TA
2.3.3	CRFP, CA, UFP74 ASL	CRFP, Chambre Agriculture, UFP74, ASDEF
Operations de communication		
- Impression de 1000 Plaquettes afin de communiquer sur les bonnes pratiques d'exploitation forestière		
Liens		
Lien avec d'autres fiches actions Fiche action 5.1.1 – Mise à jour de la charte de bonnes pratiques forestières		Lien vers d'autres projets

THONON agglomération		Charte Forestière 2024 – 2029	
AXE 02 - Améliorer la production et faciliter la mobilisation du bois sur le territoire		Permettre un meilleur accès à la ressource en forêt	
Objectif 2.1			
Contexte / objectifs			
La superficie forestière du territoire est de 9 597 ha soit 40% du territoire. Lors du diagnostic de 2022, 167 km de pistes et 380 km de routes forestières ont été relevées. En moyenne, le territoire comprend 18 mètres linéaires de piste/route forestière par hectare, donc 7 mètres linéaires au-dessous de la moyenne nationale pour le même type de milieu (milieu « montagne » - Selon le CEMACREF), qui est de 25 à 40 mètres linéaires de piste par hectare.			
			
La conception de la desserte forestière est une réponse à plusieurs problématiques, comme :			
		- Le besoin d'exploitation forestière ; - Projet de mobilisation de bois - L'accès des autres usagers, à savoir principalement le tourisme, les randonneurs et les chasseurs ; - La défense contre les incendies (D.F.C.I.) ; - Les travaux sylvicoles ; - Entretien des peuplements.	
Dans ce contexte, la création des dessertes forestières, des aires de dépôt et des zones de retournement est envisagée comme une démarche d'aménagement du territoire prenant en compte les usages et les sensibilités des milieux naturels, tout en accordant une place importante à la concertation. Une cartographie exhaustive de la desserte permettra de mettre en corrélation les zones où se situent les ressources forestières et leurs conditions d'accessibilité.			

DELAI 20 novembre 2023

Acteurs			
	Acteurs concernés	Maître(s) d'ouvrage potentiel(s)	
2.2.1	25 communes	SIAC	
2.2.2	25 communes	TA	
2.2.3	TA – EPCI	TA et CRPF	
2.2.4	TA, CRPF, CA, UFP, ASLGF, SIAC	TA, SIAC	
2.2.5	25 communes et TA	Cadastre	
2.2.6	COFOR, CapRural, TA et 25 communes	Communes	
Operations de communication			
- LEADER			
Liens			
Lien avec d'autres fiches actions		Lien vers d'autres projets	
Fiche action		Projet ASL Presqu'île du Lemman	
1.1 – Animation		Projet ASL du Mont Forchat	
2.1.2 - Schémas desserte		Projet site internet « La forêt bouge » CNPF et SIAC	

- Nombre de projets accompagnés.

Financement (Indicatif)

Plan forêt départemental Haute Savoie – période 2023- 2028
AXE 03 « Renforcer la multifonctionnalité des forêts : développer la filière forêt – bois et les forêts de protection »
Pour la création de dessertes forestières : les projets < 25 000 € HT peut faire l'objet d'une demande directe au Département dans le cadre du Plan Forêt. Pour les projets plus coûteux, le Département est cofinancier de la mesure 401 du FEADER. Les demandes doivent impérativement être déposées dans le cadre de cette mesure, auprès de la Région qui est l' autorité de gestion du FEADER (<https://www.auvergne-rhonealpes.fr/aides/creer-des-dessertes-forestieres-feader>) .

Acteurs

	Acteurs concernés	Maître(s) d'ouvrage potentiels
2.1.1	Communes, ONF, COFOR, CRPF, Chambre agriculture, TA, DDT, ASL	TA
2.1.2	Communes, ONF, SIAC, CRPF, Chambre agriculture, TA, DDT, ASL, COFOR	Communes, Thonon Agglo
2.1.3	Communes, ONF, SIAC, CRPF, Chambre agriculture, TA, DDT, ASL, COFOR	Communes

Operations de communication

- Création de panneaux pour informer sur les enjeux du massif ou de la piste sur laquelle il y a une forte fréquentation des divers utilisateurs
- Création de panneaux pour informer de la création de la desserte en cours ou terminée

Liens

Lien avec d'autres fiches actions	Lien vers d'autres projets
Fiche action 5.6 - Objectif D.F.C.I - Défense des forêts contre l'incendie	Projet Création SITE ENS Mont Forchat, création de desserte

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :

- en exercice : 29

- présents : 21

- votants : 24

L'an deux mille vingt-quatre le 8 du mois de juillet à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier
Date de convocation : 02/07/2024

PRESENTS : Mmes et MM. VESSELIER Claude, VERNET Chantal, GILIBERT Pierre, REAL-LEFAY Sandra, MERMIN Philippe, NAVILLE Yannick, SOURISSE Claire, GENOUD Monique, DOMBRAT Philippe, GIRAULT Jean-Michel, HERITEAU Annelise, HUBER Sandrine, TARDY Colette, PIGNAL-JACQUARD Marcel, LE BOURBOUACH Yannick, TROLLIET Christine, HASSAN Jérôme, GROSS Alain, CHAPUIS Estelle, TOURNIER Didier

ABSENT(S) EXCUSES :

LAVY Christèle a donné procuration à HERITEAU Annelise, DEHEDIN José a donné procuration à GILIBERT Pierre, FAVRAT Magali a donné procuration à PIGNAL JACQUARD Marcel, MAGNIEZ Anne, BIAGINI Stéphane, MARSAN Christelle, BOITEUX Cécile, GARIN Viviane

SECRETAIRE : LE BOURBOUACH Yannick

D2024_070807

OBJET : ZAC « Prés de la Colombière »-Tanche 2-Promesse de vente par la Commune au profit de la société « SNC LNC CASSIOPEE »

Rapporteur : Olivier JACQUIER

Dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC des Prés de la Colombière TERACTION, en tant qu'aménageur, a proposé en 2019 à la Commune d'investir sur les permis de construire du secteur 2 afin de finaliser la première tranche de la ZAC, pouvoir mettre à la disposition des habitants l'ensemble des espaces publics de ce secteur (notamment le mail piétons) et réaliser ainsi la continuité entre le chef-lieu historique et la gare.

Suite à la délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 2019, D2019_102108, un protocole de partenariat a été signé en ce sens le 10 janvier 2020 entre la Commune et TERACTION pour coconstruire, dans un esprit de partenariat, en contrepartie d'une réservation des droits à construire.

Après avoir reçu l'approbation du comité de pilotage de la Commune, le projet architectural a fait l'objet d'un Permis de Construire Valant Division (PCVD), délivré le 8 juin 2021 sous la référence PC 074 043 21 B 0007, portant sur réalisation de logements répartis en 2 îlots et 4 bâtiments : l'îlot 4, composé d'un bâtiment de 18 logements entrant dans le champ du logement social, à réaliser en Bail Réel Solidaire (BRS) ; l'îlot 5, à réaliser pour de l'accession libre, composé de trois bâtiments totalisant 43 logements suite à la délivrance d'un permis modificatif. A toute fin utile, ledit PCVD initial a fait l'objet d'une demande de prorogation le 25 mars 2024 et demeure toujours en cours de validité.

Par délibération du conseil municipal du 8 mars 2021, D2021_030803, la Commune a autorisé Monsieur le Maire à signer avec TERACTION une promesse de vente concernant le secteur 2 de la ZAC des Prés de la Colombière comprenant lesdits îlots 4 & 5. La promesse de vente a été signée sous seing privé le 15 mars 2021.

A l'issue du choix d'opérateurs distincts pour la réalisation des projets, tant sur l'îlot 4 que sur l'îlot 5, il convenait alors de signer concomitamment des promesses de vente dédiées à chaque îlot. Autorisées par délibération du conseil municipal du 11 octobre 2021, n° D2021_101103,

lesdites promesses ont été signées entre la Commune et TERACTION le 10 janvier 2022 avec faculté de substitution.

Néanmoins, suite à la délibération en date du 12 février 2024, D2024_021207, la signature d'un avenant de résiliation du protocole de partenariat – contrat de réservation de vente de charge foncière conclu avec la société TERACTION le 10 janvier 2020, a pu être effectuée. De par la réalisation de certaines des conditions suspensives prévues aux promesses synallagmatiques de vente susvisées et la présence en leur sein d'une clause d'indivisibilité, aucune cession ou substitution aux actes au profit des nouveaux opérateurs n'a pu être envisagée. Par délibération du conseil municipal du 8 avril 2024, n°D2024_040811, la Commune a autorisé Monsieur le Maire à signer avec TERACTION les actes d'annulation des promesses synallagmatiques du 10 janvier 2022.

Il convient à présent de poursuivre la commercialisation du secteur 2 en concluant avec les opérateurs deux promesses unilatérales de vente distinctes, comprenant une clause d'indivisibilité entre l'ilot 4 et l'ilot 5, dont les prix de vente cumulés seront supérieurs à l'estimation du pôle d'évaluation domaniale.

En ce sens, le pôle d'évaluation domaniale a été consulté une nouvelle fois quant à la tranche 2 de la ZAC, le précédent avis en date du 18 janvier 2021 (avis 2020-043V1649) étant devenu caduc. Par avis du 6 mai 2024, la valeur des biens à céder pour l'ensemble du Secteur 2 sans distinction entre ilots 4 et 5 a été évaluée à 1 979 000 € HT.

Plus en détail, la promesse de vente relative à l'ilot 5 porte sur :

- Un terrain d'une surface d'environ 2.955 m², un volume souterrain d'une emprise d'environ 786 m² (dépendant de la division volumétrique dénommée « VOIE CENTRALE ILOT 4 / ILOT 5 » afin de composer une partie du sous-sol du programme immobilier) ainsi qu'un volume aérien d'une emprise d'environ 786m² (dépendant de la division volumétrique dénommée « VOIE CENTRALE ILOT 4 / ILOT 5 » afin de constituer la voie de circulation centrale du programme immobilier destinée à être rétrocédée à l'ASL après aménagement) à prendre sur les parcelles figurant au cadastre à la section A n°58 – 3310 – 3317 – 3320 – 3322 – 3325 – 3333 – 3336 – 3354 – 3357 – 3361 et 3368 ;
- La réalisation de trois bâtiments totalisant 43 logements, programme réalisé en accession libre, conformément au permis initial ainsi qu'aux modificatifs accordés ;
- Le prix de cession du terrain de 1.800.000 € HT, TVA sur la marge en sus ;
- La mise en place d'une servitude de passage piétons-cycles permettant la liaison entre la Rue Louis Armand et la RD 20.
- L'obligation du futur propriétaire/constructeur de signer une obligation réelle ou l'acte constitutif de l'ASL pour l'utilisation partagée de la voie d'accès ;
- Une réalisation de la vente sous les conditions suspensives suivantes :
 - Le caractère définitif des autorisations de construire,
 - L'absence de recours ou purge d'un éventuel recours à l'encontre de la présente délibération,
 - Les conditions suspensives d'usage (purge des droits de préemption, état hypothécaire libre de toute inscription et charge, absence de servitude ou de cahier des charges de lotissement faisant obstacle à la réalisation du projet envisagé...).

A la lecture du projet d'acte de promesse unilatérale de vente relatif à l'ilot 5 au profit de la société « SNC LNC CASSIOPEE », il est alors demandé au Conseil Municipal d'autoriser

Monsieur le Maire à signer ladite promesse et l'acte de vente définitif en découlant, les frais d'acte étant à la charge du bénéficiaire de la promesse, futur acquéreur.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE,

DECIDE

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ladite promesse et l'acte de vente définitif en découlant, les frais d'acte étant à la charge du bénéficiaire de la promesse, futur acquéreur.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,

Olivier JACQUIER



Le secrétaire,

Yannick LE BOURBOUACH

Vu pour être annexé à la délibération n°D2024_070807
du CM du 08/07/2024

Le Maire,
Olivier JACQUIER



Le secrétaire,
Yannick LE BOURBOUACH

21746301
JMN/LJA/GL

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE

A ANNECY (74000), 1 rue Paul Cézanne, au siège de la Société Civile
Professionnelle ci-après dénommée.

Maître Jean-Marc NAZ, Notaire membre de la Société Civile
Professionnelle « Jean-Marc NAZ, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER,
Isabelle VIVANCE, Chloé LALLEMANT, Sixtine PACAUD et Victoria
PACAUD, Notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un
Office notarial », à ANNECY (Haute-Savoie), 1, Rue Paul Cézanne, soussigné,

A RECU le présent acte contenant PROMESSE UNILATERALE DE
VENTE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES.

Préalablement à l'établissement de la promesse unilatérale de vente il est
exposé ce qui suit :

EXPOSE

Dans le cadre de l'aménagement du secteur 2 de la Zone d'Aménagement
Concerté des Prés de la Colombière, suite à la délibération du conseil municipal de la
commune de BONS EN CHABLAIS du 21 octobre 2019, D2019_102108, un
protocole de partenariat a été signé le 10 janvier 2020 entre ladite Commune et
TERACTEM pour coconstruire, dans un esprit de partenariat, en contrepartie d'une
réservation des droits à construire.

Après avoir reçu l'approbation du comité de pilotage de la Commune, le
projet architectural a fait l'objet d'un Permis de Construire Valant Division (PCVD),
délivré le 8 juin 2021, portant sur réalisation de logements répartis en deux (2) îlots et
quatre (4) bâtiments : l'îlot 4, composé d'un bâtiment entrant dans le champ du
logement social, à réaliser en Bail Réel Solidaire (BRS) ; l'îlot 5, composé de trois (3)
bâtiments, à réaliser pour de l'accession libre.

Par délibération du conseil municipal du 8 mars 2021, D2021_030803, la
Commune de BONS EN CHABLAIS a autorisé Monsieur le Maire à signer avec
TERACTEM une promesse de vente concernant le secteur 2 de la ZAC des Prés de la
Colombière comprenant lesdits îlots 4 & 5. La promesse de vente a été signée sous
seing privé le 15 mars 2021.

A l'issue du choix d'opérateurs distincts pour la réalisation des projets, tant
sur l'îlot 4 que sur l'îlot 5, il convenait alors de signer concomitamment des promesses
de vente dédiées à chaque îlot. Autorisées par délibération du conseil municipal du 11

octobre 2021, n° D-2021 – 101103, lesdites promesses ont été signées entre la Commune de BONS EN CHABLAIS et TERACTION le 10 janvier 2022.

Suite à la délibération en date du 12 février 2024, D2024_0212047, la signature de l'avenant de résiliation du protocole de partenariat – contrat de réservation de vente de charge foncière conclu avec la société TERACTION le 10 janvier 2020, a pu être effectuée.

Dans ce cadre ont été obtenues les autorisations d'urbanisme suivantes :

Un permis de construire valant division a été délivré le 8 juin 2021 sous le numéro PC 74 043 21 B 0007 à la société TERACTION. La copie numérisée dudit arrêté est demeurée annexée aux présentes **annexe n° 51**.

Aux termes d'un arrêté en date du 22 mars 2022 numéro 74 043 21 B 0007 T01 le permis de construire susvisé a fait l'objet d'un transfert partiel (en ce qui concerne l'ilot 5) au profit de la SCCV BONS EN CHABLAIS. La copie numérisée dudit arrêté est demeurée annexée aux présentes **annexe n° 51**.

Aux termes d'un arrêté en date du 22 mars 2022 numéro 74 043 21 B 0007 T02 le permis de construire susvisé a fait l'objet d'un transfert partiel (en ce qui concerne l'ilot 4) au profit de la société IDEIS. La copie numérisée dudit arrêté est demeurée annexée aux présentes **annexe n° 51**.

Aux termes d'un arrêté en date du 6 décembre 2023 numéro 74 043 21 B 0007 T04 le permis de construire susvisé a fait l'objet d'un transfert partiel (en ce qui concerne l'ilot 5) au profit de la société TERACTION. La copie numérisée dudit arrêté est demeurée annexée aux présentes **annexe n° 51**.

Aux termes d'un arrêté en date du 12 mars 2024 numéro 74 043 21 B 0007 T05 le permis de construire susvisé a fait l'objet d'un transfert partiel (en ce qui concerne l'ilot 5) au profit de la société SNC LNC CASSIOPEE. La copie numérisée dudit arrêté est demeurée annexée aux présentes **annexe n° 51**.

Les sociétés SNC LNC CASSIOPEE et IDEIS ont le 19 mars 2024 demandé à la commune de BONS EN CHABLAIS la prorogation de la durée de validité du permis de construire susvisé jusqu'au 8 juin 2025.

Aux termes d'un arrêté en date du **????** 2024 numéro 74 043 21 B 0007 m06 le permis de construire susvisé a fait l'objet d'un modificatif portant sur **????**. La copie numérisée dudit arrêté est demeurée annexée aux présentes **annexe n° 51**.

1 TERMINOLOGIE

Dans un but de simplification, au cours des **Présentes**, certains termes auront une acception spéciale :

-Le mot **Bénéficiaire** désignera la société « **SNC LNC CASSIOPEE-LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS** » ci-après nommée.

-Le mot **Biens** désignera les Biens immobiliers objet des présentes, tels qu'ils sont désignés à l'article 9.1.

-Le mot **Parties** désigne ensemble le Promettant et le Bénéficiaire.

-Le mot **Présentes** désigne la présente promesse unilatérale de vente.

-Le mot **Promettant** désignera la commune de BONS EN CHABLAIS.

-Le mot **Jour(s)** désignera tout jour de la semaine autre qu'un samedi, dimanche ou jour férié en France métropolitaine. Etant précisé que si l'une quelconque des obligations des **Parties** doit être exécutée un jour qui n'est pas un jour ouvré et ne peut être exécutée ce jour-là, elle devra alors être exécutée le jour ouvré suivant, et que si l'un quelconque des avis devant être donné aux termes des **Présentes** doit être donné un jour qui n'est pas un jour ouvré, cet avis devra alors être donné au plus tard le jour ouvré suivant.

Les dénominations **Promettant** et **Bénéficiaire** définissent l'identité des contractants sans égard à leur nombre, à la personnalité physique ou morale de ceux-ci, à leur intervention directe ou par mandataire.

En cas de pluralité de **Promettant**, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

Il est enfin précisé que cette liste de définitions n'est pas limitative. D'autres termes pourront être précisément définis dans le corps du présent acte. Ces définitions auront la même force contractuelle.

2 IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

La Commune de **BONS EN CHABLAIS**, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Savoie, dont l'adresse est à **BONS-EN-CHABLAIS** (74140), Hôtel de ville, 15 place Henri Boucher, identifiée au SIREN sous le numéro 217 400 431 000 11.

Ci-après dénommés ensemble dans le corps de l'acte sous le vocable « **LE PROMETTANT** » ou « **LES PROMETTANTS** » ;

ENSEMBLE DE PREMIERE PART

ACQUEREUR

La Société dénommée **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, Société Anonyme au capital de 19.182.066,00 €, dont le siège est à **BOULOGNE-BILLANCOURT** (92100), 50 route de la Reine, identifiée au SIREN sous le numéro 325 356 079 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **NANTERRE**.

La Société dénommée **SNC LNC CASSIOPEE**, Société en Nom Collectif au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à **BOULOGNE-BILLANCOURT** (92100), 50 route de la Reine, identifiée au SIREN sous le numéro 893232538 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **NANTERRE**.

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte sous le vocable « **LE BENEFICIAIRE** » ;

DE SECONDE PART

QUOTITES

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS** ci-après désignés.

Promettant :

La Commune de **BONS EN CHABLAIS** est pleine propriétaire des **BIENS** ci-après désignés.

Bénéficiaire :

La Société dénommée **SNC LNC CASSIOPEE LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, BENEFICIAIRE**, déclare vouloir faire la présente acquisition pour son compte personnel.

3 PRESENCE / REPRESENTATION – DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

3.1 PRESENCE / REPRESENTATION

3.1.1 Promettant

La Commune de **BONS EN CHABLAIS** est représentée à l'acte par son maire, Monsieur Olivier **JACQUIER**, spécialement habilité à agir au nom et pour le compte de la Commune de **BONS EN CHABLAIS**, aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du **?????** devenue exécutoire par suite de sa transmission à la Préfecture de la Haute-Savoie en date du **?????** et de sa publication par voie d'affichage à compter du même jour, dont une copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (annexe n°1).

Observation est ici faite :

* Que les délais de deux (2) mois prévus, savoir :

- par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales concernant la possibilité offerte au représentant de l'Etat dans le département de déférer au Tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité,

- et par l'article R 421-1 du Code de la justice administrative permettant aux tiers d'exercer un recours,

N'est pas écoulé et Monsieur Olivier **JACQUIER** déclare qu'à ce jour, ne pas avoir reçu de notification de déféré préfectoral ou de recours des tiers.

* Que le délai de quatre (4) mois prévu par l'article L 242-1 du Code des relations entre le public et l'administration, permettant à l'administration d'abroger ou de retirer une décision créatrice de droits, de sa propre initiative ou sur la demande d'un tiers, si elle est illégale,

N'est pas écoulé et Monsieur Olivier **JACQUIER** déclare qu'à ce jour ladite délibération n'a pas été retirée.

3.1.2 Bénéficiaire

La société dénommée **SNC LNC CASSIOPEE LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS** est représentée par la Société dénommée **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**, Société Anonyme au capital de 19.182.066,00 €, dont le siège est à **BOULOGNE-BILLANCOURT** (92100), 50 route de la Reine, identifiée au SIREN sous le numéro 325 356 079 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **NANTERRE**.

Agissant en qualité de gérant de ladite société

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts que de la loi.

La société dénommée **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS** elle-même représentée par Monsieur Pierre **GRISONI**, Directeur du Développement, domicilié professionnellement à **ANNECY** (74960) 11 route de la salle

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Ronan **ARZEL**, domicilié professionnellement à **BOULOGNE-BILLANCOURT** (92100) 50 route de Reine aux termes d'un pouvoir en date à **BOULOGNE BILLANCOURT** du **???** dont une copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (**annexe n°2**).

Monsieur Ronan **ARZEL**, agissant en qualité de Président Directeur Général de ladite société, nommé à cette fonction avec tous pouvoirs nécessaires à l'effet des

présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 décembre 2023,

Monsieur Ronan ARZEL ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts que de la loi.

4 DECLARATIONS ET GARANTIES DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

4.1.1 Déclarations et garanties du Promettant

Le Promettant déclare et garantit :

- l'exactitude des indications le concernant telles qu'elles figurent ci-dessus
- ne faire l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre sa capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition des Biens

- qu'il ne bénéficie pas de la protection de la procédure de surendettement ;
- qu'il n'a pas fait et ne fait pas l'objet d'une procédure collective, ainsi justifié par le compte-rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- que la signature et l'exécution du présent acte ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés des Présentes.

4.1.2 Déclarations et garanties du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire déclare et garantit :

- être une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant au présent acte de vente sont exactes et à jour,
- ne pas faire et ne pas avoir fait l'objet de mesures liées à l'application des dispositions des articles L.611-1 et suivants et des articles L.620-1 et suivants du Code de commerce, portant sur le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus,
- n'être concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.
- qu'il-même ainsi que leur représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées des Présentes,
- que la signature et l'exécution du présent acte ne contrevient à aucun contrat ou engagement important auquel il serait partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui serait opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés des Présentes.

5 ENGAGEMENTS PRECEDENTS

Les Parties déclarent que les clauses et engagements pouvant figurer dès avant ce jour dans tout acte régularisé entre elles (y compris PUV antérieurement conclue entre les Parties) ou document établi par elles sont désormais réputés non écrits.

En conséquence, aucune des Parties ne pourra, ce qu'elles acceptent expressément, se prévaloir ultérieurement, à quelque titre que ce soit, de clauses et

engagements contraires à ceux des **Présentes** ou de clauses et engagements ne figurant pas aux **Présentes**.

6 **NON APPLICATION DE L'ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

Les dispositions protectrices de l'acquéreur immobilier prévues par l'article L.271-1 précité ne sont pas applicables au présent acte.

7 **QUOTITES PROMISES A LA VENTE**

La présente promesse porte sur la totalité en pleine propriété des **Biens**.

8 **NATURE DE LA PROMESSE DE VENTE : PROMESSE UNILATERALE DE VENTE**

Le Promettant confère au **Bénéficiaire** la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le **Bien** ci-dessous identifié.

Le Promettant prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants-droit même protégés.

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

Les stipulations de la présente promesse de vente sont librement négociées entre les **Parties**.

9 **DECLARATIONS PAR LE PROMETTANT RELATIVEMENT AUX BIENS**

Le Promettant déclare être propriétaire des **Biens** dont la désignation suit :

9.1 **DESIGNATION DES BIENS PROMIS**

Sur le territoire de la commune de **BONS EN CHABLAIS** (74890), savoir :

Une surface de **deux mille neuf cent cinquante-cinq mètres carrés (2.955 m2) environ**

Un volume souterrain d'une emprise de **sept cent quatre-vingt-six mètres carrés (786 m²) environ** dépendant de la division volumétrique dénommée « VOIE CENTRALE ILOT 4 /ILOT 5 » destiné à composer une partie du sous-sol du programme immobilier à réaliser par le **Bénéficiaire**.

Et un volume aérien d'une emprise de **sept cent quatre-vingt-six mètres carrés (786 m²) environ** dépendant de la division volumétrique dénommée « VOIE CENTRALE ILOT 4 /ILOT 5 » constituant la voie de circulation centrale du programme immobilier « ILOT 4 /ILOT 5 » destiné à être rétrocéder par le **Bénéficiaire** à l'Association Syndicale après aménagement par ses soins à l'euro symbolique.

Commenté [NJ1]: A cette heure, et sauf erreur, il n'est toujours pas possible de faire une description plus précise à défaut d'être ne possession du document d'arpentage numéroté de division de l'ensemble des parcelles (parcelles devant constituer l'ilot 4, parcelles devant constituer l'ilot 5 et parcelles devant constituer l'état descriptif de division en volumes.

Le tout à prendre sur les parcelles figurant au cadastre de ladite commune, lieudit « sous bons » à l'exception de la parcelle numéro 3325 lieudit «bons » à la section A sous les numéros, savoir :

- 58 pour une contenance de 02 ares 20 centiares,
- 3310 pour une contenance de 24 centiares,
- 3317 pour une contenance de 01 are 11 centiares,
- 3320 pour une contenance de 10 ares 57 centiares,
- 3322 pour une contenance de 01 centiare,
- 3325 pour une contenance de 01 are 08 centiares,
- 3333 pour une contenance de 03 ares 72 centiares,
- 3336 pour une contenance de 05 ares 39 centiares,
- 3354 pour une contenance de 69 centiares,
- 3357 pour une contenance de 19 ares 42 centiares,
- 3361 pour une contenance de 71 centiares,
- 3368 pour une contenance de 04 ares 03 centiares.

Commenté [NJ2]: La parcelle 3340 ne figure pas puisqu'elle ne concerne que la partie sociale

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent, 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.

Et tel que ce terrain figure sous teinte jaune, au plan cadastral dont une copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (annexe n°4).

Précision faite que le **Bénéficiaire** entend, en cas de réalisation des **Présentes**, édifier un programme de construction.

Le notaire rédacteur a établi la désignation qui précède tant d'après le titre de propriété que d'après les énonciations de toutes les **Parties** avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

Avec les présents **Biens**, ne sont pas vendus de meubles, ainsi déclaré par les **Parties**.

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « PRES DE LA COLOMBIERE »

Le bien objet des présentes est situé dans le périmètre de la **ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « PRES DE LA COLOMBIERE »**.

I/ CONSTITUTION

*Aux termes d'une délibération en date du 28 avril 2009 du conseil municipal de la commune de BONS EN CHABLAIS.

*Aux termes d'une délibération en date du 30 janvier 2012, du conseil municipal de la commune de BONS EN CHABLAIS approuvant le dossier de création modificatif.

*Aux termes d'une délibération en date du 12 septembre 2016, du conseil municipal de la commune de BONS EN CHABLAIS approuvant le dossier de réalisation de la ZAC.

*Aux termes d'une délibération en date du 12 septembre 2016, du conseil municipal de la commune de BONS EN CHABLAIS approuvant le programme des équipements publics de la ZAC.

*Aux termes d'une délibération en date du 4 juin 2018, du conseil municipal de la commune de BONS EN CHABLAIS autorisant la vente de l'ilot 1 et de la constitution des servitudes sur ilot 1.

*Aux termes d'une délibération en date du 9 juillet 2018, du conseil municipal de la commune de BONS EN CHABLAIS pour des compléments de constitution de servitudes sur l'ilot 1.

II/ DÉPÔTS DE PIÈCES

- a) Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François GRILLAT, Notaire à BONS EN CHABLAIS, le 19 juillet 2018, ont été déposées au rang des minutes de Maître Jean-François GRILLAT les pièces ci-après énumérées relatives à la Zone d'Aménagement Concerté « PRES DE LA COLOMBIERE » :
- rapport de présentation de la ZAC des Prés de la Colombière
 - programme des équipements publics
 - page d'entête « délibération »
 - copie de la délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2009
 - copie de la délibération approuvant le dossier de création modificatif du 30 janvier 2012
 - copie de la délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2016
 - copie de la délibération approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du 12 septembre 2016
 - copie de la délibération approuvant le programme des équipements publics de la ZAC du 12 septembre 2016
 - copie de la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juin 2018 autorisant la vente de l'ilot 1 et de la constitution des servitudes sur ilot 1
 - copie de la délibération complémentaire du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2018 pour des compléments de constitution de servitudes sur l'ilot 1
 - plan de bornage périmétrique de la ZAC des Prés de la Colombière établi par Monsieur Ivan SALIBA, géomètre expert sis à Bons en Chablais à l'échelle 1 /500eme
 - plan de vente de l'ilot un de la ZAC des Prés de la Colombière établi par Monsieur Ivan SALIBA, géomètre expert sis à Bons en Chablais à l'échelle 1/500eme
 - procès-verbal de bornage périmétrique de la ZAC des Prés de la Colombière dressé le 26 octobre 2016 par Monsieur Ivan SALIBA, géomètre expert sis à Bons en Chablais
 - rapport de présentation
 - programme des équipements publics
 - page d'entête « autorisations »
 - autorisations CCBC 23/06/216
 - autorisations CD74
 - Programme Global des Constructions
 - modalités prévisionnelles de Financement
 - page d'entête « Etude impact sage »
 - Etude d'Impact de la réalisation de la ZAC Bons en chablais juin 2016
 - état parcellaire
 - plan parcellaire
 - contrat de mandat public entre le requérant et TERACTION
 - avenant n° 1 au contrat de mandat public entre le requérant et TERACTION
 - Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales
 - Cahier des Charges de Cession de Location ou Concession d'usage des terrains secteur 1
 - Cahier des Charges de Cession de Location ou Concession d'usage des terrains ZAC ilot 1
 - Cahier des limites des prestations techniques dues aux acquéreurs
 - Convention d'autorisation de voirie, de financement et d'entretien du Conseil Départemental

Commenté [NJ3]: Les délibérations figurant ici ne sont que celles concernant la constitution de la ZAC

b) Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François GRILLAT, Notaire à BONS EN CHABLAIS, le 20 décembre 2018, la commune de BONS EN CHABLAIS a déposé au rang des minutes de Maître Jean-François GRILLAT des pièces complémentaires ci-après énumérées relatives à la Zone d'Aménagement Concerté « PRES DE LA COLOMBIERE », savoir :

- rapport de présentation de la ZAC des Près de la Colombière
- programme des équipements publics
- page d'entête « délibération
- copie de la délibération du Conseil Municipal du 28 Avril 2009,
- copie de la délibération approuvant le dossier de création modificatif du 30 janvier 2012
- copie de la délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2016
- copie de la délibération approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du 12 septembre 2016
- copie de la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juin 2018 autorisant la vente de l'ilot 1 et de la constitution des servitudes sur l'ilot 1
- copie de la délibération complémentaire du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2018 pour des compléments de constitution de servitudes sur l'ilot 1
- copie de la délibération complémentaire du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2018 concernant la vente de l'ilot 2
- plan de bornage périmétrique de la ZAC des Près de la Colombière établi par Monsieur Ivan SALIBA, géomètre expert sis à Bons en Chablais à l'échelle 1/500ème
- plan de vente de l'ilot deux de la ZAC des Près de la Colombière établi par Monsieur Ivan SALIBA, géomètre expert sis à Bons en Chablais à l'échelle 1/500ème en date du 13 décembre 2018
- plan de vente de l'ilot trois de la ZAC des Près de la Colombière établi par Monsieur Ivan SALIBA, géomètre expert sis à Bons en Chablais à l'échelle 1/500ème en date du 17 décembre 2018
- procès-verbal de bornage périmétrique de la ZAC des Près de la Colombière dressé le 26 octobre 2016 par Monsieur Ivan SALIBA, géomètre expert sis à Bons en Chablais
- page d'entête « accord des personnes publiques »
- autorisations CCBC 23/06/216
- autorisations CD74 (sur 2 pages)
- Programme Global des Constructions
- modalités prévisionnelles de Financement
- page d'entête « Etude impact sage »
- Etude d'Impact de la réalisation de la ZAC Bons en chablais juin 2016
- état parcellaire
- plan parcellaire
- contrat de mandat public entre le requérant et TERACTEM
- avenant n° 1 au contrat de mandat public entre le requérant et TERACTEM
- Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales
- Cahier des Charges de Cession de Location ou Concession d'usage des terrains secteur 1
- Cahier des Charges de Cession de Location ou Concession d'usage des terrains ZAC ilot 1
- Cahier des limites des prestations techniques dues aux acquéreurs
- convention d'autorisation de voirie, de financement et d'entretien du Conseil Départemental

L'ACQUEREUR reconnaît avoir d'ores et déjà reçu les copies intégrales desdits actes.

Commenté [NJ4]: Les délibérations ici visées sont uniquement celles déposées au rang des minutes aux termes de l'acte du 20 décembre 2018 susvisé

Commenté [NJ5]: Délibération visant la vente de l'ilot 2

Commenté [NJ6]: Ne sont visées ici que les pièces annexées à l'acte du 20 décembre 2019 susvisé

Le VENDEUR déclare que toutes les délibérations susvisées sont devenues exécutoires par suite de leur transmission à la préfecture et qu’elles revêtent un caractère définitif en ayant été régulièrement affichées et publiées et n’ayant fait l’objet d’aucun recours ni d’aucun retrait.

AVIS DU DOMAINE

La présente vente a été précédée de la délivrance d’un avis de la Direction Générale des Finances Publiques - Service FRANCE DOMAINE, sur la valeur vénale en date du 6 mai 2024 Ledit avis des domaines a été visée aux termes de la délibération du conseil municipal susvisée. Une copie numérisée dudit avis est demeurée annexée aux présentes (annexe n°4).

DOMANIALITE

Le bien vendu dépend à ce jour du domaine privé de la commune de BONS EN CHABLAIS.

a. BORNAGE

INFORMATION RELATIVE AU BORNAGE

Sont ci-après littéralement rapportées les dispositions, savoir :

* De l’article L 115-4 du Code de l’urbanisme :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif de ce terrain résulte d'un bornage.

Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat. »

* De l’article L 115-5 du Code de l’urbanisme :

« Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur du terrain peut intenter l'action en nullité sur le fondement de l'absence de l'une ou l'autre mention mentionnée à l'article L. 115-4 selon le cas, avant l'expiration du délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de cet acte authentique comportant cette mention entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre l'action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de cette mention. »

Les présentes portent sur un BIEN situé dans la Zone d’Aménagement Concertée dénommée « Prés de la Colombière» a été précédée de l’établissement d’un bornage de l’îlot, objet de la présente vente.

La copie numérisée d’un plan provisoire dénommé «plan de vente, de bornage et de servitudes » établi par le cabinet MPC Magnant – Périllat – Claret, Géomètres experts associés, à Allonzier la Caille (74350), 84 Route d’Annecy) en date du 22 décembre 2021 est demeurée annexée aux présentes (annexe n°6).

Conformément aux stipulations susvisées, le représentant de la commune, ès-qualités, approuve le bornage du terrain et de l'assiette de la division volumétrique, objet de la présente vente, tel qu'il résulte du plan susvisé.

Le descriptif de terrain à bâtir figurant ci-dessus résulte du bornage susvisé.

b. SITUATION LOCATIVE

Le Promettant déclare sous sa responsabilité que les Biens objets des présentes sont actuellement libres de toute location ou occupation.

c. DROIT DE PROPRIETE / EFFET RELATIF – ORGANISATION JURIDIQUE

i. Droit de propriété / Effet relatif

Le Promettant déclare être propriétaire des Biens par suite des faits et actes suivants :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître POMEL, Notaire à BONS EN CHABLAIS, le 30 décembre 1992, publié au service de la publicité foncière de THONON le 7 janvier 1993, volume 1993P, numéro 137.

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître POMEL, Notaire à BONS EN CHABLAIS, le 25 février 1998, publié au service de la publicité foncière de THONON le 2 mars 1998, volume 1998P, numéro 1341.

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître POMEL, Notaire à BONS EN CHABLAIS, le 8 septembre 2006, publié au service de la publicité foncière de THONON le 14 septembre 2006, volume 2006P, numéro 6955.

ECHANGE suivant acte reçu par Maître POMEL, Notaire à BONS EN CHABLAIS, le 21 septembre 2007, publié au service de la publicité foncière de THONON le 4 octobre 2007, volume 2007P, numéro 6686.

ECHANGE suivant acte reçu par Maître POMEL, Notaire à BONS EN CHABLAIS, le 27 décembre 2007, publié au service de la publicité foncière de THONON le 11 janvier 2008, volume 2008P, numéro 182.

i. Organisation juridique

Le Promettant déclare :

- que les Biens ne sont pas compris dans un lotissement, mais sont situés dans une zone d'aménagement concertée,

- que les Biens ne sont régis par aucun règlement de copropriété, état descriptif de division en copropriété ou en volumes, cahier des charges, cahier de servitudes, règlement de lotissement, et de manière générale ne font l'objet d'aucune organisation juridique particulière ;

- que les Biens ne sont compris dans le périmètre d'aucune association syndicale libre ou association foncière urbaine libre et n'ont pas de membre d'aucune association à raison de son droit de propriété.

d. SITUATION ADMINISTRATIVE – PROCEDURES

Le Promettant déclare qu'à sa connaissance :

-qu'il n'existe pas de charges quelconques, et d'une manière générale, de prescriptions conventionnelles ou judiciaires de nature à restreindre le droit ou les

possibilités de construire, ou rendre plus onéreux le projet de construction du Bénéficiaire ;

-que les Biens ne sont frappés d’aucune mesure exceptionnelle, contraints en servitudes spéciales ou de nature à s’opposer à la réalisation des Présentes ou au projet du Bénéficiaire ;

Le Promettant déclare et garantit qu’à ce jour, il n’existe aucune procédure et qu’il n’a reçu aucune notification tendant à leur expropriation, avis, lettre recommandée, assignation, mise en demeure ou écrit constituant un commencement de procédure intéressant les Biens ;

Si malgré cette déclaration, il venait à se révéler ultérieurement des litiges ayant une cause antérieure à la réalisation de la vente et susceptible de remettre en cause le projet du Bénéficiaire, le Promettant en informera le Bénéficiaire et en fera son affaire sur les plans juridique, judiciaire, financier ou administratif, le tout de manière à ce que le Bénéficiaire ne soit jamais inquiété à ce sujet.

En tout état de cause, s’il devait survenir un tel litige, la présente promesse serait caduque de plein droit si bon semble au Bénéficiaire, sans droit pour le Promettant à conserver ou percevoir l’indemnité d’immobilisation. Celle-ci serait alors restituée par le Promettant au Bénéficiaire dans les conditions ci-après visées au paragraphe INDEMNITE D’IMMOBILISATION.

e. SERVITUDES

Le Promettant déclare qu’à sa connaissance :

-que les Biens ne sont grevés d’aucune autre servitude que celles pouvant résulter des règles d’urbanisme, de la situation naturelle des lieux et de la Loi autre que celles-ci-après relatées. A cet égard, il déclare ne pas avoir, depuis son acquisition, créé, conféré ou laissé conférer aucune servitude de quelque nature que ce soit ;

-qu’il n’existe pas de servitudes conventionnelles ou judiciaires, actives ou passives, grevant les Biens.

-qu’il n’existe pas de charges quelconques, et d’une manière générale, qu’il n’existe pas de prescriptions conventionnelles ou judiciaires de nature à restreindre le droit ou les possibilités de construire, ou rendre plus onéreux le projet de construction du Bénéficiaire.

SERVITUDES

A/ SERVITUDES EXISTANTES

Aux termes d’un acte reçu par Maître Jean-François GRILLAT, Notaire à BONS EN CHABLAIS, le 20 décembre 2018, publié le 17 janvier 2019, volume 2019P, numéro 448 il a été constitué les servitudes ci-après littéralement rapportées :

« III – SERVITUDE PASSAGE TOUS VEHICULES ET CYCLES AU PROFIT DE LA TRANCHE 2 (SECTEUR 2) de la ZAC ET DE L’ILOT 3

DENOMMEE S3

NATURE DE LA SERVITUDE
DESIGNATION DES BIENS

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire de la servitude, qui accepte, et ses successeurs un droit de passage piétons et tous véhicules et cycles.

Commenté [NJ7]: Les servitudes figurant ci-après sont celles d’ores et déjà constituées et le plan à prendre en considération est celui alors annexé à l’acte du 20 décembre 2018
A toutes fins utiles ma collaboratrice vous adressera une copie dudit plan

DÉSIGNATIONS DES BIENS
Fonds dominant

Propriétaire :
Commune de BONS EN CHABLAIS
1°) Fonds dominant
A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Lieu-dit "Sous-Bons",
Un bien immobilier
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	58	Sous Bons	00 ha 02 a 20 ca
A	3310	Sous Bons	00 ha 00 a 24 ca
A	3317	Sous Bons	00 ha 01 a 11 ca
A	3320	Sous Bons	00 ha 10 a 57 ca
A	3322	Sous Bons	00 ha 00 a 01 ca
A	3325	Sous Bons	00 ha 01 a 08 ca
A	3333	Sous Bons	00 ha 03 a 72 ca
A	3336	Sous Bons	00 ha 05 a 39 ca
A	3340	Sous Bons	00 ha 03 a 79 ca
A	3354	Sous Bons	00 ha 00 a 69 ca
A	3357	Sous Bons	00 ha 19 a 42 ca
A	3359	Sous Bons	00 ha 00 a 07 ca
A	3361	105 rue de l'Avenir	00 ha 00 a 71 ca
A	3368	Sous Bons	00 ha 04 a 03 ca

.../...
2°) Fonds dominant
A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Lieu-dit Sous Bons.
Un tènement actuellement non bâti
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3296	SOUS BONS	00 ha 12 a 66 ca
A	3298	SOUS BONS	00 ha 11 a 48 ca
A	3301	SOUS BONS	00 ha 07 a 30 ca

Total surface : 00 ha 31 a 44 ca

.../...

Fonds servant

Propriétaire :
HALPADES
Désignation
A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Lieu-dit "Sous-Bons",
Un bien immobilier
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3312	Sous Bons	00 ha 00 a 91 ca
A	3314	Sous Bons	00 ha 01 a 10 ca
A	3318	Sous Bons	00 ha 01 a 16 ca
A	3321	Sous Bons	00 ha 05 a 93 ca

.../...

Commenté [NJ8]: Ces points sont afférents à ces stipulations de la constitution de servitude et dont le relation n'est pas nécessaire et même source de complexité de lecture et de compréhension (en l'occurrence il s'agit ici de l'effet relatif (origine propriété)

Commenté [NJ9]: Concernant l'interrogation relative à l'ajout des parcelles 3324, 3358 et 3319 : S'agissant d'un acte signé il n'est pas possible d'ajouter quoique ce soit

**MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE
SERVITUDE DE PASSAGE**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire de la servitude, qui accepte, et ses successeurs un droit de passage piétons et tous véhicules et cycles.

Le propriétaire du fonds servant autorise d'ores et déjà l'accès à tous services publics et municipaux.

Ce droit de passage s'exercera en surface par tous véhicules « hors engins de chantier » en tout temps et heure, et pour les besoins de toutes activités à l'exclusion de tout droit de passage en tréfonds pour les réseaux, canalisations, câble, lignes souterraines etc...

Ce droit de passage profitera au bénéficiaire de la servitude et ses successeurs pour le besoin de toutes leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de cinq mètres conformément au plan ci-joint.

L'emprise du passage est figurée en hachurés sous teinte rouge au plan annexé susvisé intitulé « Plan de vente îlot 2 », (cf ANNEXE n°8 sus visée)

Cette emprise est matérialisée sous le sigle S3

Ce passage ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Les frais relatifs au nettoyage, à l'entretien courant, à son déneigement se pratiqueront comme suit :

1/ Pendant la période où seul le programme immobilier de l'ilot 2 sera livré, les frais seront à la charge exclusive du fonds servant, ce qui est accepté par lui.

2/ A compter de la date de livraison des logements du futur ilot 3 : les frais seront à la charge du fonds servant et du propriétaire du futur ilot 3 représenté par la Commune de BONS EN CHABLAIS, dont son représentant comparait aux présentes.

Ils seront répartis entre les fonds utilisateurs au prorata du nombre de stationnements attachés à chacun de leurs fonds.

3/ A compter de la livraison des premiers logements de la tranche 2 de la ZAC (secteur 2) : les frais seront à la charge du fonds servant (c'est à dire ilot 2) , ce qui est accepté par lui, et du futur propriétaire de l'ilot 3 (foncier dont la Commune est actuellement propriétaire, ce qui est accepté par le représentant de la Commune de BONS EN CHABLAIS) et des futurs propriétaires de la tranche 2 (secteur 2) de la ZAC par la Commune de BONS EN CHABLAIS (foncier dont la Commune est actuellement propriétaire, ce qui est accepté par le représentant de la Commune de BONS EN CHABLAIS).

Ils seront répartis entre les fonds utilisateurs au prorata du nombre de stationnement attachés à chacun de leurs fonds.

La copie numérisée du plan susvisé est demeurée annexée aux présentes (annexe n°5).

Le Bénéficiaire reconnaît avoir été parfaitement informé de la servitude susvisée préalablement aux présentes et s'oblige à en faire son affaire personnelle.

B/ SERVITUDES A CONSTITUER

Aux termes de l'acte authentique de vente seront constituées les servitudes ci-après littéralement rapportées :

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE PUBLIC PIETONNIER ET
CYCLE – Servitude S3 S4

Commenté [NJ10]: Le plan en question est celui annexé à l'acte du 20 décembre 2018

Commenté [NJ11]: Cette phrase ne peut pas être supprimée puisque le propre d'une servitude (droit réel qui suit le bien) que de s'imposer à tous les propriétaires successifs

??????., par l'intermédiaire de son représentant, le PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT

Constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, une servitude de passage public pour les piétons et cycles, telle que représentée sous hachures vertes et sigle S3 sur le plan de vente, de bornage et de servitudes établi par le cabinet MPC Magnant – Périllat – Claret, Géomètres experts associés, à Allonzier la Caille (74350), 84 Route d'Annecy) dont la copie numérisée demeurera annexée au présent acte (Annexe n° \$).

Cette servitude de passage public pour les piétons et cycles grève la parcelle suivante :

3368-p1
??????

A compléter lors de la signature de l'acte il s'agira parcelles constituant la bordure Ouest des ilots 4 et 5 et de la propriété de l'ASL en limite de la route départementale numéro 20 (actuelles parcelles 3354, 3357, 3361, 3368, 3333 et 3336)

.../....

FONDS DOMINANT

Les voiries et cheminements dépendant du domaine public non cadastrée de la Commune de BONS EN CHABLAIS.

CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE

ARTICLE 1 :

L'assiette de la présente servitude figure sous hachures vertes et sigle S3 sur le plan de vente, de bornage et de servitudes établi par le cabinet MPC Magnant – Périllat – Claret, Géomètres experts associés, à Allonzier la Caille (74350), 84 Route d'Annecy) dont la copie numérisée demeurera annexée au présent acte (annexe n° \$).

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du DOMAINE PUBLIC NON CADASTRE DE LA COMMUNE DE BONS EN CHABLAIS, un droit de passage en tout temps et heures pour les piétons et cycles, pour permettre la création d'une liaison piétons et cycles entre l'avenue Louis Armand et la RD 20 sur la Commune de BONS EN CHABLAIS.

Seuls les piétons et cycles non motorisés pourront circuler et stationner sur ce cheminement. Toute circulation ou stationnement des véhicules, à l'exception des véhicules de sécurité ou de service public le cas échéant, y sont interdits.

Il ne pourra être entreposé sur l'assiette de ladite servitude aucun objet quelconque qui puisse en gêner le libre exercice.

Par ailleurs les propriétaires du fonds servant, n'auront pas la faculté de clore ledit passage.

Libre accès audit passage devra être donné en tout temps et à toute heure au public, aux agents et engins chargés de l'entretien ou de la réparation du chemin constituant l'assiette du droit de passage.

ARTICLE 2 :

La réalisation du cheminement sera prise en charge par le fonds servant selon un tracé conforme à l'autorisation d'urbanisme délivrée ou concerté avec la Commune de Bons en Chablais pour permettre la bonne desserte du secteur 2 et de la ZAC sans nuire à la bonne réalisation du programme immobilier de l'ilot 5 de la ZAC des Prés de la Colombière.

La commune de BONS EN CHABLAIS entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement praticable et carrossable en tout temps par les usagers et il prendra notamment à sa charge, savoir :

- la réfection, la remise en état et la réparation de la structure, et des revêtements de la voie (y compris les bordures le cas échéant),
- le nettoyage, l'entretien, le retrait des boues et le déneigement de la surface extérieure,
- les éléments d'équipement, de sécurité, de signalisation et, le cas échéant, d'éclairage.

Le propriétaire du fonds servant serait responsable de tout dégâts engendrés de son fait ou de ses visiteurs, le cas échéant il aurait à sa charge les frais de réparation y afférents.

ARTICLE 3 :

La commune de BONS EN CHABLAIS assurera la garde juridique de l'ensemble de l'assiette foncière de la présente servitude publique qu'elle doit entretenir, selon les modalités ci-dessus convenues, et sera seule responsable des accidents dus, soit à son existence, soit à sa dégradation. Elle pourra donc de ce fait, modifier à sa convenance, les installations extérieures pour assurer une meilleure protection du public, sans toutefois porter atteinte à leur structure, à leur aspect et aux constructions édifiées sur le surplus du terrain ne faisant pas partie de l'assiette de la présente servitude.

I – SERVITUDE PASSAGE PIETONS AU PROFIT DE L'ILOT 4
DENOMMEE S1 S2

NATURE DE LA SERVITUDE
DESIGNATION DES BIENS

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire de la servitude, qui accepte, et ses successeurs un droit de passage piétons.

DÉSIGNATIONS DES BIENS
Fonds dominant

Propriétaire :
Commune de BONS EN CHABLAIS

1°) Fonds dominant
A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Lieu-dit "Sous-Bons",
Un bien immobilier
Figurant ainsi au cadastre :
??????

A compléter lors de la signature de l'acte il s'agira des volumes et parcelles constituant l'ilot
Section A1 n° 3320 p1 Lieu-dit « Sous-Bons » 90 ha 90 a S2 ca

.../...

Commenté [NJ12]: Les divisions cadastrales n'ayant pas été effectuées à ce jour il est impossible d'établir une liste à cette heure. Cf ce qui a été dit ci-dessus à ce sujet

2°) Fonds servant

Propriétaire :
????

Désignation
A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Lieu-dit "Sous-Bons",
Un bien immobilier

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3320P2	Sous-Bons	00-ha-09-a-51-ca
A	3357	Sous-Bons	00-ha-19-a-42-ca

??????

A compléter lors de la signature de l'acte il s'agira des volumes et parcelles
constituant partie de l'ilot S5 et supportant de manière effective le passage

Commenté [NJ13]: Idem

.../...

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant
constitue au profit du bénéficiaire de la servitude, qui accepte, et ses successeurs un
droit de passage piétons.

Le propriétaire du fonds servant autorise d'ores et déjà l'accès à tous
services publics et municipaux.

Ce droit de passage s'exercera en surface par tous piétons en tout temps et
heure, et pour les besoins de toutes activités à l'exclusion de tout droit de passage en
tréfonds pour les réseaux, canalisations, câble, lignes souterraines etc...

Ce droit de passage profitera au bénéficiaire de la servitude et ses
successeurs pour le besoin de toutes leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de
deux (2) mètres conformément au plan dont la copie numérisée est demeurée annexée
aux présentes (annexe n°\$).

L'emprise du passage est figurée en hachurés sous teinte rouge et sigle
S1 au plan annexé susvisé intitulé «plan de vente, de bornage et de servitudes »
établi par le cabinet MPC Magnant – Périllat – Claret, Géomètres experts associés, à
Allonzier la Caille (74350), 84 Route d'Annecy » dont la copie numérisée est
demeurée annexée aux présentes (annexe n°\$).

Cette emprise est matérialisée sous le sigle S2

Ce passage ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès,
sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Eu égard au caractère très accessoire de l'usage de ladite servitude par
le fonds dominant les frais relatifs au nettoyage, à l'entretien courant, à son
déneigement seront à la charge exclusive du fonds servant.

II - SERVITUDE PASSAGE TOUS VEHICULES, PIETONS ET
CYCLES AU PROFIT DU DOMAINE PUBLIC DENOMMEE S2

NATURE DE LA SERVITUDE
DESIGNATION DES BIENS

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant
constitue au profit du bénéficiaire de la servitude, qui accepte, et ses successeurs un
droit de passage de tous véhicules, piétons et cycles.

DÉSIGNATIONS DES BIENS
Fonds dominant

Le domaine public

2°) Fonds servant

Propriétaire :
?????

Désignation
A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Lieu-dit "Sous-Bons",
Le VOLUME NUMERO ???? (???)
Dépendant d'un ensemble immobilier complexe dénommé « VOIE
CENTRALE ILOT 4 /ILOT 5 » ayant pour assiette cadastrale :

???????

Section	N°	Lieu-dit	Surface
A	58p3	Sous-Bons	00-ha-00-a-32ca
A	3357p1	Sous-Bons	00-ha-08-a-47-ca
A	3368p1	Sous-Bons	00-ha-01-a-25ca
A	3357p2	Sous-Bons	00-ha-05-a-16ca
A	3320p3	Sous-Bons	00-ha-00-a-98ca

.../...

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE
DE PASSAGE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire de la servitude, qui accepte, et ses successeurs un droit de passage pour tous véhicules, piétons et cycles.

Ce droit de passage s'exercera en surface par tous véhicules en tout temps et heure, et pour les besoins de toutes activités à l'exclusion de tout droit de passage en tréfonds pour les réseaux, canalisations, câble, lignes souterraines etc...

Ce droit de passage profitera au bénéficiaire du public.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de cinq (5) mètres conformément au plan dont la copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (annexe \$).

L'emprise du passage est figurée en hachurés sous double traits bleus et sigle S2 au plan annexé susvisé intitulé « plan de vente, de bornage et de servitudes » établi par le cabinet MPC Magnant – Périllat – Claret, Géomètres experts associés, à Allonzier la Caille (74350), 84 Route d'Annecy» dont la copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (annexe n° \$).

Ce passage ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Eu égard au caractère très accessoire de l'usage de ladite servitude par le fonds dominant les frais relatifs au nettoyage, à l'entretien courant, à son déneigement seront à la charge exclusive du fonds servant.

II. SERVITUDE PASSAGE TOUS VEHICULES, PIETONS ET CYCLES
AU PROFIT DU DOMAINE PUBLIC DENOMMEE S3

NATURE DE LA SERVITUDE
DESIGNATION DES BIENS

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire de la servitude, qui accepte, et ses successeurs un droit de passage de tous véhicules, piétons et cycles.

Commenté [NJ14]: Il s'agit du volume devant revenir à l'ASL

Commenté [NJ15]: Cf ci-dessus

Commenté [NJ16]: Cf servitude publique ci-dessus

DÉSIGNATIONS DES BIENS
Fonds dominant

Le domaine public

2°) Fonds servant

Propriétaire :
22222

Désignation

A BONS EN CHABLAIS (HAUTE SAVOIE) 74890 Lieu dit "Sous-Bons",
Le VOLUME NUMERO ??? (???)

Dépendant d'un ensemble immobilier complexe dénommé « VOIE CENTRALE ILOT 4 / ILOT 5 » ayant pour assiette cadastrale :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	58p3	Sous-Bons	00-ha-00-a-32ca
A	3357p1	Sous-Bons	00-ha-08-a-47ca
A	3368p1	Sous-Bons	00-ha-01-a-25ca
A	3357p2	Sous-Bons	00-ha-05-a-16ca
A	3320p3	Sous-Bons	00-ha-00-a-98ca

.../...

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE
DE PASSAGE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire de la servitude, qui accepte, et ses successeurs un droit de passage pour tous véhicules, piétons et cycles.

Ce droit de passage s'exercera en surface par tous véhicules en tout temps et heure, et pour les besoins de toutes activités à l'exclusion de tout droit de passage en tréfonds pour les réseaux, canalisations, câble, lignes souterraines etc..

Ce droit de passage profitera au bénéficiaire du public.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de cinq (5) mètres conformément au plan dont la copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (annexe \$).

L'emprise du passage est figurée en hachurés sous teinte bleue au plan annexé susvisé intitulé « plan de vente, de bornage et de servitudes » établi par le cabinet MPC Magnant Périllat Claret, Géomètres experts associés, à Allonzier-la-Caille (74350), 84 Route d'Annecy» dont la copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (annexe n° \$).

Cette emprise est matérialisée sous le sigle S3

Ce passage ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

En égard au caractère très accessoire de l'usage de ladite servitude par le fonds dominant les frais relatifs au nettoyage, à l'entretien courant, à son déneigement seront à la charge exclusive du fonds servant.

En outre devront être constituées entre le Bénéficiaire et l'acquéreur de l'îlot 4 diverses servitudes, savoir

Une servitude réciproque sur l'îlot 4 de passage de réseaux gaz, eau potable et télécom (figurant sous le sigle S4 au plan) sur l'îlot 4 au profit de l'îlot 5 objet des présentes et inversement de l'îlot 5 objet des présentes au profit de l'îlot 4 ;

Une servitude sur l’îlot 4 de passage de réseaux des eaux ~~pluviales de drainage~~ (figurant sous le sigle S5 au plan) au profit de l’îlot 5 objet des présentes ~~et du volume de l’ASL ;~~

Une servitude sur l’îlot 5 objet des présentes de passage de réseaux des eaux pluviales (figurant sous le sigle S6 au plan) au profit de l’îlot 4.

~~Une servitude sur l’îlot 5 objet des présentes de passage d’un réseau télécom (figurant sous le sigle S4 au plan) au profit de l’îlot 4.~~

Le tracé des servitudes S4 et S5, encore provisoire, figurera de manière définitive au plan de vente et de servitudes à établir par le géomètre au plus tard lors de la signature de l’acte authentique de vente.

La copie numérisée au plan figurant lesdites servitudes est demeurée annexée aux présentes (annexe n° 5).

i. SITUATION HYPOTHECAIRE

Le Promettant déclare et garantit que les Biens ne sont grevés d'aucune inscription d'hypothèque, de privilège, de commandement de saisie ou mention.

9.2 PROJET DE CONSTRUCTION DU BÉNÉFICIAIRE

Le Bénéficiaire envisage, soit par lui-même, soit par toute société qu’il pourra se substituer, la réalisation d’une opération de construction devant avoir comme assiette les BIENS promis.

Et consistant en la réalisation d’un programme immobilier à usage d’habitation collective comprenant environ d’une surface de plancher d’environ ~~2.853~~ ~~3.169,69~~ mètres carrés telle que définie par l’article R112-2 du Code de l’Urbanisme.

10. CONVENTIONS

f. PROMESSEDE VENTE

i. Promesse – Durée de validité

Le Promettant, en s’obligeant aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, promet de vendre les Biens, aux conditions ci-après précisées, au Bénéficiaire ou toute personne morale qu’il lui plaira de substituer dans les conditions visées ci-après jusqu’au ~~16 décembre 2024~~ ~~2025~~ à dix-huit (18) heures. ~~(8 mois à compter de la signature de la promesse)~~

ii. Nature de l'engagement du Promettant – Force exécutoire de la promesse

Il est entendu entre les Parties qu’en raison de l’acceptation par le Bénéficiaire de la promesse faite par le Promettant, en tant que simple promesse, il s’est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que :

-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 si ce dernier lève son option. Le Promettant ne peut, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse conférer

Commenté [NJ17]: Surface fournie par LNC (la surface totale du permis de construire modificatif étant de 4.098,03 mètres carrés soit un solde de 928,34 mètres carrés pour la partie BRS

une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur les **Biens**, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du **Bénéficiaire**, ni détérioration aux **Biens**. Il s'interdit en outre d'autoriser le dépôt de toute autorisation administrative pendant la durée de validité des **Présentes** autre que celle nécessitée par la réalisation du projet envisagé par le **Bénéficiaire** ou toute société dans laquelle ce dernier détient une participation.

-toute rétractation unilatérale de la volonté du **Promettant** pendant le temps laissé au **Bénéficiaire** pour opter sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier. En outre, le **Promettant** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

En cas de refus par le **Promettant** de réaliser la vente par acte authentique, le **Bénéficiaire** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire.

g. **FACULTE DE SUBSTITUTION – CESSIION DE CONTRAT**

Il est expressément convenu que la présente promesse pourra se réaliser soit au profit du **Bénéficiaire** sus-désigné, soit au profit de toute autre personne morale dans laquelle le **Bénéficiaire** ou la Société BASSAC, société anonyme inscrite au registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 722 032 778, détient directement ou indirectement une participation.

La substitution dans le bénéfice ne pourra pas avoir pour effet d'entraîner la modification de l'une quelconque des conditions de la présente promesse ni d'en proroger le délai extrême de réalisation, le **Bénéficiaire** restant tenu solidairement avec le **Bénéficiaire** substitué jusqu'au paiement du prix et des frais.

La cession à titre onéreux de la présente promesse par le **Bénéficiaire** est interdite de sorte que toute substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre purement gratuit. Etant ici rappelé qu'en vertu de l'article 52 de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993, « *est frappé d'une nullité d'ordre public toute cession à titre onéreux des droits conférés par une promesse de vente portant sur un immeuble lorsque cette cession est consentie par un professionnel de l'immobilier* ».

h. **REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANT-DROITS DU PROMETTANT**

Au cas de dissolution/décès du **Promettant** avant la constatation authentique de la réalisation des **Présentes**, ses ayants-droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des **Présentes** dans les mêmes conditions que leur auteur.

11. STIPULATIONS DES CONDITIONS DE LA VENTE

I. TRANSMISSION DU DROIT DE PROPRIETE

La présente promesse n'est pas translatrice du droit de propriété dont le transfert au profit du **Bénéficiaire** résultera uniquement de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente et le paiement du prix et des frais de l'acte.

J. ENTREE EN JOUISSANCE

Le **Bénéficiaire** aura la jouissance des **Biens** par la prise de position réelle et effective le jour de la signature de l'acte authentique de vente, lesdits **Biens** restant dans ce délai non occupé, sans qu'aucun occupant ne puisse bénéficier d'un titre locatif ou du droit au maintien dans les lieux.

Le **Promettant** s'obligera à le rendre libre pour cette date de toute occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition.

12. CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

En cas de réalisation, la vente aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en matière de vente que le **Bénéficiaire** s'obligera à exécuter, savoir notamment :

k. GARANTIE D'EVICITION

Le **Bénéficiaire** bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction organisée par les articles 1626 et suivants du Code civil.

A ce sujet, le **Promettant** déclare :
-qu'il n'existe sur les **Biens** aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation,
-qu'il n'existe aucun litige en cours et aucune procédure sur lesdits **Biens** ;
-qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'au **Bénéficiaire** un droit quelconque sur les **Biens** dont il s'agit résultant d'une promesse unilatérale ou synallagmatique de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

l. ETAT

Le **Bénéficiaire**, sous réserve des déclarations et garanties données par le **Promettant**, prendra les **Biens** dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, concernant notamment la désignation, la surface de l'assiette foncière des **Biens**, l'état des **Biens**, la solidité des murs, les vues, jours, mitoyennetés, l'état du sol et du sous-sol, les vices apparents ou cachés, dont les **Biens** peuvent être affectés, sous réserve des conditions suspensives stipulées aux **Présentes**.

m. GARANTIE DE SUPERFICIE

Le **Promettant** ne confère au **Bénéficiaire** aucune garantie de contenance des **Biens**, toute erreur en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devra faire le profit ou la perte de ce dernier.

Les **Biens** n'étant pas soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété sont donc exclus du champ d'application de l'article 46 de ladite Loi.

d. CONDITION PARTICULIERE D'ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION

Le Cahier des Charges de Cession de Location ou Concession d'usage des terrains (CCCT) signé par le Maire de Bons en Chablais le **????** dont une copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (**annexe n°\$**) permet une surface de plancher maximale de **3.169,69** m².

Le **PROMETTANT** s'engage et s'oblige à réaliser ou à faire réaliser sur le terrain, objet de la présente vente, un ensemble immobilier à usage d'habitation pour une Superficie de Plancher de **3.169,69** mètres carrés (**43** logements en accession libre et **97** emplacements de stationnement).

La commune de BONS EN CHABLAIS précise que le programme de construction, ci-dessus défini, constitue une obligation essentielle et déterminante de la vente.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉE « PRES DE LA COLOMBIERE »

A/ A LA CHARGE DU BENEFICIAIRE

Le bien, objet des présentes, dépend de la Zone d'Aménagement Concertée dénommée « PRES DE LA COLOMBIERE » susvisée.

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît être en possession de l'ensemble des pièces annexées aux présentes et notamment la copie des documents suivants dont les copies numérisées sont par ailleurs demeurrées annexées aux présentes :

- Cahier des Charges de Cession de Location ou Concession d'usage des terrains secteur 2 – Ilot 5 (**annexe n°5**) ;
- et son annexe technique le Cahier des limites des prestations techniques dues aux acquéreurs (annexe 1) (**annexe n°5**) ;
- et le Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (annexe 2) (**annexe n°5**).

Le **BENEFICIAIRE** s'engage sous réserve des dérogations prévues ci-après à respecter les obligations mises à sa charge aux termes des documents ci-avant énumérés et à réaliser le programme défini au paragraphe « CONDITION PARTICULIERE D'ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION » sur les BIENS objet des présentes.

DEROGATIONS AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE LOCATION OU CONCESSION D'USAGE DES TERRAINS (C.C.C.T.)

A/ Par dérogation aux dispositions des 3, 4 et 5° de l'article 4 du Cahier des Charges de Cession de Terrains dont une copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (**annexe n° 5**), le **BENEFICIAIRE** s'engage à :

- Signer l'acte authentique de vente selon les conditions prévues aux présentes.
- Entreprendre les travaux de construction dans un délai de quatre (4) mois à compter de la réitération authentique des présentes,
- Avoir réalisé les constructions dans un délai de trente (30) mois à compter de la date de démarrage des travaux.
- L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie :
 - par la présentation à la collectivité d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) partielle délivrée par l'architecte du constructeur sous réserve de sa vérification éventuelle par l'architecte de la collectivité,
 - par la délivrance d'une attestation de non contestation de la DAACT partielle.

Commenté [NJ18]: Les documents mis à jour ne m'ayant toujours pas été adressées à toutes fins utiles ma collaboratrice vous adressera les documents originares.

B/ Par dérogation aux dispositions de l'article 5 du Cahier des Charges de Cession de Terrains dont une copie numérisée est demeurée annexée aux présentes **(annexe n° 5)**, les délais fixés à l'article 4 et modifiés comme indiqués ci-dessus, seront prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur aura été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations, si leur inobservation est due à un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime.

Pour l'application de cette disposition, seraient considérés comme causes légitimes de suspension du délai de réalisation des constructions :

- Les grèves (qu'elles soient générales, particulières au secteur du Bâtiment et à ses industries annexes ou à ses fournisseurs ou spéciales aux entreprises travaillant sur le chantier),
- les intempéries et phénomènes climatiques retenus par le maître d'œuvre et justifiés par les relevés de la station météorologique la plus proche du chantier,
- le redressement ou la liquidation judiciaires des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux ou encore de leurs fournisseurs,
- la défaillance des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux ou encore de leurs fournisseurs ou sous-traitants (la justification sera apportée par le **PROMETTANT** au **BENEFICIAIRE** au moyen de la production de la copie de toute lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) adressée par le maître d'œuvre à l'entrepreneur défaillant),
- L'abandon total ou partiel de chantier par une entreprise et l'absence ou l'insuffisance répétée d'ouvriers faisant obstacle à la poursuite normale du chantier.
- la recherche ou la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à ou aux entreprise(s) défaillante(s), en redressement ou en liquidation judiciaires,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre totalement ou partiellement le chantier ou de limiter ou d'arrêter les travaux,
- la recherche et/ou la découverte de vestiges archéologiques dans le terrain d'assiette ainsi que toutes prescriptions ordonnées par les services administratifs compétents en matière d'archéologie,
- le découverte de zones de pollution ou de contaminations des terrains d'assiette de l'opération ou d'anomalies du sous-sol telles que notamment présence ou résurgence d'eau, nature hétérogène du terrain aboutissant à des remblais spéciaux ou à des fondations spécifiques ou à des reprises en sous œuvre des immeubles voisins et plus généralement tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires et nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation,
- les troubles résultant d'hostilité, attentats, cataclysmes, accidents de chantier, incendie, inondations, épidémies, infections endémiques, les pandémies, y compris épidémie de COVID 19 ;
- les retards imputables aux compagnies concessionnaires (ENEDIS., compagnie des eaux, ORANGE, etc...),
- les difficultés d'approvisionnement,
- Les décisions, mesures, contraintes ou prescriptions administratives entraînant un retard dans la mise en œuvre immédiate du permis de construire et de toutes autorisations administratives nécessaires à la réalisation et à l'exécution du projet de construction (Loi sur l'eau, ...); Les retards liés aux décisions, mesures, contraintes ou prescriptions administratives imposant des limitations ou interdictions de circulation sur les voies de desserte ou d'accessibilité au chantier,
- Les retards imputables à la collectivité locale et étatique (ville, département, communauté d'agglomération, etc...) ou à l'aménageur en charge des travaux de voiries, équipements et de réseaux divers permettant notamment la desserte des BIENS. Ainsi que les retards causés par le déroulement/avancement de manière concomitante de chantier voisin ;

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension du délai de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement des travaux serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle directement ou par répercussion à la poursuite des travaux. A ce titre, le référentiel du retard sera exprimé en Jours ouvrés.

C/ Par précision aux dispositions de l'article 5 de l'annexe 1 au Cahier des Charges de Cession de Terrains dénommée Cahier des Limites de Prestations annexée aux présentes, les travaux à la charge de l'ACQUEREUR sont définis comme suit :

Toutes dessertes à l'intérieur du secteur 2 à l'intérieur de la parcelle cédée dans le respect des prescriptions générales.
Cheminement modes doux transversal reliant la route départementale (RD) 20 au mail central : réalisation sur le lot cédé selon modalités prévues dans le cadre de la servitude de passage au profit de la Commune qui sera mise en place.

D/ GARANTIES RAPPORTEES AU VENDEUR :

Afin de garantir au **PROMETTANT** la réalisation de son programme de construction, au **BENEFICIAIRE** s'oblige à fournir au **PROMETTANT** une **garantie Financière d'achèvement** (GFA) consistant en une convention de cautionnement, telle que prévue à l'article R 261-21 b) dudit code et comportant renonciation aux bénéfices de division et de discussion.

Cette garantie financière d'achèvement sera fournie au plus tard avant la signature de la première vente en l'état futur d'achèvement du programme de construction du **BENEFICIAIRE** et devra porter sur la totalité du programme.

A compter du démarrage du chantier et après production par le **BENEFICIAIRE** d'une copie de la garantie financière d'achèvement afférente à son programme prévu aux présentes, la clause résolutoire stipulée au Cahier des Charges de Cession de Location ou Concession d'usage des Terrains (CCCT) cessera de produire ses effets et le **PROMETTANT** sera dès lors privé de la faculté d'en invoquer le bénéfice.

La garantie remise devra être stipulée tant au bénéfice du **PROMETTANT** qu'au bénéfice du(des) acquéreurs de l'Ensemble Immobilier à construire sur le Terrain.

Cette garantie devra être délivrée par une banque de premier rang inscrite sur la liste des Banques Françaises.

En contrepartie de la fourniture de cette garantie dont le périmètre est défini ci-dessus, le **PROMETTANT** sera réputé automatiquement et de plein droit avoir renoncé irrévocablement et pour la totalité du programme à l'action résolutoire prévue au cahier des charges de cession de terrain de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Cette renonciation globale prendra la forme d'un courrier confirmant cette renonciation contre remise de cette Garantie Financière d'Achèvement (GFA).

Il est ici précisé que les présentes conventions de vente et l'ensemble des pièces contractuelles de la Zone d'Aménagement Concerté forment un tout indivisible.

Observation étant ici faite qu'en application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) et plus spécialement à l'article L 311-6 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction résultant

de ladite loi, le CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS a fait l'objet préalablement au présent acte d'une approbation par Monsieur le Maire de la commune de la commune de BONS EN CHABLAIS et mentionne le **BENEFICIAIRE** ainsi que la Superficie de Plancher dont la construction est autorisée sur le terrain faisant l'objet des présentes, telle que ladite superficie est ci-dessus indiquée au paragraphe « CONDITION PARTICULIERE D'ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION».

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à exécuter toutes les charges et conditions qui en résultent.

La commune de BONS EN CHABLAIS rappelle que la Zone d'Aménagement Concertée dénommée « PRES DE LA COLOMBIERE » est soumise Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du BAS CHABLAIS – THONON AGGLOMERATION.

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à respecter les règles d'urbanisme résultant des dispositions sus-visées.

Le **BENEFICIAIRE** ou ses ayants-cause seront seuls responsables des troubles de toute nature causés aux tiers ou à la commune de BONS EN CHABLAIS par ses constructions et ouvrages ou par les moyens mis en œuvre pour les réaliser (grues, échafaudages...).

B/A LA CHARGE DU VENDEUR

Le **PROMETTANT** s'engage à réaliser les travaux de viabilisation du bien vendu dans les conditions prévues au CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS dont une copie numérisée est demeurée annexée aux présentes **(annexe n°5)**.

Il s'engage également à exécuter sur le bien présentement vendu les travaux décrits par le "CAHIER DES LIMITES DE PRESTATIONS TECHNIQUES ", dont une copie numérisée est demeurée annexée aux présentes **(annexe n°5)**.

Les prestations définitives telles que prévues au "CAHIER DES LIMITES DE PRESTATIONS TECHNIQUES " devront être réalisées par la commune de BONS EN CHABLAIS à la date de livraison des constructions, étant ici précisé que le **BENEFICIAIRE** s'oblige à informer la commune de BONS EN CHABLAIS trois (3) mois avant la date de livraison de ses constructions et à libérer les abords des bâtiments pour permettre l'exécution des travaux incombant à la commune de BONS EN CHABLAIS.

13.4.1 Etat des risques

L'article L 125-5 du code de l'environnement, créé par la loi du 30 juillet 2003 ci-après littéralement retranscrit, met à la charge des vendeurs de biens immobiliers situés dans certaines zones à risques une obligation d'information de l'existence de ces risques et impose au vendeur l'obligation d'informer l'acquéreur de tout sinistre survenu pendant sa période de propriété ou dont il a été informé dès lors que ce ou ces sinistres ont donné lieu au versement d'une indemnité au titre de l'assurance des risques naturels, miniers et technologiques.

Article L125-5 :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de

prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire ou dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte définie en application des articles L. 121-22-2, L. 121-22-3, L. 121-22-6 et L. 121-22-7 du code de l'urbanisme, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. A cet effet, un état des risques est établi.

I bis.-Toute annonce, quel que soit son support de diffusion, relative à la vente d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un état des risques conformément au I comprend une mention précisant le moyen d'accéder aux informations mentionnées au même I concernant le bien.

En cas de mise en vente de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques est remis au potentiel acquéreur par le vendeur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu.

Sans préjudice des deux premiers alinéas du présent I bis, l'état des risques est :

1° Intégré au dossier de diagnostic technique prévu à l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation ou, lorsque la vente porte sur un immeuble non bâti, annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ;

2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire, en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Lorsque l'état des risques n'est pas remis à l'acquéreur au plus tard à la date de signature de la promesse de vente ou du contrat préliminaire, le délai de rétractation prévu à l'article L. 271-1 du même code ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ce document à l'acquéreur.

Lorsque l'acte authentique de vente n'est pas précédé d'une promesse de vente ou d'un contrat préliminaire et que l'état des risques n'est pas joint à l'acte authentique de vente, le délai de réflexion mentionné au même article L. 271-1 ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ce document à l'acquéreur.

Cette communication est réalisée selon les modalités de notification ou de remise de la promesse, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique de vente prévues audit article L. 271-1.

II.-Toute annonce, quel que soit son support de diffusion, relative à la mise en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un état des risques conformément au I du présent article comprend une mention précisant le moyen d'accéder aux informations mentionnées au même I concernant le bien.

En cas de mise en location de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques est fourni au potentiel locataire par le bailleur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu.

Sans préjudice du deuxième alinéa du présent II, lors de la conclusion du bail, l'état des risques est annexé au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, ou aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. - (Abrogé).

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer, dans l'état des risques mentionné aux I, I bis et II du présent article, l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-511 du 28 mai 1962 relative à l'accès à l'administration.

Lorsqu'un immeuble est soumis aux obligations prévues à l'article L. 121-22-5 du code de l'urbanisme, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'en informer l'acquéreur ou le locataire dans l'état des risques mentionné aux I, I bis et II du présent article.

V. - En cas de non-respect du I, des troisième à cinquième alinéas du I bis, du dernier alinéa du II et du IV du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. - Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. ».

Le PROMETTANT déclare, savoir :

- Que suivant arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2023, numéro 2023-0014 de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, il a été établi la liste des Communes où doit s'appliquer le droit à l'information des citoyens sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs.

Dans le tableau annexé audit arrêté, la Commune de BONS EN CHABLAIS (Haute-Savoie), sur le territoire de laquelle sont situés les BIENS immobiliers objets des présentes, figure de la manière suivante :

RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS	
Inondation	X
Mouvements de terrain	X
Argile	
Avalanche	
Glaciaire et périglaciaire	
Météo	X
Sismique	X
Industriel	X
Minier	
TMD	X
Tunnels	
Barrage et digue	
Radon	
Engins de guerre	

A ce titre, est demeurée annexée aux présentes, la copie numérisée de l'état complet des risques et pollutions édité sur le site « NotaRisquesUrba.fr » (annexe n°5).

Le BENEFICIAIRE déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le PROMETTANT.

DECLARATION DU VENDEUR SUR LES CATASTROPHES NATURELLES

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, le BIEN faisant l'objet des présentes n'a subi aucun sinistre, survenu durant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des dispositions de l'article L 125-5 précité et, ayant donné lieu au versement d'une indemnité

d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (Art.L.125-2 du Code des assurances) ou technologiques (Art.L.128-2 du Code des assurances).

Est demeurée annexée aux présentes (**cf annexe n°3**), la copie numérisée de la déclaration de sinistres indemnisés.

ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Il résulte des informations sur les risques majeurs prévisibles que le bien objet des présentes se situe en zone d'aléa faible pour ce qui concerne le retrait et le gonflement des argiles ainsi qu'il résulte d'un extrait de la carte « argiles » délimitant les zones d'aléa dont la copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (**cf annexe n°3**).

RADON

Les BIENS sont concernés par la cartographie des risques de radon. Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Sur la commune de situation du bien donné le potentiel radon est de catégorie 1 / zone blanche (moins de 50 becquerel par mètre cube).

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

Les copies numérisées des cartographies figurant les zones dans lesquelles est situé le bien donné sont annexées aux présentes (**annexes n°3 et 4**).

SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Ils sont mis à disposition du public après consultation des mairies et information des propriétaires.

Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Le PROMETTANT déclare que sur le territoire de la Commune sur lequel est situé le bien immobilier objet des présentes il n'existe pas des secteurs d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral.

ZONE DE BRUIT - PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AERODROMES

• L'article L. 271-4, 10° du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que « Lorsque le bien est situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan

d'exposition au bruit des aérodromes prévu à l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme, un document comportant l'indication claire et précise de cette zone ainsi que les autres informations prévues au I de l'article L. 112-11 du même code. ».

Il résulte de la visualisation cartographique du plan d'exposition au bruit concernant la commune de BONS EN CHABLAIS, dont la copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (cf annexe n°3), l'absence de proximité du bien présentement donné avec un aéroport susceptible de rendre nécessaire un encadrement de l'urbanisation dans les zones de bruit au voisinage des aéroports.

13.4.2 Assainissement

Le Promettant déclare que les Biens ne sont pas desservis par l'assainissement communal.

Le Bénéficiaire reconnaît en être parfaitement informé et en faire son affaire personnelle, sans recours contre le Promettant ni contre le notaire.

a. INFORMATION RELATIVE A LA POLLUTION

i. Installations classées pour la protection de l'environnement

Rappel des textes

Il est ici rappelé que l'article L.514-20 du Code de l'environnement dispose ce qui suit :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente»

Applications aux Biens

Le Promettant déclare :

- qu'il n'a exercé sur les Biens aucune activité soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement dont l'exploitation nécessite une autorisation ou une déclaration ou encore un enregistrement ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté à un moment quelconque, une installation classée (soumise à déclaration enregistrement ou autorisation) ou encore plus antérieurement un établissement dangereux, insalubre ou incommode au sens de la loi du 19 décembre 1917 ;
- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause, sur les Biens, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la

conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'articles L.211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre ;

- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur les Biens ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- qu'il n'a reçu de l'administration sur le fondement des articles L.541-1 et suivants du Code de l'environnement en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état des Biens ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L.211-5 du Code de l'environnement et qu'il n'a reçu du Préfet aucune prescription à ce titre.

A l'appui de ces déclarations du Promettant, est demeurée annexée aux présentes la une copie numérisée de l'état des risques **annexe n° 5**.

Il en résulte que les Biens objet des Présentes ne figurent pas dans les bases susvisées.

ii. **Obligation générale d'élimination des déchets**

Rappel des textes

L'article L.541-1-1 du Code de l'environnement dispose que : « *Au sens du présent chapitre, on entend par déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire [...]* ».

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.

iii. **Applications aux Biens**

Le Promettant déclare qu'il ne dispose pas d'informations particulières sur la présence dans les Biens de déchets éventuels.

iv. **Proximité d'activités agricoles - industrielles - artisanales - commerciales**

Le Promettant précise que le BIEN objet des présentes n'est pas situé à proximité d'une entreprise ayant une activité agricole, industrielle, artisanale ou commerciale causant des nuisances.

Le rédacteur des présentes informe le Bénéficiaire des dispositions de l'article L 112-16 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque notamment l'acte authentique constatant l'aliénation a été établi postérieurement à l'existence des activités occasionnant lesdites nuisances, dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

Le Bénéficiaire déclare prendre acte des dispositions sus-relatées.

v. **Déclarations relatives aux appareils contenant du pyralène**

Il est rappelé qu'il résulte de l'article R. 543-25 du Code de l'Environnement, ce qui suit :

« En cas de vente d'un immeuble dans lequel se trouve un appareil dont le fluide contient des PCB et quel qu'en soit l'usage, public ou privatif, professionnel ou d'habitation, le vendeur est tenu d'en informer l'acheteur. Le vendeur déclare ce changement de détention à l'inventaire national selon les dispositions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

En cas de mise à l'arrêt définitif, en application des dispositions des articles R. 512-39-I, R. 512-46-25 ou R. 512-66-I, d'une installation classée dont seule l'alimentation électrique justifiait l'utilisation d'un appareil contenant des PCB, le détenteur est tenu de faire traiter cet appareil dans les conditions fixées à l'article R. 543-33.

Préalablement à la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, tout appareil contenant des PCB doit être traité dans les conditions fixées à l'article R. 543-33.»

Le Promettant déclare que les Biens ne comprennent pas d'appareil contenant du PCB (Pyralène).

vi. **Application des dispositions de l'article L.154-2 du Code minier**

Le Promettant déclare qu'aucune mine n'a été exploitée ou révélée sur le tréfonds des Biens de sorte que ne sont pas applicables les dispositions de l'article L.154-2 du Code minier ci-après littéralement rapportées :

« Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. Il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

Les dispositions du présent article s'appliquent également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. ».

13.5.5 **Cuve de stockage des produits pétroliers**

Le Promettant déclare qu'à sa connaissance, les biens et droits immobiliers vendus ne contiennent aucune cuve enterrée.

13.5.6 **Radon**

Le BIEN est concerné par la cartographie des risques de radon. Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Sur la commune de situation du bien vendu le potentiel radon est de catégorie 2 / faible.

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

Les copies numérisées des cartographies figurant les zones dans lesquelles est situé le bien vendu sont demeurées annexées aux présentes **(annexes n°\$ et \$)**.

13.5 **SERVITUDES**

Sous réserve de la condition suspensive ci-après stipulée, le **Bénéficiaire** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui grèvent ou peuvent grever les **Biens** et à profiter de celles actives sans recours contre le **Promettant** et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi, sauf en ce qui concerne les servitudes non indiquées aux **Présentes**.

13.6 **IMPOTS ET TAXES**

Le **Bénéficiaire** acquittera à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance les impôts, taxes et charges de toute nature auxquels les **Biens** peuvent et pourront être assujettis et fera opérer sans délai toute mutation utile ou nécessaire à ce sujet.

Jusqu'à l'entrée en jouissance du **Bénéficiaire**, le **Promettant** fera son affaire personnelle à ses seuls frais du paiement à leur échéance de tous impôts, taxes, contributions, droits, charges, dépenses de quelque nature que ce soit afférents aux **Biens**, le tout de sorte que le **Bénéficiaire** ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet, et qu'il n'ait rien à déboursier à ce titre.

La taxe foncière de l'année en cours au jour de l'entrée en jouissance du **Bénéficiaire** sera répartie et réglée le jour du transfert de propriété sur la base du dernier rôle émis entre le **Promettant** et le **Bénéficiaire** proportionnellement à la durée respective de l'entrée en jouissance.

13.7 **Contrat d'affichage**

Le **Promettant** déclare et garantit qu'il n'existe sur les **Biens** aucune concession d'affichage ni d'enseigne ni de convention afférente à la mise à disposition de locaux ou espaces, au profit d'opérateurs de réseaux câblés, de téléphonie ou assimilés.

13.8 **Contrat de travail**

Le **Promettant** déclare et garantit qu'aucun contrat de travail n'est attaché aux **Biens** de sorte qu'il ne peut être fait application des dispositions des articles L.1224-1 du Code du travail.

Si tel ne devait être le cas, le **Promettant** devra faire son affaire personnelle de leur résiliation et de toutes conséquences, notamment financières, découlant de la rupture du ou des contrats de travail.

13.9 **Contrat de gestion maintenance, d'entretien et d'exploitation**

Le **Promettant** fera son affaire personnelle de la résiliation de tout contrat qu'il aurait pu souscrire sur les **Biens**, à charge pour lui d'en supporter le coût.

14 **PRIX – MODALITES DES PAIEMENT – NANTISSEMENT**

14.5 **PRIX DE VENTE – MODALITES DE PAIEMENT**

La vente, si elle se réalise, est consentie et acceptée moyennant le prix d'UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS **HORS TAXES** (1 800 000,00 € HT).

Augmenté de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge au taux en vigueur au jour de la réitération des présentes par acte authentique.

Il est expressément convenu entre les parties que le prix ci-dessus convenu est ferme et définitif.

Observation étant ici faite que le prix qui sera payé au Promettant correspond dans l'esprit des Parties à la valorisation des Biens, libres de toute location ou occupation.

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix de la présente vente sera payable comptant par le BENEFICIAIRE, le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente à la comptabilité de la Société Civile Professionnelle « Jean-Marc NAZ, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER, Isabelle VIVANCE, Chloé LALLEMANT, Sixtine PACAUD et Victoria PACAUD, Notaires, associés », titulaire d'un Office Notarial à ANNECY (Haute-Savoie), 1 rue Paul Cézanne.

14.6 NANTISSEMENT

Le prix de vente pourra être affecté en nantissement au profit du Bénéficiaire devenu acquéreur et remis à un tiers convenu pour le garantir contre les conséquences de l'existence sur les Biens d'inscriptions de privilège ou d'hypothèque.

- Mission sera conférée au tiers convenu pour :
- Apurer la situation hypothécaire,
 - Remettre la partie disponible au Promettant,
 - Consigner en cas de difficulté.

15 FISCALITE – DESTINATION

15.5 AU REGARD DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Les Présentes ne rentrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée comme s'agissant de la vente d'un immeuble constituant un terrain à bâtir au sens de l'article 257 2 1° du Code général des impôts ainsi consenti par une personne ne s'agissant pas aux présentes en qualité d'assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au sens de l'article 256-A du Code général des impôts.

15.6 AU REGARD DES DROITS D'ENREGISTREMENT

- De son côté, le Bénéficiaire déclare :
- qu'il a la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) au sens de l'article 256 A du Code général des impôts,
 - qu'il agira en tant que tel en cas de réalisation des Présentes,
 - que les Biens acquis seront destinés par lui, en cas de réalisation des Présentes à la construction d'un programme immobilier collectif à usage d'habitation devant comprendre à titre prévisionnel 43 appartements et 97 emplacements de stationnement.
- Qu'il s'engagera, en cas de réalisation des Présentes, à effectuer les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction aux conditions prévues par l'article

1594-0 G A III du Code général des impôts dans un délai de quatre (4) ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue.

Par suite, si elle se réalise, la vente se trouvera corrélativement dispensée de tout droit d'enregistrement et taxe de publicité foncière mais sera soumise au droit fixe alors en vigueur, prévu par l'article 691 bis du Code général des impôts.

15.7 AU REGARD DES AVANTAGES FISCAUX ET/OU ADMINISTRATIFS

Le Promettant déclare qu'il n'a bénéficié ni sollicité d'avantage fiscal ou administratif particulier relatif à l'acquisition ou la détention des Biens, ayant une incidence sur la vente si elle se réalise ou sur la situation fiscale du Bénéficiaire en cas de réalisation de la vente.

15.8 AU REGARD DE L'IMPOT SUR LA PLUS – VALUE

Le PROMETTANT déclare en tant que personne morale de droit public ne pas relever de l'imposition des plus-values immobilière des particuliers.

15.9 AU REGARD DE LA TAXE SUR CESSON DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Le PROMETTANT reconnaît avoir été informé des dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, permettant aux communes d'instaurer une taxe de dix (10 %) assise sur un montant égal au prix de cession du terrain diminué du prix d'acquisition actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'INSEE, taxe due par le vendeur lors de la première cession d'un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Cette taxe est due par le vendeur comme s'agissant de la première cession d'un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Elle doit être prélevée sur le prix de vente pour être versée à l'appui de la réquisition pour publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Le PROMETTANT n'étant pas soumis à l'impôt sur la plus-value immobilière des particuliers n'est pas soumis à une telle éventuelle taxe.

Taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles

Le PROMETTANT reconnaît avoir été informé qu'en application de l'article 1605 nonies du Code Général des Impôts, il est perçu au profit de l'Agence de services et de paiement une taxe sur la cession à titre onéreux des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application de l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme ;

Cette taxe doit être prélevée sur le prix de vente pour être versée à l'appui de la réquisition pour publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Le PROMETTANT déclare que la parcelle de terrain faisant l'objet de la présente promesse a été rendue constructible en vertu d'un plan local d'urbanisme ou d'un autre document d'urbanisme en tenant lieu antérieurement au 13 janvier 2010 ;

En conséquence, cette taxe ne sera pas due.

16 INTERDICTIONS ET OBLIGATIONS ENTRE LA PROMESSE ET LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

16.5 INTERDICTIONS PENDANT LA PROMESSE

Pendant le délai de la promesse, le **Promettant** s'interdit de :

- conférer aucun droit réel ou personnel sur les **Biens**, et/ou de les grever d'une quelconque charge ;
- négocier avec un tiers, directement, indirectement ou par personne interposée, la vente de tout ou partie des **Biens** ;
- faire exécuter tous changements, modifications ou autres travaux quelconques susceptibles d'affecter la nature, la consistance, sauf pour le préserver d'une occupation illicite ;
- d'autoriser le dépôt de tout permis de construire par tout tiers autre que le **Bénéficiaire** ou une société dans laquelle le **Bénéficiaire** détient une participation.

16.6 GESTION RAISONNABLE DES BIENS

Pendant le délai de la promesse, le **Promettant** s'engage à :

- respecter toutes les obligations légales et contractuelles relatives aux **Biens**,
- informer le **Bénéficiaire** de toute procédure en rapport avec les **Biens** et plus généralement de tout fait et de toute information susceptible d'avoir un effet défavorable significatif qui seront portés à sa connaissance concernant la valeur des **Biens** ;
- de façon générale, gérer les **Biens** à tous égards raisonnablement au sens du Code civil.

16.7 OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE PIECES

Le **Promettant** s'oblige à produire ou à justifier au **Bénéficiaire**, au plus tard deux (2) mois avant la date de réalisation de la vente :

- d'une origine de propriété régulière, translatrice et trentenaire au moins,
- de tous titres, pièces et renseignements quelconques, nécessaires à la rédaction de l'acte de vente,
- d'un certificat d'urbanisme délivré en application des dispositions de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme,
- de l'absence d'inscription d'hypothèque ou de privilège pour sûreté de charges ou dettes quelconques, d'un montant total, accessoires compris, égal ou supérieur au prix.
- de la justification de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives stipulées aux **Présentes** et dont la réalisation lui incombe.

En outre, le défaut de production de tous les documents et renseignements nécessaires à l'acte de vente entraînera l'interdiction pour le **Promettant** d'invoquer le délai de forclusion.

17 INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Montant

En conséquence, le **Bénéficiaire** s'oblige à verser au **Promettant** en cas de non réalisation de la présente promesse due à son fait, toutes les conditions suspensives ci-après stipulées étant réalisées, une indemnité forfaitaire pour l'immobilisation résultant des **Présentes**, d'un montant total de **QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 €)**.

Production d’une caution bancaire en garantie de son versement

A la garantie du paiement de la somme de **QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 €)** le **Bénéficiaire** fournira au **Promettant** au plus tard le **????** (1 mois à compter de la signature de la promesse) une caution bancaire solidaire avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division émanant d'un établissement bancaire de son choix, aux termes de laquelle cet établissement s'obligera à verser au **Promettant**, en cas de non réalisation de la présente promesse de vente pour un motif imputable au **Bénéficiaire**, toutes les conditions suspensives étant réalisées, la somme de **QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 €)**.

Cette caution devra être donnée par un établissement financier ou une banque aux termes de laquelle cet établissement s'obligera à verser au **Promettant** la somme de **QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 €)** à l'expiration de la présente promesse de vente pour le cas où le **Bénéficiaire** renoncerait à acquérir les Biens malgré la réalisation de toutes les conditions suspensives.

L'original de la caution bancaire devra être remis ~~ee-jour~~ à Maître Jean-Marc NAZ, notaire soussigné, qui en demeurera gardien pour le compte du **Promettant** et devra avoir effet jusqu'au **???????**. (10 mois à compter de la signature de la promesse)

Faculté de substituer le versement d’une somme d’argent

Il est expressément convenu que pendant toute la durée de validité des **Présentes**, le **Bénéficiaire** aura la faculté de substituer à la caution bancaire, le versement de la somme de **QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 €)** qui s'imputera sur le prix de la vente en cas de réalisation. Dans cette hypothèse, l'engagement de caution sera restitué au **Bénéficiaire** dans les dix (10) jours de ce versement.

Cette somme, si l'indemnité d'immobilisation est effectivement versée par le **Bénéficiaire**, sera remise par le **Bénéficiaire** au notaire soussigné, en sa qualité de tiers convenu, choisi d'un commun accord entre les **Parties**, à titre de nantissement au profit du **Promettant**, pour garantir l'exécution des obligations prises par le **Bénéficiaire**, le tout dans les termes de l'article 1956 et suivant du Code civil, avec mission :

1° - En cas de réalisation de la vente :

De la remettre au **Promettant** dès le jour de la réalisation des **Présentes**, en en obtenant quittance. Cette somme s'imputera à due concurrence, sur le prix.

2° - En cas de non réalisation de la vente par suite de la défaillance de l'une seulement des conditions suspensives ou des conditions essentielles et déterminantes à laquelle le **Bénéficiaire** n'aurait pas renoncé, ci-après stipulées : de la remettre de plein droit et intégralement au **Bénéficiaire**. Il en sera de même si le **Bénéficiaire** invoquait la caducité des **Présentes** pour inexécution d'un engagement du **Promettant** figurant aux **Présentes**. Le cas échéant, l'engagement de caution remis sera restitué purement et simplement au **Bénéficiaire** dans les dix (10) jours de l'information du **Promettant** de la défaillance de l'une seulement de ces conditions suspensives ou conditions essentielles et déterminantes.

3° - En cas de non réalisation de la vente par le seul fait du **Bénéficiaire**, toutes les conditions suspensives ou des conditions essentielles et déterminantes étant réalisées dans le délai ci-après fixé : de la remettre de plein droit et intégralement au

Promettant à titre de dommage et intérêts forfaitairement fixés, pour l’indemniser du préjudice qu’il subirait en cas de non signature de la vente par le seul fait du Bénéficiaire, toutes les conditions suspensives étant réalisées dans le délai ci-après fixé.

4° - En cas de difficulté quelconque ou contestation, de la consigner à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

L'acceptation de sa mission de séquestre résultera de l'encaissement du virement.

Le tiers convenu agira sans le concours des Parties, et sera valablement déchargé de sa mission par la passation des écritures comptables et, le cas échéant, par la consignation.

**18 MODALITES DE REALISATION – DIFFICULTES
LEVEE D’OPTION ET CONSEQUENCES JURIDIQUES :**

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faire de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit, en cas d'impossibilité de signer l'acte de vente avant l'expiration du délai ci-dessus par le seul fait du PROMETTANT, par la levée d'option faite par tous moyens auprès du notaire rédacteur par le BENEFICIAIRE dans le même délai, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faire de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.

Dans cette seule dernière hypothèse, la signature de l'acte authentique devra intervenir dans un délai de dix (10) jours de la levée d'option.

Dans le cas où l'acte authentique de vente, ne serait pas signé dans le délai fixé ci-avant, le vendeur/Promettant ou le Bénéficiaire/acquéreur procédera par exploit d'huissier au domicile élu, à une mise en demeure à l'autre Partie de signer l'acte authentique de vente en l'étude de son notaire.

Cette mise en demeure sera faite pour signature un jour ouvré fixé entre le cinquième (5ème) et le dixième (10ème) jour ouvré suivant la réception de ladite mise en demeure.

A la date sus-indiquée, il sera procédé :

-soit à la signature dudit acte authentique de vente accompagnée du paiement des frais, droits et émoluments de la vente.

-soit à l'établissement d'un procès-verbal dans lequel il sera constaté le défaut du vendeur/**Promettant** ou de l'acquéreur/**Bénéficiaire**.

Au cas de défaut du vendeur/**Promettant**, l'acquéreur/**Bénéficiaire** pourra à son choix, dans le procès-verbal :

-soit faire part de son intention de poursuivre judiciairement la réalisation de la vente indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation pour le préjudice par lui subit.

-soit reprendre purement et simplement sa liberté, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation pour le préjudice par lui subit et l'ensemble des sommes et garanties versées au titre de la promesse lui seront restituées (et notamment l'indemnité d'immobilisation,...).

Au cas de défaut de l'acquéreur/**Bénéficiaire**, le vendeur/**Promettant** pourra à son choix, dans le procès-verbal :

-soit faire part de son intention de poursuivre judiciairement la réalisation de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation pour le préjudice par lui subit ;

-soit encore, faire constater que la vente n'est pas réalisée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **Bénéficiaire** dans ce procès-verbal. Dans ce cas, le **Promettant** reprendra purement et simplement sa liberté et percevra le montant de l'Indemnité d'immobilisation transformée en dépôt de garantie du fait de la levée d'option outre son droit d'aller réclamer en justice des dommages et intérêts complémentaires.

En garantie de la bonne exécution de l'engagement souscrit par le **Bénéficiaire** du fait de la levée d'option, ce dernier joindra au courrier de levée d'option une caution solidaire et indivisible d'un montant égal au prix d'acquisition des **Biens** émanant de la société Les Nouveaux Constructeurs SA, Société Anonyme au capital de 16 039 755 euros, dont le siège est à Boulogne-Billancourt (92100), 50 route de la Reine, identifiée au SIREN sous le numéro 722 032 778 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre.

NON LEVEE D'OPTION ET CONSEQUENCES JURIDIQUES :

Au contraire, en cas de non levée de l'option dans les délais visés ci-avant, le **Bénéficiaire** sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse auxdites dates sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **Promettant** qui disposera alors librement des **Biens** nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le **Bénéficiaire**.

19 CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse de vente est consentie et acceptée sous les conditions suspensives suivantes qui sauf délai contraire devront être réalisées dans le délai de la présente promesse, prorogée le cas échéant :

19.5 CONDITION SUSPENSIVE STIPULEE AU PROFIT DU PROMETTANT ET DU BÉNÉFICIAIRE

Le **PROMETTANT** étant le titulaire du droit de préemption aucune condition suspensive n'est à stipuler à ce sujet.

19.6 CONDITIONS SUSPENSIVES STIPULEES AU PROFIT DU BÉNÉFICIAIRE SEUL, AUXQUELLES CELUI-CI POURRA TOUJOURS RENONCER

Origine de propriété

Que le Promettant justifie d'une origine de propriété régulière, trentenaire et translatiue, conférant au Bénéficiaire un droit de propriété régulière, incommutable, translatiue et au moins trentenaire.

Obtention d'autorisation(s) de construire

Que soit obtenue ~~le Bénéficiaire au titre de son acte notarié obtenu de~~ ~~transfert conjoint à son profit et au profit de l'acquéreur de l'Etat~~ ~~du permis de construire délivré en application des dispositions de l'article R-431-24 du code de l'urbanisme (permis de construire valant autorisation de division le 8 juin 2021 sous le n°2021-74432410000-2 la société TERRATEX et~~ la prorogation dudit permis de construire ensuite de la demande ci-dessus visée aux termes de l'exposé des présentes,

Que le Bénéficiaire au titre ~~soit obtenu de manière conjointe avec l'acquéreur de l'Etat~~ ~~un arrêté de permis de construire modificatif permettant savoir :~~

- d'intégrer une amplification des façades, ~~taillochements et~~ remplacement bardage, suppression encadrement, diminution claustra, ~~fonds de balcons en sautoirs harmonisation des tentes de menuiserie garde-corps,~~
- de diminuer le nombre de stationnement en sous sol ~~de trente pour cent~~ (30%) de diminution des places réglementaires prévues dans le cadre de la Loi CLIMAT-RESILIENCE,
- d'augmenter le nombre de logements en accesson à la propriété de quatre (4) logements.

Il est précisé que la surface de planches visé la surface telle que définie par l'article R-441-22 du code de l'urbanisme.

Le Bénéficiaire s'oblige à

- déposer la demande de transfert conjoint de permis de construire au plus tard le 27/27/27-2024, ~~1 27277 jours/mois à compter de la signature de la promesse~~
- déposer la demande de prorogation dudit permis de construire au plus tard le 27/27/27-2024, ~~1 27277 jours/mois à compter de la signature de la promesse~~
- déposer la demande conjointe de permis de construire modificatif au plus tard le 27/27/27-2024, ~~612 mois à compter de la signature de la promesse~~

La preuve de la date de dépôt de dossier de demande de transfert de permis de construire et de permis de construire modificatif résultera du premier récépissé de dépôt délivré par l'administration compétente.

procéder à l'affichage des autorisations administratives (transfert de permis de construire et arrêté de permis de construire modificatif) dans un délai maximum de quinze (15) Jours à compter de la réception de chacun de ces arrêtés.

Cet affichage, sur le terrain, sera constaté par un acte de commissaire de justice ~~4maison~~, aux frais du Bénéficiaire, le Promettant s'engageant à prêter son concours pour l'affichage sur le terrain.

Le dossier de demande de permis de construire modificatif devra être conforme aux dispositions et servitudes d'urbanisme régissant la constructibilité des

immeubles et résultant notamment des règles d'urbanisme telles qu'elles résulteront du plan local d'urbanisme de la commune.

Le PROMETTANT confirme dès maintenant donner tous pouvoirs au BENEFICIAIRE, ou à son substitué à l'effet de déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme pour la réalisation des constructions, de procéder à l'état des lieux et au relevé des surfaces.

Les Parties conviennent par ailleurs que pour être valablement obtenu au sens de la présente condition suspensive, le permis de construire modificatif, qui sera délivré de manière conjointe au Bénéficiaire ou à toute société substituée et l'acquéreur de l'Hotel,

ne devra pas être assujéti à une taxe d'aménagement dont la part communale serait supérieure à cinq pour-cent (5%) ou à la nécessité de conclure un Projet Urbain Partenarial (PUP).

En conséquence, la condition suspensive serait considérée comme défectuelle si le permis de construire modificatif délivré était assorti de taxes et participations d'un taux pour la part communale global supérieur au montant ci-dessus énoncé ou à Projet Urbain Partenarial (PUP).

ne devra contenir aucune contrainte liée à un Plan de Prévention des Risques Naturels, Miniers ou Technologiques ;

Autorisation de construire devenue définitive

Que les autorisations administratives (sans effet prorogation de permis de construire et permis de construire modificatif M06 ci-dessus visé aux termes de l'exposé des présentes) dont l'obtention est érigée ci-avant en condition suspensive ne fassent pas l'objet de recours, tant hiérarchique, gracieux, que contentieux, de la part des tiers dans le délai qui leur est imparti, ou recours administratif du préfet, ou déferé préfectoral ou encore retrait administratif dans les délais légaux.

Le caractère définitif des autorisations administratives susvisées résultera d'attestations qui seront établies :

- * d'une part, après l'expiration d'un délai de quatre-vingt-dix (90) jours après l'accomplissement des formalités d'affichage de ladite autorisation, sur le terrain, et qui émaneront :
 - du Bénéficiaire des autorisations administratives susvisées, celui-ci certifiant n'avoir reçu aucune notification de recours gracieux ou contentieux intenté dans le délai légal;
 - de l'autorité administrative compétente qui a délivré les autorisations administratives ci-dessus, celle-ci certifiant :
 - . n'avoir reçu aucune notification dans le délai légal, de recours gracieux ou contentieux;
 - . et n'avoir reçu aucun recours gracieux du Préfet exercé dans le délai de deux (2) mois de la transmission, par ses soins, de l'autorisation administrative susvisée audit représentant de l'Etat ;

* d'autre part, après l'expiration d'un délai de trois (3) mois entiers à compter de la décision expresse par l'autorité compétente, et qui émanera de ladite autorité, celle-ci certifiant qu'elle n'a pas retiré dans ledit délai de trois (3) mois les autorisations administratives susvisées.

Si un changement législatif intervenait, la nouvelle réglementation applicable se substituerait aux dispositions ci-dessus visées, dans l'hypothèse où elle serait applicable au projet du Bénéficiaire.

Obtention du caractère définitif de la délibération du conseil municipal

Absence de recours ou purge d'un éventuel recours à l'encontre de la délibération du conseil municipal susvisée en date du 20202020 ayant autorisée la vente des BIENS objet des présentes

Ladite délibération n'ayant visée que la seule promesse de vente la commune prendra dans les meilleurs délais une délibération visant l'acte authentique de vente devant réitérer les présentes et en conséquence est également érigée en condition suspensive des présentes l'absence de recours ou purge d'un éventuel recours à l'encontre de cette nouvelle délibération du conseil municipal.

Vestiges archéologiques

Qu'aucune prescription archéologique préventive ne soit formulée dans le cadre de la réglementation en vigueur (articles L.523-1 et suivants du Code du patrimoine) et ne soit susceptible d'imposer :

- la conservation de tout ou partie des Biens ;
- et/ou la modification du projet du Bénéficiaire, tel que défini par son dossier de demande de permis de construire ;
- et/ou la prescription d'un diagnostic ou de fouilles archéologiques.

Situation hypothécaire - Servitudes conventionnelles - Servitudes d'urbanisme

Justification par le Promettant :

- de l'absence de charges réelles, notamment de privilège, d'hypothèque ou autres empêchements sur les Biens promis, dont la mainlevée ne pourrait être amiablement obtenue au moyen du prix de la vente ;
- de l'absence de servitudes légales, conventionnelles (le cas échéant acquises par prescription) ou de cahier des charges révélées tant par les anciens titres de propriété que par les renseignements hypothécaires qui seront délivrés par le service de publicité foncière et pour la période antérieure au 1er janvier 1956 par la production des relevés de formalités pertinents et les anciens titres de propriété susceptibles d'affecter le projet de construction du Bénéficiaire ou de rendre sa réalisation plus onéreuse ;
- de l'absence de servitudes administratives ou d'urbanisme grevant les Biens et susceptibles d'affecter le projet de construction du Bénéficiaire ou de rendre sa réalisation plus onéreuse et pour lesquelles le conseil du Promettant demandera le certificat d'urbanisme de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme.

Jouissance des Biens

Que les Biens soient libres de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique.

DISPOSITION GENERALES AUX CONDITIONS SUSPENSIVES

Les conditions suspensives du présent paragraphe sont stipulées dans l'intérêt exclusif du Bénéficiaire qui pourra seul s'en prévaloir ou renoncer à leur bénéfice.

Commenté [NJ19]: Demande d'insertion de la fraction de phrase suivante : « y compris les servitudes mentionnées aux termes des présentes » Il ne peut pas être stipulé l'absence de servitudes y compris... car alors et par hypothèse d'un point de vue purement littérale la condition suspensive ne serait pas réalisée

Commenté [NJ20]: Idem ci-dessus

Sauf clause contraire, les conditions suspensives devront être réalisées dans le délai de réalisation de la présente promesse.

Avant l’expiration de la durée de validité de la présente promesse et en cas de défaillance de l’une des conditions suspensives antérieurement à cette date, les Parties conviennent de se rapprocher et disposeront d'un délai au plus de trois (3) mois à compter de la défaillance de ladite condition, pour décider de la suite à donner à la présente promesse de vente.

En cas de silence du **Bénéficiaire** à l’issue du délai susvisé et sauf expiration de la promesse, le **Promettant** pourra mettre en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, le **Bénéficiaire** d’avoir à se prononcer sur sa volonté de se prévaloir du défaut de réalisation de ladite condition suspensive ou à y renoncer.

A défaut de réponse du **Bénéficiaire** dans un délai de trente (30) Jours suivant la réception de la mise en demeure, son silence vaudra caducité de la promesse sans indemnité de part ni d’autre.

Par dérogation à l’article 1304-4 du Code Civil et à défaut de mise en demeure adressée par le **Promettant**, il est convenu que la défaillance de l’une quelconque des conditions suspensives susvisées entrainera la caducité de plein droit de la présente promesse à son expiration à moins que le **Bénéficiaire** ne fasse connaître au **Promettant** dans le délai de validité de ladite promesse, sa renonciation expresse au bénéfice de la condition défaillie.

20 CALENDRIER PREVISIONNEL

A titre indicatif seulement, il est résumé ci-après le calendrier prévisionnel d’exécution de la présente promesse.

- dépôt du dossier de demande de transfert conjoint de permis de construire: ????? (??? jours/mois à compter de la signature de la promesse)
- dépôt du dossier de demande de prorogation du permis de construire susvisé: ????? (??? jours/mois à compter de la signature de la promesse)
- dépôt du dossier de demande de permis de construire modificatif : ????? (2 mois à compter de la signature de la promesse)
- remise de la caution : ??? (1 mois à compter de la signature de la promesse)
- levée d’option : (8 mois à compter de la signature de la promesse)
- signature de l’acte authentique de vente : (8 mois et 10 jours à compter de la signature de la promesse)

Commenté [NJ21]: A adapter en fonction de ce qui sera ci-dessus indiqué

En cas de contradiction, les échéances détaillées dans le corps de la présente promesse prévaudront sur celles résumées ci-avant données à titre purement indicatif.

21 ENREGISTREMENT

Les **Présentes** seront enregistrées sur état.
Droits d’enregistrement : 125 euros.

22 PUBLICITE FONCIERE – POUVOIRS

La présente promesse pourra être publiée au service de publicité foncière compétent à la requête de l'une ou l'autre des **Parties**.

Pour l'accomplissement éventuel des formalités de publicité foncière, les **Parties** dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à :
Tout collaborateur de la Société Civile Professionnelle dénommée visé en tête des **Présentes**, demeurant à ANNECY (74 000) au 1 rue Paul Cézanne,
Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs des **Présentes**, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux, et avec ceux de l'état civil, et pour établir la désignation et l'origine de propriété complètes.

23 MANDATS – AUTORISATIONS

Le **Promettant** autorise le **Bénéficiaire**, ou toute personne mandatée par lui, à effectuer toutes démarches auprès de toutes administrations, en vue de l'obtention de tous certificats d'urbanisme, de toutes autorisations administratives et, en général, de toutes autorisations ou informations quelconques, mais à ses frais exclusifs et pour son seul profit ou sa seule perte.

Le **Promettant** s'engage à réitérer cette autorisation par simple lettre, à première demande du **Bénéficiaire**.

Le **Promettant** autorise le **Bénéficiaire** à procéder à l'affichage sur le terrain de toutes autorisations administratives, de tous panneaux publicitaires, à faire effectuer tous sondage (y compris destructifs), étude de sol, relevé de géomètre, recherche de pollution sur le terrain objet des **Présentes**. Il l'autorise également à demander toutes autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son projet de construction et installer tout bureau de vente.

A défaut de réalisation de la vente, le **Bénéficiaire** s'oblige à restituer les lieux libres de tous panneaux d'affichage publicitaire et bureau de vente et dans l'état initial dans lequel ils se trouvaient avant la réalisation des sondages.

Le **Promettant** cède au **Bénéficiaire**, à compter de la date d'obtention de la ou des autorisations administratives définitives nécessaires à la réalisation du Projet, le droit d'agir en justice aux fins de désignation d'un expert judiciaire dans le cadre d'un référé préventif sur le BIEN, au contradictoire des avoisinants du BIEN, des concessionnaires et des intervenants à l'acte à construire, en application de l'article 145 du Code de Procédure Civile.

Le **Bénéficiaire** prendra en charge tous les frais afférents à l'introduction et au suivi de cette procédure.

La responsabilité du **Promettant** ne pourra en aucun cas être recherchée pour quelle que raison que ce soit relativement à la procédure de référé préventif.

24 FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des **Présentes**, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le **Bénéficiaire**, qui s'y oblige.

Ceux de la vente en cas de réalisation seront également supportés par le **Bénéficiaire** qui s'y oblige.

25 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.

26 DOMICILE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des **Présentes**, les **Parties** font élection de domicile en leur sièges respectifs.

Pour l'exécution des **Présentes**, les **Parties** font élection de domicile, savoir :

- le **Promettant** : au siège de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes,
- le **Bénéficiaire** : en son siège social.

Toute contestation sera de la compétence des Tribunaux de la situation des Biens.

27 COMMUNICATION ET PIECES

En ce qui concerne les modes de transmission des notifications prévues aux **Présentes**, il est convenu que le **Bénéficiaire** pourra à son choix utiliser la lettre recommandée papier avec accusé de réception ou la lettre recommandée électronique avec accusé de réception conformément aux dispositions de l'article 1127-4 du Code Civil.

A cette fin, le **Promettant** déclare expressément accepter de recevoir par voie électronique toute notification, telle que les notifications des études de sols (pollution, fondations spéciales,...) visées à l'article « Conditions Suspensives », les appels de fonds ou convocation à la livraison, sur la ou les adresse(s) email suivante(s) :

Pour le **Promettant**: ??????

Le **Promettant** reconnait et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a indiqué ci-dessus, tant pour son accès et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Le **Promettant** s'engage à signaler au **Bénéficiaire** immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail.

Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le **Promettant** au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par le **Promettant** et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

Par suite, le **Promettant** reconnait :

- que toute notification pourra intervenir par voie électronique à l'adresse e-mail sus-indiquée ce qu'il a expressément accepté ;
- qu'il lui appartiendra de s'assurer, sous sa seule responsabilité, qu'il sera en mesure de recevoir, télécharger et éventuellement imprimer les pièces jointes du message électronique.

28 NOTIFICATIONS – SIGNIFICATIONS

Les **Promettant** désignent Maître Jean-Marc NAZ en qualité de mandataire (ci-après, le "Représentant du **Promettant**"), pour, en leur nom et pour leur compte, effectuer conjointement toute notification et communication, recevoir toute notification ou faire toute déclaration, au nom et pour le compte des **Promettant** ou au

profit des **Promettant**. Ce mandat est irrévocable, compte tenu de l'intérêt commun qu'il présente pour les **Parties**.

Toutes notifications au titre de la présente promesse par les **Promettant** au **Bénéficiaire** devra être effectuée par le Représentant du **Promettant** et toute notification du **Bénéficiaire** aux **Promettant** devra être effectuée au Représentant du **Promettant**.

Dès lors qu'il est fait référence à une notification ou à une signification, il est entendu entre les **Parties** que celle-ci se fera soit par lettre recommandée avec avis de réception au siège de la **Partie** concernée (ou le cas échéant de son mandataire) soit par lettre remise en main propre contre récépissé au même lieu.

29 TRANSMISSION PREALABLE DU PROJET DE PROMESSE DE VENTE AUX PARTIES

Les **Parties** reconnaissent que le projet de la présente promesse de vente leur a été transmis préalablement au rendez-vous de signature de l'acte. A cet égard, il est précisé que les **Parties** ont pu en faire lecture et faire part au notaire soussigné de leurs observations et demandes de modifications préalables.

30 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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

31 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 dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées, sachant que le manquement au devoir d'information pouvait entraîner son annulation.

Elles sont averties en outre des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil qui dispose que :

"Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun".

32 CARACTERE AUTHENTIQUE DES 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.

33 CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des **Parties** dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des **Présentes** à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

34 INDIVISIBILITE

La présente promesse constitue un tout indivisible avec la promesse de vente consentie aux termes d'un acte reçu ce jour par le notaire soussigné portant sur l'ilot 4 de la ZAC susvisée.

En conséquence il ne pourra être exigé du Promettant de signature de l'acte authentique portant sur les biens objet des présentes que de manière concomitante avec la signature de l'acte authentique de vente de l'ilot 4 susvisé.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.notaires@datavigiprotection.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l’Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d’une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l’Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l’office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :

- en exercice : 29

- présents : 21

- votants : 24

L'an deux mille vingt-quatre le 8 du mois de juillet à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier
Date de convocation : 02/07/2024

PRESENTS : Mmes et MM. VESSELIER Claude, VERNET Chantal, GILIBERT Pierre, REAL-LEFAY Sandra, MERMIN Philippe, NAVILLE Yannick, SOURISSE Claire, GENOUD Monique, DOMBRAT Philippe, GIRAULT Jean-Michel, HERITEAU Annelise, HUBER Sandrine, TARDY Colette, PIGNAL-JACQUARD Marcel, LE BOURBOUACH Yannick, TROLLIET Christine, HASSAN Jérôme, GROSS Alain, CHAPUIS Estelle, TOURNIER Didier

ABSENT(S) EXCUSES :

LAVY Christèle a donné procuration à HERITEAU Annelise, DEHEDIN José a donné procuration à GILIBERT Pierre, FAVRAT Magali a donné procuration à PIGNAL JACQUARD Marcel, MAGNIEZ Anne, BIAGINI Stéphane, MARSAN Christelle, BOITEUX Cécile, GARIN Viviane

SECRETAIRE : LE BOURBOUACH Yannick

D2024_070808

OBJET : ZAC « Prés de la Colombière » - Tanche 2-Promesse de vente par la Commune au profit de l'Organisme Foncier et d'Innovation Solidaire (OFIS)

Rapporteur : Olivier JACQUIER

Dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC des Prés de la Colombière TERACTION, en tant qu'aménageur, a proposé en 2019 à la Commune d'investir sur les permis de construire du secteur 2 afin de finaliser la première tranche de la ZAC, pouvoir mettre à la disposition des habitants l'ensemble des espaces publics de ce secteur (notamment le mail piétons) et réaliser ainsi la continuité entre le chef-lieu historique et la gare.

Suite à la délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 2019, D2019_102108, un protocole de partenariat a été signé en ce sens le 10 janvier 2020 entre la Commune et TERACTION pour coconstruire, dans un esprit de partenariat, en contrepartie d'une réservation des droits à construire.

Après avoir reçu l'approbation du comité de pilotage de la Commune, le projet architectural a fait l'objet d'un Permis de Construire Valant Division (PCVD), délivré le 8 juin 2021 sous la référence PC 074 043 21 B 0007, portant sur réalisation de logements répartis en 2 îlots et 4 bâtiments : l'îlot 4, composé d'un bâtiment de 18 logements entrant dans le champ du logement social, à réaliser en Bail Réel Solidaire (BRS) ; l'îlot 5, composé de trois bâtiments, à réaliser pour de l'accession libre. A toute fin utile, ledit PCVD a fait l'objet d'une demande de prorogation le 25 mars 2024 et demeure toujours en cours de validité.

Par délibération du conseil municipal du 8 mars 2021, D2021_030803, la Commune a autorisé Monsieur le Maire à signer avec TERACTION une promesse de vente concernant le secteur 2 de la ZAC des Prés de la Colombière comprenant lesdits îlots 4 & 5. La promesse de vente a été signée sous seing privé le 15 mars 2021.

A l'issue du choix d'opérateurs distincts pour la réalisation des projets, tant sur l'îlot 4 que sur l'îlot 5, il convenait alors de signer concomitamment des promesses de vente dédiées à chaque îlot. Autorisées par délibération du conseil municipal du 11 octobre 2021, n° D2021_101103,

lesdites promesses ont été signées entre la Commune et TERACTION le 10 janvier 2022 avec faculté de substitution.

Néanmoins, suite à la délibération en date du 12 février 2024, D2024_021207, la signature d'un avenant de résiliation du protocole de partenariat – contrat de réservation de vente de charge foncière conclu avec la société TERACTION le 10 janvier 2020, a pu être effectuée. De par la réalisation de certaines des conditions suspensives prévues aux promesses synallagmatiques de vente susvisées et la présence en leur sein d'une clause d'indivisibilité, aucune cession ou substitution aux actes au profit des nouveaux opérateurs n'a pu être envisagée. Par délibération du conseil municipal du 8 avril 2024, n°D2024_040811, la Commune a autorisé Monsieur le Maire à signer avec TERACTION les actes d'annulation des promesses synallagmatiques du 10 janvier 2022.

Il convient à présent de poursuivre la commercialisation du secteur 2 en concluant avec les opérateurs deux promesses unilatérales de vente distinctes, comprenant une clause d'indivisibilité entre l'ilot 4 et l'ilot 5, dont les prix de vente cumulés seront supérieurs à l'estimation du pôle d'évaluation domaniale.

En ce sens, le pôle d'évaluation domaniale a été consulté une nouvelle fois quant à la tranche 2 de la ZAC, le précédent avis en date du 18 janvier 2021 (avis 2020-043V1649) étant devenu caduc. Par avis du 6 mai 2024, la valeur des biens à céder pour l'ensemble du Secteur 2 sans distinction entre ilots 4 et 5 a été évaluée à 1 979 000 € HT.

Plus en détail, la promesse de vente relative à l'ilot 4 porte sur :

- Un terrain d'une surface d'environ 1 507 m² à prendre sur les parcelles figurant au cadastre à la section A n°3325 – 3333 – 3336 – 3340 – 3357 – 3368, formant l'ensemble du Secteur 2.
- La réalisation d'un bâtiment de 18 logements, programme réalisé en BRS (Bail réel Solidaire) entrant dans le champ du logement social, conformément au permis initial ainsi qu'aux modificatifs accordés ;
- Le prix de cession du terrain de 198 080 € HT, TVA sur la marge en sus ;
- La mise en place d'une servitude de passage piétons-cycles permettant la liaison entre la Rue Louis Armand et la RD 20.
- L'obligation du futur propriétaire/constructeur de signer une obligation réelle ou l'acte constitutif de l'ASL pour l'utilisation partagée de la voie d'accès et de régler à l'ilot 5 la quote-part du coût d'investissement de la voie ;
- Une réalisation de la vente sous les conditions suspensives suivantes :
 - Le caractère définitif des autorisations de construire,
 - L'absence de recours ou purge d'un éventuel recours à l'encontre de la présente délibération,
 - Les conditions suspensives d'usage (purge des droits de préemption, état hypothécaire libre de toute inscription et charge, absence de servitude ou de cahier des charges de lotissement faisant obstacle à la réalisation du projet envisagé...),
 - Que soit atteint un taux de pré-commercialisation à hauteur de trente pour cent (30%) du chiffre d'affaires des ventes attendu,
 - Que soit obtenu un accord préalable de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et consignation) sur le financement « Gaia longue durée » au profit de l'OFIS,

- Que soit obtenu l'accord de la collectivité territoriale compétente sur la garantie des prêts sollicités par l'OFIS, à savoir la Commune (précision étant ici faite que la présente condition suspensive sera réputée réalisée par la production d'une délibération en ce sens de la collectivité territoriale compétente).

A la lecture du projet d'acte de promesse unilatérale de vente relatif à l'ilot 4 au profit de l'OFIS, il est alors demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite promesse et l'acte de vente définitif en découlant, les frais d'acte étant à la charge du bénéficiaire de la promesse, futur acquéreur.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE,

DECIDE

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ladite promesse et l'acte de vente définitif en découlant, les frais d'acte étant à la charge du bénéficiaire de la promesse, futur acquéreur.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Olivier JACQUIER



Le secrétaire,

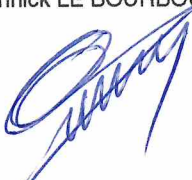
Yannick LE BOURBOUACH

A handwritten signature in blue ink, belonging to Yannick Le Bourbouach, the secretary.

Vu pour être annexé à la délibération n°D2024_070808
du CM du 08/07/2024

Le Maire,
Olivier JACQUIER

Le secrétaire,
Yannick LE BOURBOUACH



21847501
JMN/JMN/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE

A ANNECY (74000), 1 rue Paul Cézanne, au siège de la Société Civile
Professionnelle ci-après dénommée.

Maître Jean-Marc NAZ, Notaire membre de la Société Civile
Professionnelle «Jean-Marc NAZ, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER,
Isabelle VIVANCE, Chloé LALLEMANT, Sixtine PACAUD et Victoria
PACAUD, Notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un
Office notarial », numéro CRPCEN 74005, situé à ANNECY (Haute-Savoie), 1,
Rue Paul Cézanne, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN ,

A RECU le présent acte contenant PROMESSE UNILATERALE DE
VENTE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES.

Préalablement à l'établissement de la promesse unilatérale de vente il est
exposé ce qui suit :

EXPOSE

Dans le cadre de l'aménagement du secteur 2 de la Zone d'Aménagement
Concerté des Prés de la Colombière, suite à la délibération du conseil municipal de la
commune de BONS EN CHABLAIS du 21 octobre 2019, D2019_102108, un
protocole de partenariat a été signé le 10 janvier 2020 entre ladite Commune et
TERACTEM pour coconstruire, dans un esprit de partenariat, en contrepartie d'une
réservation des droits à construire.

Après avoir reçu l'approbation du comité de pilotage de la Commune, le
projet architectural a fait l'objet d'un Permis de Construire Valant Division (PCVD),
délivré le 8 juin 2021, portant sur réalisation de logements répartis en deux (2) îlots et
quatre (4) bâtiments : l'îlot 4, composé d'un bâtiment entrant dans le champ du
logement social, à réaliser en Bail Réel Solidaire (BRS) ; l'îlot 5, composé de trois (3)
bâtiments, à réaliser pour de l'accession libre.

Par délibération du conseil municipal du 8 mars 2021, D2021_030803, la
Commune de BONS EN CHABLAIS a autorisé Monsieur le Maire à signer avec
TERACTEM une promesse de vente concernant le secteur 2 de la ZAC des Prés de la
Colombière comprenant lesdits îlots 4 & 5. La promesse de vente a été signée sous
seing privé le 15 mars 2021.

A l'issue du choix d'opérateurs distincts pour la réalisation des projets, tant
sur l'îlot 4 que sur l'îlot 5, il convenait alors de signer concomitamment des promesses

de vente dédiées à chaque îlot. Autorisées par délibération du conseil municipal du 11 octobre 2021, n° D-2021 – 101103, lesdites promesses ont été signées entre la Commune de BONS EN CHABLAIS et TERACTION le 10 janvier 2022.

Suite à la délibération en date du 12 février 2024, D2024_0212047, la signature de l’avenant de résiliation du protocole de partenariat – contrat de réservation de vente de charge foncière conclu avec la société TERACTION le 10 janvier 2020, a pu être effectuée.

Dans ce cadre ont été obtenues les autorisations d’urbanisme suivantes :

Un permis de construire valant division a été délivré le 8 juin 2021 sous le numéro PC 74 043 21 B 0007 à la société TERACTION. La copie numérisée dudit arrêté est demeurée annexée aux présentes **annexe n° 51**.

Aux termes d’un arrêté en date du 22 mars 2022 numéro 74 043 21 B 0007 T01 le permis de construire susvisé a fait l’objet d’un transfert partiel (en ce qui concerne l’îlot 5) au profit de la SCCV BONS EN CHABLAIS. La copie numérisée dudit arrêté est demeurée annexée aux présentes **annexe n° 51**.

Aux termes d’un arrêté en date du 22 mars 2022 numéro 74 043 21 B 0007 T02 le permis de construire susvisé a fait l’objet d’un transfert partiel (en ce qui concerne l’îlot 4) au profit de la société IDEIS. La copie numérisée dudit arrêté est demeurée annexée aux présentes **annexe n° 51**.

Aux termes d’un arrêté en date du 6 décembre 2023 numéro 74 043 21 B 0007 T04 le permis de construire susvisé a fait l’objet d’un transfert partiel (en ce qui concerne l’îlot 5) au profit de la société TERACTION. La copie numérisée dudit arrêté est demeurée annexée aux présentes **annexe n° 51**.

Aux termes d’un arrêté en date du 12 mars 2024 numéro 74 043 21 B 0007 T05 le permis de construire susvisé a fait l’objet d’un transfert partiel (en ce qui concerne l’îlot 5) au profit de la société SNC LNC CASSIOPEE. La copie numérisée dudit arrêté est demeurée annexée aux présentes **annexe n° 51**.

Les sociétés SNC LNC CASSIOPEE et IDEIS ont le 19 mars 2024 demandé à la commune de BONS EN CHABLAIS la prorogation de la durée de validité du permis de construire susvisé jusqu’au 8 juin 2025.

Aux termes d’un arrêté en date du **????** 2024 numéro 74 043 21 B 0007 m06 le permis de construire susvisé a fait l’objet d’un modificatif portant sur **????**. La copie numérisée dudit arrêté est demeurée annexée aux présentes **annexe n° 51**.

1 **TERMINOLOGIE**

Dans un but de simplification, au cours des **Présentes**, certains termes auront une acception spéciale :

-Le mot **Bénéficiaire** désignera l’association dénommée **L’ORGANISME FONCIER ET D’INNOVATION SOLIDAIRE (« OFIS »)** ci-après nommée.

-Le mot **Biens** désignera les Biens immobiliers objet des présentes, tels qu’ils sont désignés à l’article 9.1.

-Le mot **Parties** désigne ensemble le **Promettant** et le **Bénéficiaire**.

-Le mot **Présentes** désigne la présente promesse unilatérale de vente.

-Le mot **Promettant** désignera la commune de BONS EN CHABLAIS.

-Le mot **Jour(s)** désignera tout jour de la semaine autre qu’un samedi, dimanche ou jour férié en France métropolitaine. Etant précisé que si l’une quelconque des obligations des **Parties** doit être exécutée un jour qui n’est pas un jour ouvré et ne peut être exécutée ce jour-là, elle devra alors être exécutée le jour ouvré suivant, et que si l’un quelconque des avis devant être donné aux termes des **Présentes** doit être donné un jour qui n’est pas un jour ouvré, cet avis devra alors être donné au plus tard le jour ouvré suivant.

Les dénominations **Promettant** et **Bénéficiaire** définissent l'identité des contractants sans égard à leur nombre, à la personnalité physique ou morale de ceux-ci, à leur intervention directe ou par mandataire.

En cas de pluralité de **Promettant**, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

Il est enfin précisé que cette liste de définitions n'est pas limitative. D'autres termes pourront être précisément définis dans le corps du présent acte. Ces définitions auront la même force contractuelle.

2 **IDENTIFICATION DES PARTIES**

PROMETTANT

La Commune de **BONS EN CHABLAIS**, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Savoie, dont l'adresse est à BONS-EN-CHABLAIS (74140), Hôtel de ville, 15 place Henri Boucher, identifiée au SIREN sous le numéro 217 400 431 000 11.

*Ci-après dénommés ensemble dans le corps de l'acte sous le vocable « **LE PROMETTANT** » ou « **LES PROMETTANTS** » ;*

ENSEMBLE DE PREMIERE PART

ACQUEREUR

L'ORGANISME FONCIER ET D'INNOVATION SOLIDAIRE, Association déclarée à la Préfecture de HAUTE-SAVOIE, sous le numéro 839570413, dont le siège est à ANNECY (74000), 2 rue Marc LEROUX.

Cette association a été rendue publique par une insertion au Journal Officiel daté du 24 mars 2018, numéro d'annonce 1298 et identifiée au Répertoire National des Associations sous le numéro W741005864.

L'ORGANISME FONCIER ET D'INNOVATION SOLIDAIRE pouvant être ci-après dénommé dans le corps du présent acte sous le vocable « **OFIS** ».

*Ci-après dénommée dans le corps de l'acte sous le vocable « **LE BENEFICIAIRE** » ;*

DE SECONDE PART

QUOTITES

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS** ci-après désignés.

Promettant :

La Commune de **BONS EN CHABLAIS** est pleine propriétaire des **BIENS** ci-après désignés.

Bénéficiaire :

L'association dénommée **L'ORGANISME FONCIER ET D'INNOVATION SOLIDAIRE (« OFIS ») BENEFICIAIRE**, déclare vouloir faire la présente acquisition pour son compte personnel.

3 PRESENCE / REPRESENTATION – DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

3.1 PRESENCE / REPRESENTATION

3.1.1 Promettant

La Commune de BONS EN CHABLAIS est représentée à l'acte par son maire, Monsieur Olivier JACQUIER, spécialement habilité à agir au nom et pour le compte de la Commune de BONS EN CHABLAIS, aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 20222222 devenue exécutoire par suite de sa transmission à la Préfecture de la Haute-Savoie en date du 20222222 et de sa publication par voie d'affichage à compter du même jour, dont une copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (annexe n°1).

Observation est ici faite :

* Que les délais de deux (2) mois prévus, savoir :

- par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales concernant la possibilité offerte au représentant de l'Etat dans le département de déférer au Tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité,

- et par l'article R 421-1 du Code de la justice administrative permettant aux tiers d'exercer un recours,

N'est pas écoulé et Monsieur Olivier JACQUIER déclare qu'à ce jour, ne pas avoir reçu de notification de déféré préfectoral ou de recours des tiers.

* Que le délai de quatre (4) mois prévu par l'article L 242-1 du Code des relations entre le public et l'administration, permettant à l'administration d'abroger ou de retirer une décision créatrice de droits, de sa propre initiative ou sur la demande d'un tiers, si elle est illégale,

N'est pas écoulé et Monsieur Olivier JACQUIER déclare qu'à ce jour ladite délibération n'a pas été retirée.

3.1.2 Bénéficiaire

L'ORGANISME FONCIER ET D'INNOVATION SOLIDAIRE est représentée aux présentes par Monsieur Pierre-Yves ANTRAS, demeurant ès-qualités à ANNECY, 2 Rue Marc Leroux,

Agissant en qualité de Président de ladite Association, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération de l'assemblée générale constitutive des associés en date du 28 février 2018, dont une copie certifiée conforme demeure ci-annexée (Annexe n°5) et ayant tous pouvoirs tant en vertu de l'article 15 des statuts modifiés que d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 24 février 2021.

4 DECLARATIONS ET GARANTIES DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

4.1.1 Déclarations et garanties du Promettant

Le Promettant déclare et garantit :

-l'exactitude des indications le concernant telles qu'elles figurent ci-dessus

-ne faire l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre sa capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition des Biens

-qu'il ne bénéficie pas de la protection de la procédure de surendettement ;

-qu'il n'a pas fait et ne fait pas l'objet d'une procédure collective, ainsi justifié par le compte-rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

-que la signature et l'exécution du présent acte ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés des **Présentes**.

4.1.2 **Déclarations et garanties du Bénéficiaire**

Le **Bénéficiaire** déclare et garantit :

- être une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant au présent acte de vente sont exactes et à jour,
- ne pas faire et ne pas avoir fait l'objet de mesures liées à l'application des dispositions des articles L.611-1 et suivants et des articles L.620-1 et suivants du Code de commerce, portant sur le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus,
- n'être concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.
- qu'il-même ainsi que leur représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées des **Présentes**,
- que la signature et l'exécution du présent acte ne contrevient à aucun contrat ou engagement important auquel il serait partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui serait opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés des **Présentes**.

5 **ENGAGEMENTS PRECEDENTS**

Les **Parties** déclarent que les clauses et engagements pouvant figurer dès avant ce jour dans tout acte régularisé entre elles (y compris PUV antérieurement conclue entre les **Parties**) ou document établi par elles sont désormais réputés non écrits.

En conséquence, aucune des **Parties** ne pourra, ce qu'elles acceptent expressément, se prévaloir ultérieurement, à quelque titre que ce soit, de clauses et engagements contraires à ceux des **Présentes** ou de clauses et engagements ne figurant pas aux **Présentes**.

6 **NON APPLICATION DE L'ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

Les dispositions protectrices de l'acquéreur immobilier prévues par l'article L.271-1 précité ne sont pas applicables au présent acte.

7 **QUOTITES PROMISES A LA VENTE**

La présente promesse porte sur la totalité en pleine propriété des **Biens**.

8 **NATURE DE LA PROMESSE DE VENTE : PROMESSE UNILATERALE DE VENTE**

Le Promettant confère au Bénéficiaire la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le Bien ci-dessous identifié.

Le Promettant prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants-droit même protégés.

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

Les stipulations de la présente promesse de vente sont librement négociées entre les Parties.

9 DECLARATIONS PAR LE PROMETTANT RELATIVEMENT AUX BIENS

Le Promettant déclare être propriétaire des Biens dont la désignation suit :

9.1 DESIGNATION DES BIENS PROMIS

Sur le territoire de la commune de BONS EN CHABLAIS (74890), savoir :

Une surface de mille cinq cent sept mètres carrés (1.507 m²) environ

Le tout à prendre sur les parcelles figurant au cadastre de ladite commune, lieudit « sous bons » à l'exception de la parcelle numéro 3325 lieudit «bons » à la section A sous les numéros, savoir :

- 3325 pour une contenance de 01 are 08 centiares,
- 3333 pour une contenance de 03 ares 72 centiares,
- 3336 pour une contenance de 05 ares 39 centiares,
- 3340 pour une contenance de 03 ares 79 centiares,
- 3357 pour une contenance de 19 ares 42 centiares,
- 3368 pour une contenance de 04 ares 03 centiares.

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent, 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.

Et tel que ce terrain figure sous teinte jaune, au plan cadastral dont une copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (annexe n°4).

Précision faite que le Bénéficiaire entend, en cas de réalisation des Présentes, édifier un programme de construction.

Le notaire rédacteur a établi la désignation qui précède tant d'après le titre de propriété que d'après les énonciations de toutes les Parties avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

Avec les présents Biens, ne sont pas vendus de meubles, ainsi déclaré par les Parties.

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « PRES DE LA COLOMBIERE »

Le bien objet des présentes est situé dans le périmètre de la ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « PRES DE LA COLOMBIERE ».

I/ CONSTITUTION

*Aux termes d’une délibération en date du 28 avril 2009 du conseil municipal de la commune de BONS EN CHABLAIS.

*Aux termes d’une délibération en date du 30 janvier 2012, du conseil municipal de la commune de BONS EN CHABLAIS approuvant le dossier de création modificatif.

*Aux termes d’une délibération en date du 12 septembre 2016, du conseil municipal de la commune de BONS EN CHABLAIS approuvant le dossier de réalisation de la ZAC.

*Aux termes d’une délibération en date du 12 septembre 2016, du conseil municipal de la commune de BONS EN CHABLAIS approuvant le programme des équipements publics de la ZAC.

*Aux termes d’une délibération en date du 4 juin 2018, du conseil municipal de la commune de BONS EN CHABLAIS autorisant la vente de l’ilot 1 et de la constitution des servitudes sur ilot 1.

*Aux termes d’une délibération en date du 9 juillet 2018, du conseil municipal de la commune de BONS EN CHABLAIS pour des compléments de constitution de servitudes sur l’ilot 1.

II/ DÉPÔTS DE PIÈCES

a) Aux termes d’un acte reçu par Maître Jean-François GRILLAT, Notaire à BONS EN CHABLAIS, le 19 juillet 2018, ont été déposées au rang des minutes de Maître Jean-François GRILLAT les pièces ci-après énumérées relatives à la Zone d’Aménagement Concerté « PRES DE LA COLOMBIERE » :

- rapport de présentation de la ZAC des Prés de la Colombière
- programme des équipements publics
- page d’entête « délibération »
- copie de la délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2009
- copie de la délibération approuvant le dossier de création modificatif du 30 janvier 2012
- copie de la délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2016
- copie de la délibération approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du 12 septembre 2016
- copie de la délibération approuvant le programme des équipements publics de la ZAC du 12 septembre 2016
- copie de la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juin 2018 autorisant la vente de l’ilot 1 et de la constitution des servitudes sur ilot 1
- copie de la délibération complémentaire du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2018 pour des compléments de constitution de servitudes sur l’ilot 1
- plan de bornage périmétrique de la ZAC des Prés de la Colombière établi par Monsieur Ivan SALIBA, géomètre expert sis à Bons en Chablais à l’échelle 1 /500eme
- plan de vente de l’ilot un de la ZAC des Prés de la Colombière établi par Monsieur Ivan SALIBA, géomètre expert sis à Bons en Chablais à l’échelle I /500eme
- procès-verbal de bornage périmétrique de la ZAC des Prés de la Colombière dressé le 26 octobre 2016 par Monsieur Ivan SALIBA, géomètre expert sis à Bons en Chablais
- rapport de présentation
- programme des équipements publics
- page d’entête « autorisations »
- autorisations CCBC 23/06/216
- autorisations CD74

- Programme Global des Constructions
- modalités prévisionnelles de Financement
- page d'entête « Etude impact sage »
- Etude d'Impact de la réalisation de la ZAC Bons en chablais juin 2016
- état parcellaire
- plan parcellaire
- contrat de mandat public entre le requérant et TERACTEM
- avenant n° 1 au contrat de mandat public entre le requérant et TERACTEM
- Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales
- Cahier des Charges de Cession de Location ou Concession d'usage des terrains secteur 1
- Cahier des Charges de Cession de Location ou Concession d'usage des terrains ZAC ilot 1
- Cahier des limites des prestations techniques dues aux acquéreurs
- Convention d'autorisation de voirie, de financement et d'entretien du Conseil Départemental

b) Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François GRILLAT, Notaire à BONS EN CHABLAIS, le 20 décembre 2018, la commune de BONS EN CHABLAIS a déposé au rang des minutes de Maître Jean-François GRILLAT des pièces complémentaires ci-après énumérées relatives à la Zone d'Aménagement Concerté « PRES DE LA COLOMBIERE », savoir :

- rapport de présentation de la ZAC des Près de la Colombière
- programme des équipements publics
- page d'entête « délibération
- copie de la délibération du Conseil Municipal du 28 Avril 2009,
- copie de la délibération approuvant le dossier de création modificatif du 30 janvier 2012
- copie de la délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2016
- copie de la délibération approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du 12 septembre 2016
- copie de la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juin 2018 autorisant la vente de l'ilot 1 et de la constitution des servitudes sur ilot 1
- copie de la délibération complémentaire du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2018 pour des compléments de constitution de servitudes sur l'ilot 1
- copie de la délibération complémentaire du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2018 concernant la vente de l'ilot 2
- plan de bornage périmétrique de la ZAC des Près de la Colombière établi par Monsieur Ivan SALIBA, géomètre expert sis à Bons en Chablais à l'échelle 1/500ème
- plan de vente de l'ilot deux de la ZAC des Près de la Colombière établi par Monsieur Ivan SALIBA, géomètre expert sis à Bons en Chablais à l'échelle 1/500ème en date du 13 décembre 2018
- plan de vente de l'ilot trois de la ZAC des Près de la Colombière établi par Monsieur Ivan SALIBA, géomètre expert sis à Bons en Chablais à l'échelle 1/500ème en date du 17 décembre 2018
- procès-verbal de bornage périmétrique de la ZAC des Près de la Colombière dressé le 26 octobre 2016 par Monsieur Ivan SALIBA, géomètre expert sis à Bons en Chablais
- page d'entête « accord des personnes publiques »
- autorisations CCBC 23/06/216
- autorisations CD74 (sur 2 pages)
- Programme Global des Constructions
- modalités prévisionnelles de Financement
- page d'entête « Etude impact sage »

- Etude d'Impact de la réalisation de la ZAC Bons en chablais juin 2016
- état parcellaire
- plan parcellaire
- contrat de mandat public entre le requérant et TERACTEM
- avenant n° 1 au contrat de mandat public entre le requérant et TERACTEM
- Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales
- Cahier des Charges de Cession de Location ou Concession d'usage des terrains secteur 1
- Cahier des Charges de Cession de Location ou Concession d'usage des terrains ZAC ilot 1
- Cahier des limites des prestations techniques dues aux acquéreurs
- convention d'autorisation de voirie, de financement et d'entretien du Conseil Départemental

L'ACQUEREUR reconnaît avoir d'ores et déjà reçu les copies intégrales desdits actes.

Le VENDEUR déclare que toutes les délibérations susvisées sont devenues exécutoires par suite de leur transmission à la préfecture et qu'elles revêtent un caractère définitif en ayant été régulièrement affichées et publiées et n'ayant fait l'objet d'aucun recours ni d'aucun retrait.

AVIS DU DOMAINE

La présente vente a été précédée de la délivrance d'un avis de la Direction Générale des Finances Publiques - Service FRANCE DOMAINE, sur la valeur vénale en date du 6 mai 2024. Ledit avis des domaines a été visé aux termes de la délibération du conseil municipal susvisée. Une copie numérisée dudit avis est demeurée annexée aux présentes **annexe n°5**.

DOMANIALITE

Le bien vendu dépend à ce jour du domaine privé de la commune de BONS EN CHABLAIS.

a. BORNAGE

INFORMATION RELATIVE AU BORNAGE

Sont ci-après littéralement rapportées les dispositions, savoir :

* De l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif de ce terrain résulte d'un bornage.

Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat. »

* De l'article L 115-5 du Code de l'urbanisme :

« Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur du terrain peut intenter l'action en nullité sur le fondement de l'absence de l'une ou l'autre mention mentionnée à l'article L. 115-4 selon le cas, avant l'expiration du délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de cet acte authentique comportant cette mention entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre l'action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de cette mention. »

Les présentes portent sur un BIEN situé dans la Zone d’Aménagement Concertée dénommée « Prés de la Colombière» a été précédée de l’établissement d’un bornage de l’îlot, objet de la présente vente.

La copie numérisée d’un plan provisoire dénommé «plan de vente, de bornage et de servitudes » établi par le cabinet MPC Magnant – Périllat – Claret, Géomètres experts associés, à Allonzier la Caille (74350), 84 Route d’Annecy) en date du 22 décembre 2021 est demeurée annexée aux présentes (annexe n°6).

Conformément aux stipulations susvisées, le représentant de la commune, ès-qualités, approuve le bornage du terrain et de l’assiette de la division volumétrique, objet de la présente vente, tel qu’il résulte du plan susvisé.

Le descriptif de terrain à bâtir figurant ci-dessus résulte du bornage susvisé.

b. SITUATION LOCATIVE

Le Promettant déclare sous sa responsabilité que les Biens objets des présentes sont actuellement libres de toute location ou occupation.

c. DROIT DE PROPRIETE / EFFET RELATIF – ORGANISATION JURIDIQUE

i. Droit de propriété / Effet relatif

Le Promettant déclare être propriétaire des Biens par suite des faits et actes suivants :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître POMEL, Notaire à BONS EN CHABLAIS, le 30 décembre 1992, publié au service de la publicité foncière de THONON le 7 janvier 1993, volume 1993P, numéro 137.

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître POMEL, Notaire à BONS EN CHABLAIS, le 25 février 1998, publié au service de la publicité foncière de THONON le 2 mars 1998, volume 1998P, numéro 1341.

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître POMEL, Notaire à BONS EN CHABLAIS, le 8 septembre 2006, publié au service de la publicité foncière de THONON le 14 septembre 2006, volume 2006P, numéro 6955.

ECHANGE suivant acte reçu par Maître POMEL, Notaire à BONS EN CHABLAIS, le 21 septembre 2007, publié au service de la publicité foncière de THONON le 4 octobre 2007, volume 2007P, numéro 6686.

ECHANGE suivant acte reçu par Maître POMEL, Notaire à BONS EN CHABLAIS, le 27 décembre 2007, publié au service de la publicité foncière de THONON le 11 janvier 2008, volume 2008P, numéro 182.

i. Organisation juridique

Le Promettant déclare :

- que les Biens ne sont pas compris dans un lotissement, mais sont situés dans une zone d'aménagement concertée,
- que les Biens ne sont régis par aucun règlement de copropriété, état descriptif de division en copropriété ou en volumes, cahier des charges, cahier de servitudes, règlement de lotissement, et de manière générale ne font l'objet d'aucune organisation juridique particulière ;
- que les Biens ne sont compris dans le périmètre d'aucune association syndicale libre ou association foncière urbaine libre et n'ont pas de membre d'aucune association à raison de son droit de propriété.

d. SITUATION ADMINISTRATIVE – PROCEDURES

Le Promettant déclare qu'à sa connaissance :

- qu'il n'existe pas de charges quelconques, et d'une manière générale, de prescriptions conventionnelles ou judiciaires de nature à restreindre le droit ou les possibilités de construire, ou rendre plus onéreux le projet de construction du Bénéficiaire ;
- que les Biens ne sont frappés d'aucune mesure exceptionnelle, contraints en servitudes spéciales ou de nature à s'opposer à la réalisation des Présentes ou au projet du Bénéficiaire ;

Le Promettant déclare et garantit qu'à ce jour, il n'existe aucune procédure et qu'il n'a reçu aucune notification tendant à leur expropriation, avis, lettre recommandée, assignation, mise en demeure ou écrit constituant un commencement de procédure intéressant les Biens ;

Si malgré cette déclaration, il venait à se révéler ultérieurement des litiges ayant une cause antérieure à la réalisation de la vente et susceptible de remettre en cause le projet du Bénéficiaire, le Promettant en informera le Bénéficiaire et en fera son affaire sur les plans juridique, judiciaire, financier ou administratif, le tout de manière à ce que le Bénéficiaire ne soit jamais inquiété à ce sujet.

En tout état de cause, s'il devait survenir un tel litige, la présente promesse serait caduque de plein droit si bon semble au Bénéficiaire, sans droit pour le Promettant à conserver ou percevoir l'indemnité d'immobilisation. Celle-ci serait alors restituée par le Promettant au Bénéficiaire dans les conditions ci-après visées au paragraphe INDEMNITE D'IMMOBILISATION.

e. SERVITUDES

Le Promettant déclare qu'à sa connaissance :

- que les Biens ne sont grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des règles d'urbanisme, de la situation naturelle des lieux et de la Loi autre que celles-ci-après relatées. A cet égard, il déclare ne pas avoir, depuis son acquisition, créé, conféré ou laissé conférer aucune servitude de quelque nature que ce soit ;
- qu'il n'existe pas de servitudes conventionnelles ou judiciaires, actives ou passives, grevant les Biens.
- qu'il n'existe pas de charges quelconques, et d'une manière générale, qu'il n'existe pas de prescriptions conventionnelles ou judiciaires de nature à restreindre le droit ou les possibilités de construire, ou rendre plus onéreux le projet de construction du Bénéficiaire.

SERVITUDES

A/ SERVITUDES EXISTANTES

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François GRILLAT, Notaire à BONS EN CHABLAIS, le 20 décembre 2018, publié le 17 janvier 2019, volume 2019P, numéro 448 il a été constitué les servitudes ci-après littéralement rapportées :

« III – SERVITUDE PASSAGE TOUS VEHICULES ET CYCLES AU PROFIT DE LA TRANCHE 2 (SECTEUR 2) de la ZAC ET DE L'LOT 3

DENOMMEE S3

NATURE DE LA SERVITUDE
DESIGNATION DES BIENS

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire de la servitude, qui accepte, et ses successeurs un droit de passage piétons et tous véhicules et cycles.

DESIGNATIONS DES BIENS
Fonds dominant

Propriétaire :
Commune de BONS EN CHABLAIS
1°) Fonds dominant
A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Lieu-dit "Sous-Bons",
Un bien immobilier
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	58	Sous Bons	00 ha 02 a 20 ca
A	3310	Sous Bons	00 ha 00 a 24 ca
A	3317	Sous Bons	00 ha 01 a 11 ca
A	3320	Sous Bons	00 ha 10 a 57 ca
A	3322	Sous Bons	00 ha 00 a 01 ca
A	3325	Sous Bons	00 ha 01 a 08 ca
A	3333	Sous Bons	00 ha 03 a 72 ca
A	3336	Sous Bons	00 ha 05 a 39 ca
A	3340	Sous Bons	00 ha 03 a 79 ca
A	3354	Sous Bons	00 ha 00 a 69 ca
A	3357	Sous Bons	00 ha 19 a 42 ca
A	3359	Sous Bons	00 ha 00 a 07 ca
A	3361	105 rue de l'Avenir	00 ha 00 a 71 ca
A	3368	Sous Bons	00 ha 04 a 03 ca

..../
2°) Fonds dominant
A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Lieu-dit Sous Bons.
Un tènement actuellement non bâti
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3296	SOUS BONS	00 ha 12 a 66 ca
A	3298	SOUS BONS	00 ha 11 a 48 ca
A	3301	SOUS BONS	00 ha 07 a 30 ca

Total surface : 00 ha 31 a 44 ca

..../...

<u>Fonds servant</u>			
Propriétaire : HALPADES			
Désignation A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Lieu-dit "Sous-Bons", Un bien immobilier Figurant ainsi au cadastre :			
Section	N°	Lieudit	Surface
A	3312	Sous Bons	00 ha 00 a 91 ca
A	3314	Sous Bons	00 ha 01 a 10 ca
A	3318	Sous Bons	00 ha 01 a 16 ca
A	3321	Sous Bons	00 ha 05 a 93 ca

.../...

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE
SERVITUDE DE PASSAGE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire de la servitude, qui accepte, et ses successeurs un droit de passage piétons et tous véhicules et cycles.

Le propriétaire du fonds servant autorise d'ores et déjà l'accès à tous services publics et municipaux.

Ce droit de passage s'exercera en surface par tous véhicules « hors engins de chantier » en tout temps et heure, et pour les besoins de toutes activités à **l'exclusion** de tout droit de passage en tréfonds pour les réseaux, canalisations, câble, lignes souterraines etc...

Ce droit de passage profitera au bénéficiaire de la servitude et ses successeurs pour le besoin de toutes leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de cinq mètres conformément au plan ci-joint.

L'emprise du passage est figurée en hachurés sous teinte rouge au plan annexé susvisé intitulé « Plan de vente îlot 2 », **(cf ANNEXE n°8 sus visée)**

Cette emprise est matérialisée sous le sigle S3

Ce passage ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Les frais relatifs au nettoyage, à l'entretien courant, à son déneigement se pratiqueront comme suit :

1/ Pendant la période où seul le programme immobilier de l'îlot 2 sera livré, les frais seront à la charge exclusive du fonds servant, ce qui est accepté par lui.

2/ A compter de la date de livraison des logements du futur îlot 3 : les frais seront à la charge du fonds servant et du propriétaire du futur îlot 3 représenté par la Commune de BONS EN CHABLAIS, dont son représentant comparait aux présentes.

Ils seront répartis entre les fonds utilisateurs au prorata du nombre de stationnements attachés à chacun de leurs fonds.

3/ A compter de la livraison des premiers logements de la tranche 2 de la ZAC (secteur 2) : les frais seront à la charge du fonds servant (c'est à dire îlot 2) , ce qui est accepté par lui, et du futur propriétaire de l'îlot 3 (foncier dont la Commune est actuellement propriétaire, ce qui est accepté par le représentant de la Commune de BONS EN CHABLAIS) et des futurs propriétaires de la tranche 2 (secteur 2) de la ZAC par la Commune de BONS EN CHABLAIS (foncier dont la Commune est actuellement propriétaire, ce qui est accepté par le représentant de la Commune de BONS EN CHABLAIS).

Ils seront répartis entre les fonds utilisateurs au prorata du nombre de stationnement attachés à chacun de leurs fonds.

La copie numérisée du plan susvisé est demeurée annexée aux présentes (annexe n°5).

Le Bénéficiaire reconnaît avoir été parfaitement informé de la servitude susvisée préalablement aux présentes et s'oblige à en faire son affaire personnelle.

B/ SERVITUDES A CONSTITUER

Aux termes de l'acte authentique de vente seront constituées les servitudes ci-après littéralement rapportées :

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE PUBLIC PIETONNIER ET CYCLE – Servitude S3 S4

??????., par l'intermédiaire de son représentant, le PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT

Constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, une servitude de passage public pour les piétons et cycles, telle que représentée sous hachures vertes et sigle S3 sur le plan de vente, de bornage et de servitudes établi par le cabinet MPC Magnant – Périllat – Claret, Géomètres experts associés, à Allonzier la Caille (74350), 84 Route d'Annecy) dont la copie numérisée demeurera annexée au présent acte (Annexe n° \$).

Cette servitude de passage public pour les piétons et cycles grève la parcelle suivante :

~~3333-p3, 3336-p2, 3340, 3368-p4~~

A compléter lors de la signature de l'acte il s'agira parcelles constituant la bordure Ouest des ilots 4 et 5 et de la propriété de l'ASL en limite de la route départementale numéro 20 (actuelles parcelles 3354, 3357, 3361, 3368, 3333 et 3336)

.../...

FONDS DOMINANT

Les voiries et cheminements dépendant du domaine public non cadastrée de la Commune de BONS EN CHABLAIS.

CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE

ARTICLE 1 :

L'assiette de la présente servitude figure sous hachures vertes et sigle S3 sur le plan de vente, de bornage et de servitudes établi par le cabinet MPC Magnant – Périllat – Claret, Géomètres experts associés, à Allonzier la Caille (74350), 84 Route d'Annecy) dont la copie numérisée demeurera annexée au présent acte (annexe n° \$).

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du DOMAINE PUBLIC NON CADASTRE DE LA COMMUNE DE BONS EN CHABLAIS, un droit de passage en tout temps et heures pour les piétons et cycles, pour permettre la création d'une liaison piétons et cycles entre l'avenue Louis Armand et la RD 20 sur la Commune de BONS EN CHABLAIS.

Commenté [NJ1]: Cette phrase ne peut pas être supprimée puisque le propre d'une servitude (droit réel qui suit le bien) que de s'imposer à tout les propriétaires successifs

Seuls les piétons et cycles non motorisés pourront circuler et stationner sur ce cheminement. Toute circulation ou stationnement des véhicules, à l'exception des véhicules de sécurité ou de service public le cas échéant, y sont interdits.

Il ne pourra être entreposé sur l'assiette de ladite servitude aucun objet quelconque qui puisse en gêner le libre exercice.

Par ailleurs les propriétaires du fonds servant, n'auront pas la faculté de clore ledit passage.

Libre accès audit passage devra être donné en tout temps et à toute heure au public, aux agents et engins chargés de l'entretien ou de la réfection du chemin constituant l'assiette du droit de passage.

ARTICLE 2 :
La réalisation du cheminement sera prise en charge par le fonds servant selon un tracé conforme à l'autorisation d'urbanisme délivrée ou concerté avec la Commune de Bons en Chablais pour permettre la bonne desserte du secteur 2 et de la ZAC sans nuire à la bonne réalisation du programme immobilier de l'ilot 5 de la ZAC des Prés de la Colombière.

La commune de BONS EN CHABLAIS entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement praticable et carrossable en tout temps par les usagers et il prendra notamment à sa charge, savoir :

- la réfection, la remise en état et la réparation de la structure, et des revêtements de la voie (y compris les bordures le cas échéant),*
- le nettoyage, l'entretien, le retrait des boues et le déneigement de la surface extérieure,*
- les éléments d'équipement, de sécurité, de signalisation et, le cas échéant, d'éclairage.*

Le propriétaire du fonds servant serait responsable de tout dégâts engendrés de son fait ou de ses visiteurs, le cas échéant il aurait à sa charge les frais de réparation y afférents.

ARTICLE 3 :
La commune de BONS EN CHABLAIS assurera la garde juridique de l'ensemble de l'assiette foncière de la présente servitude publique qu'elle doit entretenir, selon les modalités ci-dessus convenues, et sera seule responsable des accidents dus, soit à son existence, soit à sa dégradation. Elle pourra donc de ce fait, modifier à sa convenance, les installations extérieures pour assurer une meilleure protection du public, sans toutefois porter atteinte à leur structure, à leur aspect et aux constructions édifiées sur le surplus du terrain ne faisant pas partie de l'assiette de la présente servitude.

Avoir si insert (ne figurait pas dans la promesse originale)

I – SERVITUDE PASSAGE PIETONS AU PROFIT DE L'ILOT 4
DENOMMEE S1 S2

NATURE DE LA SERVITUDE
DESIGNATION DES BIENS
A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire de la servitude, qui accepte, et ses successeurs un droit de passage piétons.

DÉSIGNATIONS DES BIENS
Fonds dominant

Propriétaire :
Commune de BONS EN CHABLAIS

1°) Fonds dominant
A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Lieu-dit "Sous-Bons",
Un bien immobilier
Figurant ainsi au cadastre :
??????

A compléter lors de la signature de l'acte il s'agira des volumes et parcelles
constituant l'îlot 4

Section A1 n° 3320 p1 Lieu dit « Sous-Bons » 00-ha-00-a-52-ca

.../...

2°) Fonds servant

Propriétaire :
????

Désignation
A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Lieu-dit "Sous-Bons",
Un bien immobilier
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3320P2	Sous-Bons	00-ha-00-a-51-ca
A	3357	Sous-Bons	00-ha-19-a-42-ca

??????

A compléter lors de la signature de l'acte il s'agira des volumes et parcelles
constituant partie de l'îlot 4 et supportant de manière effective le passage

.../...

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant
constitue au profit du bénéficiaire de la servitude, qui accepte, et ses successeurs un
droit de passage piétons.

Le propriétaire du fonds servant autorise d'ores et déjà l'accès à tous
services publics et municipaux.

Ce droit de passage s'exercera en surface par tous piétons en tout temps et
heure, et pour les besoins de toutes activités à l'exclusion de tout droit de passage en
tréfonds pour les réseaux, canalisations, câble, lignes souterraines etc...

Ce droit de passage profitera au bénéficiaire de la servitude et ses
successeurs pour le besoin de toutes leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de
deux (2) mètres conformément au plan dont la copie numérisée est demeurée annexée
aux présentes (annexe n°\$).

L'emprise du passage est figurée en hachurés sous teinte rouge et sigle
SI au plan annexé susvisé intitulé «plan de vente, de bornage et de servitudes »
établi par le cabinet MPC Magnant – Périllat – Claret, Géomètres experts associés, à
Allonzier la Caille (74350), 84 Route d'Annecy » dont la copie numérisée est
demeurée annexée aux présentes (annexe n° \$).

Cette emprise est matérialisée sous le sigle S2

Ce passage ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Eu égard au caractère très accessoire de l'usage de ladite servitude par le fonds dominant les frais relatifs au nettoyage, à l'entretien courant, à son déneigement seront à la charge exclusive du fonds servant.

« II – SERVITUDE PASSAGE TOUS VEHICULES, PIETONS ET CYCLES AU PROFIT DU DOMAINE PUBLIC DENOMMEE S2

NATURE DE LA SERVITUDE
DESIGNATION DES BIENS

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire de la servitude, qui accepte, et ses successeurs un droit de passage de tous véhicules, piétons et cycles.

DÉSIGNATIONS DES BIENS
Fonds dominant

Le domaine public

2°) Fonds servant

Propriétaire :
?????

Désignation
A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Lieu-dit "Sous-Bons",
Le VOLUME NUMERO ???? (???)

Dépendant d'un ensemble immobilier complexe dénommé « VOIE CENTRALE ILOT 4 /ILOT 5 » ayant pour assiette cadastrale :

??????

Section	N°	Lieu-dit	Surface
A	58p3	Sous-Bons	00-ha-00-a-32ca
A	3357p1	Sous-Bons	00-ha-08-a-47ca
A	3368p1	Sous-Bons	00-ha-01-a-25ca
A	3357p2	Sous-Bons	00-ha-05-a-16ca
A	3320p3	Sous-Bons	00-ha-00-a-98ca

.../...

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE
DE PASSAGE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire de la servitude, qui accepte, et ses successeurs un droit de passage pour tous véhicules, piétons et cycles.

Ce droit de passage s'exercera en surface par tous véhicules en tout temps et heure, et pour les besoins de toutes activités à l'exclusion de tout droit de passage en tréfonds pour les réseaux, canalisations, câble, lignes souterraines etc...

Ce droit de passage profitera au bénéficiaire du public.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de cinq (5) mètres conformément au plan dont la copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (annexe \$).

Commenté [NJ2]: Il s'agit du volume devant revenir à l'ASL

L'emprise du passage est figurée en hachurés sous teinte bleue au plan annexé susvisé intitulé « plan de vente, de bornage et de servitudes » établi par le cabinet MPC Magnant – Périllat – Claret, Géomètres experts associés, à Allonzier la Caille (74350), 84 Route d'Annecy» dont la copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (annexe n° \$).

Cette emprise est matérialisée sous le sigle S2
Ce passage ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Eu égard au caractère très accessoire de l'usage de ladite servitude par le fonds dominant les frais relatifs au nettoyage, à l'entretien courant, à son déneigement seront à la charge exclusive du fonds servant.

« II – SERVITUDE PASSAGE TOUS VEHICULES, PIETONS ET CYCLES AU PROFIT DU DOMAINE PUBLIC DENOMMEE S2

Commenté [NJ3]: Cf servitude publique ci-dessus

NATURE DE LA SERVITUDE
DESIGNATION DES BIENS

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire de la servitude, qui accepte, et ses successeurs un droit de passage de tous véhicules, piétons et cycles.

DÉSIGNATIONS DES BIENS
Fonds dominant

Le domaine public

2°) Fonds servant

Propriétaire :

? ? ? ? ?

Désignation
A BONS EN CHABLAIS (HAUTE SAVOIE) 74890 Lieu dit "Sous Bons",
Le VOLUME NUMERO ? ? ? ? (? ? ? ?)
Dépendant d'un ensemble immobilier complexe dénommé « VOIE CENTRALE ILOT 4 / ILOT 5 » ayant pour assiette cadastrale :

Commenté [NJ4]: Il s'agit du volume devant revenir à l'ASL

Section	N°	Lieudit	Surface
A	58p3	Sous-Bons	00 ha 00 a 32ca
A	3357p1	Sous-Bons	00 ha 08 a 47 ca
A	3368p1	Sous-Bons	00 ha 01 a 25ca
A	3357p2	Sous-Bons	00 ha 05 a 16ca
A	3320p3	Sous-Bons	00 ha 00 a 08ca

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE
DE PASSAGE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire de la servitude, qui accepte, et ses successeurs un droit de passage pour tous véhicules, piétons et cycles.

Ce droit de passage s'exercera en surface par tous véhicules en tout temps et heure, et pour les besoins de toutes activités à l'exclusion de tout droit de passage en tréfonds pour les réseaux, canalisations, câble, lignes souterraines etc..

Ce droit de passage profitera au bénéficiaire du public.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de cinq (5) mètres conformément au plan dont la copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (annexe \$).

L'emprise du passage est figurée en hachurés sous teinte verte bleue au plan annexé susvisé intitulé « plan de vente, de bornage et de servitudes » établi par le cabinet MPC Magnant Périllat Claret, Géomètres experts associés, à Allonzier la Caille (74350), 84 Route d'Annecy» dont la copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (annexe n° \$).

Cette emprise est matérialisée sous le sigle S3
Ce passage ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Eu égard au caractère très accessoire de l'usage de ladite servitude par le fonds dominant les frais relatifs au nettoyage, à l'entretien courant, à son déneigement seront à la charge exclusive du fonds servant.

En outre devront être constituées entre le Bénéficiaire et l'acquéreur de l'îlot 4 5 diverses servitudes, savoir

Une servitude réciproque sur l'îlot 4 de passage de réseaux gaz, eau potable et télécom (figurant sous le sigle S4 au plan) sur l'îlot 4 objet des présentes au profit de l'îlot 5 objet des présentes et inversement de l'îlot 5 au profit de l'îlot 4 objet des présentes;

Une servitude sur l'îlot 4 objet des présentes de passage de réseaux des eaux pluviales de drainage (figurant sous le sigle S5 au plan) au profit de l'îlot 5 objet des présentes et du volume de l'ASL ;

Une servitude sur l'îlot 5 de passage de réseaux des eaux pluviales (figurant sous le sigle S6 au plan) au profit de l'îlot 4 objet des présentes;

Une servitude sur l'îlot 5 objet des présentes de passage d'un réseau télécom (figurant sous le sigle S4 au plan) au profit de l'îlot 4.

Le tracé des servitudes S4 et S5, encore provisoire, figurera de manière définitive au plan de vente et de servitudes à établir par le géomètre au plus tard lors de la signature de l'acte authentique de vente.

La copie numérisée au plan figurant lesdites servitudes est demeurée annexée aux présentes (annexe n° \$).

i. SITUATION HYPOTHECAIRE

Le Promettant déclare et garantit que les Biens ne sont grevés d'aucune inscription d'hypothèque, de privilège, de commandement de saisie ou mention.

9.2 PROJET DE CONSTRUCTION DU BÉNÉFICIAIRE

Le Bénéficiaire envisage, soit par lui-même, soit par toute société qu'il pourra se substituer, la réalisation d'une opération de construction devant avoir comme assiette les BIENS promis.

Et consistant en la réalisation d'un programme immobilier à usage d'habitation collective comprenant environ d'une surface de plancher d'environ 928,34 1-238 mètres carrés (18 logements devant faire l'objet de Baux Réels Solidaires (BRS) et 18 emplacements de stationnement). telle que définie par l'article R112-2 du Code de l'Urbanisme.

10. CONVENTIONS

f. PROMESSE DE VENTE

Commenté [N5]: Surface fournie par LNC pour sa fraction de programme : 3.169,69 (la surface totale du permis de construire modificatif étant de 4.098,03 mètres carrés soit un solde de 928,34 mètres carrés pour la partie BRS

i. Promesse – Durée de validité

Le Promettant, en s’obligeant aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, promet de vendre les Biens, aux conditions ci-après précisées, au Bénéficiaire ou toute personne morale qu’il lui plaira de substituer dans les conditions visées ci-après jusqu’au 16 décembre 2024 2025 à dix-huit (18) heures. (8-mois-à-compter-de-la-signature-de-la-promesse)

ii. Nature de l’engagement du Promettant – Force exécutoire de la promesse

Il est entendu entre les Parties qu’en raison de l’acceptation par le Bénéficiaire de la promesse faite par le Promettant, en tant que simple promesse, il s’est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que :

-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 si ce dernier lève son option. Le Promettant ne peut, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur les Biens, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du Bénéficiaire, ni détérioration aux Biens. Il s’interdit en outre d’autoriser le dépôt de toute autorisation administrative pendant la durée de validité des Présentes autre que celle nécessitée par la réalisation du projet envisagé par le Bénéficiaire ou toute société dans laquelle ce dernier détient une participation.

-toute rétractation unilatérale de la volonté du Promettant pendant le temps laissé au Bénéficiaire pour opter sera de plein droit inefface et ne pourra produire aucun effet sans l’accord exprès de ce dernier. En outre, le Promettant ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l’article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l’indemnité d’immobilisation.

En cas de refus par le Promettant de réaliser la vente par acte authentique, le Bénéficiaire pourra poursuivre l’exécution forcée de la vente par voie judiciaire.

g. FACULTE DE SUBSTITUTION – CESSIION DE CONTRAT

Néant

h. REPRISE D’ENGAGEMENT PAR LES AYANT-DROITS DU PROMETTANT

Au cas de dissolution/décès du Promettant avant la constatation authentique de la réalisation des Présentes, ses ayants-droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des Présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

11. STIPULATIONS DES CONDITIONS DE LA VENTE

I. TRANSMISSION DU DROIT DE PROPRIETE

La présente promesse n'est pas translatrice du droit de propriété dont le transfert au profit du **Bénéficiaire** résultera uniquement de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente et le paiement du prix et des frais de l'acte.

J. ENTREE EN JOUISSANCE

Le **Bénéficiaire** aura la jouissance des **Biens** par la prise de position réelle et effective le jour de la signature de l'acte authentique de vente, lesdits **Biens** restant dans ce délai non occupé, sans qu'aucun occupant ne puisse bénéficier d'un titre locatif ou du droit au maintien dans les lieux.

Le **Promettant** s'obligera à le rendre libre pour cette date de toute occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition.

12. CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

En cas de réalisation, la vente aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en matière de vente que le **Bénéficiaire** s'obligera à exécuter, savoir notamment :

k. GARANTIE D'EVICITION

Le **Bénéficiaire** bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction organisée par les articles 1626 et suivants du Code civil.

A ce sujet, le **Promettant** déclare :

- qu'il n'existe sur les **Biens** aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation,
- qu'il n'existe aucun litige en cours et aucune procédure sur lesdits **Biens** ;
- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'au **Bénéficiaire** un droit quelconque sur les **Biens** dont il s'agit résultant d'une promesse unilatérale ou synallagmatique de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

l. ETAT

Le **Bénéficiaire**, sous réserve des déclarations et garanties données par le **Promettant**, prendra les **Biens** dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, concernant notamment la désignation, la surface de l'assiette foncière des **Biens**, l'état des **Biens**, la solidité des murs, les vues, jours, mitoyennetés, l'état du sol et du sous-sol, les vices apparents ou cachés, dont les **Biens** peuvent être affectés, sous réserve des conditions suspensives stipulées aux **Présentes**.

m. GARANTIE DE SUPERFICIE

Le **Promettant** ne confère au **Bénéficiaire** aucune garantie de contenance des **Biens**, toute erreur en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devra faire le profit ou la perte de ce dernier.

Les **Biens** n'étant pas soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété sont donc exclus du champ d'application de l'article 46 de ladite Loi.

d. CONDITION PARTICULIERE D'ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION

Le Cahier des Charges de Cession de Location ou Concession d'usage des terrains (CCCT) signé par le Maire de Bons en Chablais le **????** dont une copie numérisée est demeurée annexée aux présentes **(annexe n°\$)** permet une surface de plancher maximale de **928,34** m².

Le **PROMETTANT** s'engage et s'oblige à réaliser ou à faire réaliser sur le terrain, objet de la présente vente, un ensemble immobilier à usage d'habitation pour une Superficie de Plancher de **928,34** mètres carrés (**18** logements en accession libre et **18** emplacements de stationnement).

La commune de BONS EN CHABLAIS précise que le programme de construction, ci-dessus défini, constitue une obligation essentielle et déterminante de la vente.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉE « PRES DE LA COLOMBIERE »

A/ A LA CHARGE DU BENEFICIAIRE

Le bien, objet des présentes, dépend de la Zone d'Aménagement Concertée dénommée « PRES DE LA COLOMBIERE » susvisée.

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît être en possession de l'ensemble des pièces annexées aux présentes et notamment la copie des documents suivants dont les copies numérisées sont par ailleurs demeurées annexées aux présentes :

- Cahier des Charges de Cession de Location ou Concession d'usage des terrains secteur 2 – Ilot 4 **(annexe n°\$)** ;
- et son annexe technique le Cahier des limites des prestations techniques dues aux acquéreurs (annexe 1) **(annexe n°\$)** ;
- et le Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (annexe 2) **(annexe n°\$)**.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage sous réserve des dérogations prévues ci-après à respecter les obligations mises à sa charge aux termes des documents ci-avant énumérés et à réaliser le programme défini au paragraphe « CONDITION PARTICULIERE D'ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION » sur les BIENS objet des présentes.

DEROGATIONS AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE LOCATION OU CONCESSION D'USAGE DES TERRAINS (C.C.C.T.)

A/ Par dérogation aux dispositions des 3, 4 et 5° de l'article 4 du Cahier des Charges de Cession de Terrains dont une copie numérisée est demeurée annexée aux présentes **(annexe n° \$)**, le **BENEFICIAIRE** s'engage à :

- Signer l'acte authentique de vente selon les conditions prévues aux présentes.
- Entreprendre les travaux de construction dans un délai de quatre (4) mois à compter de la réitération authentique des présentes,
- Avoir réalisé les constructions dans un délai de trente (30) mois à compter de la date de démarrage des travaux.
- L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie :

- par la présentation à la collectivité d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) partielle délivrée par l'architecte du constructeur sous réserve de sa vérification éventuelle par l'architecte de la collectivité,
- par la délivrance d'une attestation de non contestation de la DAACT partielle.

B/ Par dérogation aux dispositions de l'article 5 du Cahier des Charges de Cession de Terrains dont une copie numérisée est demeurée annexée aux présentes **(annexe n° 3)**, les délais fixés à l'article 4 et modifiés comme indiqués ci-dessus, seront prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur aura été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations, si leur inobservation est due à un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime.

Pour l'application de cette disposition, seraient considérés comme causes légitimes de suspension du délai de réalisation des constructions :

- Les grèves (qu'elles soient générales, particulières au secteur du Bâtiment et à ses industries annexes ou à ses fournisseurs ou spéciales aux entreprises travaillant sur le chantier),
- les intempéries et phénomènes climatiques retenus par le maître d'œuvre et justifiés par les relevés de la station météorologique la plus proche du chantier,
- le redressement ou la liquidation judiciaires des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux ou encore de leurs fournisseurs,
- la défaillance des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux ou encore de leurs fournisseurs ou sous-traitants (la justification sera apportée par le **PROMETTANT** au **BENEFICIAIRE** au moyen de la production de la copie de toute lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) adressée par le maître d'œuvre à l'entrepreneur défaillant),
- L'abandon total ou partiel de chantier par une entreprise et l'absence ou l'insuffisance répétée d'ouvriers faisant obstacle à la poursuite normale du chantier.
- la recherche ou la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à ou aux entreprise(s) défaillante(s), en redressement ou en liquidation judiciaires,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre totalement ou partiellement le chantier ou de limiter ou d'arrêter les travaux,
- la recherche et/ou la découverte de vestiges archéologiques dans le terrain d'assiette ainsi que toutes prescriptions ordonnées par les services administratifs compétents en matière d'archéologie,
- le découverte de zones de pollution ou de contaminations des terrains d'assiette de l'opération ou d'anomalies du sous-sol telles que notamment présence ou résurgence d'eau, nature hétérogène du terrain aboutissant à des remblais spéciaux ou à des fondations spécifiques ou à des reprises en sous œuvre des immeubles voisins et plus généralement tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires et nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation,
- les troubles résultant d'hostilité, attentats, cataclysmes, accidents de chantier, incendie, inondations, épidémies, infections endémiques, les pandémies, y compris épidémie de COVID 19 ;
- les retards imputables aux compagnies concessionnaires (ENEDIS., compagnie des eaux, ORANGE, etc...),
- les difficultés d'approvisionnement,
- Les décisions, mesures, contraintes ou prescriptions administratives entrainant un retard dans la mise en œuvre immédiate du permis de construire et de toutes autorisations administratives nécessaires à la réalisation et à l'exécution du projet de construction (Loi sur l'eau, ...); Les retards liés aux décisions, mesures,

contraintes ou prescriptions administratives imposant des limitations ou interdictions de circulation sur les voies de desserte ou d'accessibilité au chantier,

- Les retards imputables à la collectivité locale et étatique (ville, département, communauté d'agglomération, etc...)) ou à l'aménageur en charge des travaux de voiries, équipements et de réseaux divers permettant notamment la desserte des BIENS. Ainsi que les retards causés par le déroulement/avancement de manière concomitante de chantier voisin ;

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension du délai de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement des travaux serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle directement ou par répercussion à la poursuite des travaux. A ce titre, le référentiel du retard sera exprimé en Jours ouvrés.

~~C/ Par précision aux dispositions de l'article 5 de l'annexe 1 au Cahier des Charges de Cession de Terrains dénommée Cahier des Limites de Prestations annexé aux présentes, les travaux à la charge de l'ACQUEREUR sont définis comme suit :~~

~~Toutes dessertes à l'intérieur du secteur 2 à l'intérieur de la parcelle cédée dans le respect des prescriptions générales.~~

~~Cheminement modes doux transversal reliant la route départementale (RD) 20 au mail central : réalisation sur le lot cédé selon modalités prévues dans le cadre de la servitude de passage au profit de la Commune qui sera mise en place.~~

C/ GARANTIES RAPPORTEES AU VENDEUR :

Afin de garantir au **VENDEUR** la réalisation de son programme de construction, l'**ACQUEREUR** s'oblige à fournir au **VENDEUR** une attestation établie au nom de l'**OPERATEUR** preneur à Bail Réel Solidaire (BRS) initial conformément à l'article L 453-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) émanant de la société de Garantie de l'Accession des organismes d'HLM en cours de validité.

Cette garantie extrinsèque sera fournie au plus tard avant la signature de la première vente en l'état futur d'achèvement du programme de construction de l'**ACQUEREUR** et devra porter sur la totalité du programme.

A compter du démarrage du chantier et après production par l'**ACQUEREUR** d'une copie de l'attestation susvisée afférente à son programme prévu aux présentes, la clause résolutoire stipulée au Cahier des Charges de Cession de Location ou Concession d'usage des Terrains (CCCT) cessera de produire ses effets et le **VENDEUR** sera dès lors privé de la faculté d'en invoquer le bénéfice.

La garantie remise devra être stipulée tant au bénéfice du **VENDEUR** qu'au bénéfice du(des) acquéreurs de l'Ensemble Immobilier à construire sur le Terrain.

En contrepartie de la fourniture de cette garantie dont le périmètre est défini ci-dessus, le **VENDEUR** sera réputé automatiquement et de plein droit avoir renoncé irrévocablement et pour la totalité du programme à l'action résolutoire prévue au cahier des charges de cession de terrain de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Cette renonciation globale prendra la forme d'un courrier confirmant cette renonciation contre remise de cette attestation susvisée établie conformément à l'article L 453-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) émanant de la société de Garantie de l'Accession des organismes d'HLM en cours de validité.

Il est ici précisé que les présentes conventions de vente et l'ensemble des pièces contractuelles de la Zone d'Aménagement Concerté forment un tout indivisible.

Observation étant ici faite qu'en application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) et plus spécialement à l'article L 311-6 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction résultant de ladite loi, le CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS a fait l'objet préalablement au présent acte d'une approbation par Monsieur le Maire de la commune de la commune de BONS EN CHABLAIS et mentionne l'ACQUEREUR ainsi que la Superficie de Plancher dont la construction est autorisée sur le terrain faisant l'objet des présentes, telle que ladite superficie est ci-dessus indiquée au paragraphe « CONDITION PARTICULIERE D'ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION».

L'ACQUEREUR s'oblige à exécuter toutes les charges et conditions qui en résultent.

La commune de BONS EN CHABLAIS rappelle que la Zone d'Aménagement Concertée dénommée « PRES DE LA COLOMBIERE » est soumise Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du BAS CHABLAIS – THONON AGGLOMERATION.

L'ACQUEREUR s'oblige à respecter les règles d'urbanisme résultant des dispositions sus-visées.

L'ACQUEREUR ou ses ayants-cause seront seuls responsables des troubles de toute nature causés aux tiers ou à la commune de BONS EN CHABLAIS par ses constructions et ouvrages ou par les moyens mis en œuvre pour les réaliser (grues, échafaudages...).

B/ A LA CHARGE DU VENDEUR

Le PROMETTANT s'engage à réaliser les travaux de viabilisation du bien vendu dans les conditions prévues au CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS dont une copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (annexe n°\$).

Il s'engage également à exécuter sur le bien présentement vendu les travaux décrits par le "CAHIER DES LIMITES DE PRESTATIONS TECHNIQUES ", dont une copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (annexe n°\$).

Les prestations définitives telles que prévues au "CAHIER DES LIMITES DE PRESTATIONS TECHNIQUES " devront être réalisées par la commune de BONS EN CHABLAIS à la date de livraison des constructions, étant ici précisé que le BENEFICIAIRE s'oblige à informer la commune de BONS EN CHABLAIS trois (3) mois avant la date de livraison de ses constructions et à libérer les abords des bâtiments pour permettre l'exécution des travaux incombant à la commune de BONS EN CHABLAIS.

ASSOCIATION SYNDICALE

L'ensemble des propriétaires de biens et droits immobiliers situés dans les ilots 4 et 5 de la Zone d'Aménagement Concerté susvisée seront membre de plein droit d'une association syndicale notamment destinée à devenir propriétaire du volume correspondant à voirie centrale des deux programmes ILOT 4 et ILOT 5.

PARTICIPATION DE L'ILOT 4 AU COUT DE REALISATION

Aux termes de la promesse synallagmatique de vente concernant la cession de l'îlot 5 à venir constituant avec les présentes un tout indivisible ainsi qu'il sera ci-après indiqué au paragraphe « INDIVISIBILITE » il sera stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« L'ACQUEREUR procédant aux termes des présentes à l'acquisition tant des biens destinés à lui permettre la réalisation de l'ensemble immobilier correspondant à l'ILOT 5 que du volume constituant la voie centrale commune aux programmes des deux îlots (ILOT 4 et ILOT 5) l'ACQUEREUR réalisera seul les travaux de réalisation de ladite voie.

L'acquéreur de l'ILOT 4 aura à sa charge, à titre de condition essentielle et déterminante de la vente de l'ILOT 4 qui lui sera consentie par la commune, la quote part de travaux de réalisation de ladite voie et s'obligera en conséquence aux termes de la promesse synallagmatique de vente relative audit îlot à rembourser à l'ACQUEREUR de l'îlot 5 une somme hors taxes calculée au prorata du nombre de places de stationnement. Le coût de la voie s'élève à 128.136,50 € HT ; elle dessert 106 places de stationnement dont 18 sont dédiées à l'îlot 4 BRS soit 17%. L'Acquéreur de l'îlot 4 remboursera donc à l'Acquéreur de l'îlot 5 la somme de 21.783,05 € HT à compter de la mise à disposition de la voie centrale par l'Acquéreur de l'îlot 5 à l'Acquéreur de l'îlot 4 ».

L'ACQUEREUR reconnaît avoir parfaitement été informé des stipulations susvisées et s'oblige expressément à titre de condition essentielle et déterminante des présentes à s'acquitter auprès de l'acquéreur de l'îlot 5 de la somme susvisée à compter de la mise à disposition de la voie centrale par l'Acquéreur de l'îlot 5 à l'Acquéreur de l'îlot 4.

13.4.1 Etat des risques

L'article L 125-5 du code de l'environnement, créé par la loi du 30 juillet 2003 ci-après littéralement retranscrit, met à la charge des vendeurs de biens immobiliers situés dans certaines zones à risques une obligation d'information de l'existence de ces risques et impose au vendeur l'obligation d'informer l'acquéreur de tout sinistre survenu pendant sa période de propriété ou dont il a été informé dès lors que ce ou ces sinistres ont donné lieu au versement d'une indemnité au titre de l'assurance des risques naturels, miniers et technologiques.

Article L125-5 :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire ou dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte définie en application des articles L. 121-22-2, L. 121-22-3, L. 121-22-6 et L. 121-22-7 du code de l'urbanisme, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. A cet effet, un état des risques est établi.

I bis.-Toute annonce, quel que soit son support de diffusion, relative à la vente d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un état des risques conformément au I comprend une mention précisant le moyen d'accéder aux informations mentionnées au même I concernant le bien.

En cas de mise en vente de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques est remis au potentiel acquéreur par le vendeur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu.

Sans préjudice des deux premiers alinéas du présent I bis, l'état des risques est :

1° Intégré au dossier de diagnostic technique prévu à l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation ou, lorsque la vente porte sur un immeuble non bâti, annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ;

2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire, en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Lorsque l'état des risques n'est pas remis à l'acquéreur au plus tard à la date de signature de la promesse de vente ou du contrat préliminaire, le délai de rétractation prévu à l'article L. 271-1 du même code ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ce document à l'acquéreur.

Lorsque l'acte authentique de vente n'est pas précédé d'une promesse de vente ou d'un contrat préliminaire et que l'état des risques n'est pas joint à l'acte authentique de vente, le délai de réflexion mentionné au même article L. 271-1 ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ce document à l'acquéreur.

Cette communication est réalisée selon les modalités de notification ou de remise de la promesse, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique de vente prévues audit article L. 271-1.

II.-Toute annonce, quel que soit son support de diffusion, relative à la mise en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un état des risques conformément au I du présent article comprend une mention précisant le moyen d'accéder aux informations mentionnées au même I concernant le bien.

En cas de mise en location de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques est fourni au potentiel locataire par le bailleur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu.

Sans préjudice du deuxième alinéa du présent II, lors de la conclusion du bail, l'état des risques est annexé au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, ou aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. - (Abrogé).

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer, dans l'état des risques mentionné aux I, I bis et II du présent article, l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

Lorsqu'un immeuble est soumis aux obligations prévues à l'article L. 121-22-5 du code de l'urbanisme, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'en informer l'acquéreur ou le locataire dans l'état des risques mentionné aux I, I bis et II du présent article.

V. - En cas de non-respect du I, des troisième à cinquième alinéas du I bis, du dernier alinéa du II et du IV du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. - Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. ».

Le PROMETTANT déclare, savoir :

- Que suivant arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2023, numéro 2023-0014 de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, il a été établi la liste des Communes où doit s’appliquer le droit à l’information des citoyens sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs.

Dans le tableau annexé audit arrêté, la Commune de **BONS EN CHABLAIS** (Haute-Savoie), sur le territoire de laquelle sont situés les **BIENS** immobiliers objets des présentes, figure de la manière suivante :

RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS	
Inondation	X
Mouvements de terrain	X
Argile	
Avalanche	
Glaciaire et périglaciaire	
Météo	X
Sismique	X
Industriel	X
Minier	
TMD	X
Tunnels	
Barrage et digue	
Radon	
Engins de guerre	

A ce titre, est demeurée annexée aux présentes, la copie numérisée de l’état complet des risques et pollutions édité sur le site « NotaRisquesUrba.fr » (**annexe n°5**).

Le **BENEFICIAIRE** déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s’interdire tout recours à ce sujet contre le **PROMETTANT**.

DECLARATION DU VENDEUR SUR LES CATASTROPHES NATURELLES

Le **PROMETTANT** déclare qu’à sa connaissance, le **BIEN** faisant l’objet des présentes n’a subi aucun sinistre, survenu durant la période où il a été propriétaire de l’immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des dispositions de l’article L 125-5 précité et, ayant donné lieu au versement d’une indemnité d’assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (Art.L.125-2 du Code des assurances) ou technologiques (Art.L.128-2 du Code des assurances).

Est demeurée annexée aux présentes (**cf annexe n°5**), la copie numérisée de la déclaration de sinistres indemnisés.

ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Il résulte des informations sur les risques majeurs prévisibles que le bien objet des présentes se situe en zone d’aléa faible pour ce qui concerne le retrait et le gonflement des argiles ainsi qu’il résulte d’un extrait de la carte « argiles » délimitant les zones d’aléa dont la copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (**cf annexe n°5**).

RADON

Les **BIENS** sont concernés par la cartographie des risques de radon. Le radon est un gaz radioactif d’origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l’uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Sur la commune de situation du bien donné le potentiel radon est de catégorie 1 / zone blanche (moins de 50 becquerel par mètre cube).

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

Les copies numérisées des cartographies figurant les zones dans lesquelles est situé le bien donné sont annexées aux présentes (annexes n°3 et 4).

SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

L’État élabore, au regard des informations dont il dispose, des **Secteurs d’Information sur les Sols (SIS)** qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d’usage, la réalisation d’études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l’environnement. Ils sont mis à disposition du public après consultation des mairies et information des propriétaires.

Sans préjudice de l’article L. 514-20 et de l’article L. 125-5, lorsqu’un terrain situé en secteur d’information sur les sols mentionné à l’article L. 125-6 fait l’objet d’un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d’en informer par écrit l’acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l’État, en application de l’article L. 125-6. L’acte de vente ou de location atteste de l’accomplissement de cette formalité.

À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l’acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d’obtenir une réduction du loyer. L’acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Le **PROMETTANT** déclare que sur le territoire de la Commune sur lequel est situé le bien immobilier objet des présentes il n’existe pas des secteurs d’information sur les sols créé par arrêté préfectoral.

ZONE DE BRUIT - PLAN D’EXPOSITION AU BRUIT DES AERODROMES

L’article L. 271-4, 10° du Code de la Construction et de l’Habitation dispose que « Lorsque le bien est situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aéroports prévu à l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme, un document comportant l'indication claire et précise de cette zone ainsi que les autres informations prévues au I de l'article L. 112-11 du même code. ».

Il résulte de la visualisation cartographique du plan d’exposition au bruit concernant la commune de **BONS EN CHABLAIS**, dont la copie numérisée est demeurée annexée aux présentes (cf annexe n°5), l’absence de proximité du bien présentement donné avec un aéroport susceptible de rendre nécessaire un encadrement de l’urbanisation dans les zones de bruit au voisinage des aéroports.

13.4.2 Assainissement

Le **Promettant** déclare que les **Biens** ne sont pas desservis par l’assainissement communal.

Le **Bénéficiaire** reconnaît en être parfaitement informé et en faire son affaire personnelle, sans recours contre le **Promettant** ni contre le notaire.

a. **INFORMATION RELATIVE A LA POLLUTION**

i. **Installations classées pour la protection de l'environnement**

Rappel des textes

Il est ici rappelé que l'article L.514-20 du Code de l'environnement dispose ce qui suit :

« *Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente»

Applications aux Biens

Le Promettant déclare :

- qu'il n'a exercé sur les **Biens** aucune activité soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement dont l'exploitation nécessite une autorisation ou une déclaration ou encore un enregistrement ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté à un moment quelconque, une installation classée (soumise à déclaration enregistrement ou autorisation) ou encore plus antérieurement un établissement dangereux, insalubre ou incommode au sens de la loi du 19 décembre 1917 ;
- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause, sur les **Biens**, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'articles L.211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur les **Biens** ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- qu'il n'a reçu de l'administration sur le fondement des articles L.541-1 et suivants du Code de l'environnement en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état des Biens ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L.211-5 du Code de l'environnement et qu'il n'a reçu du Préfet aucune prescription à ce titre.

A l'appui de ces déclarations du Promettant, est demeurée annexée aux présentes la une copie numérisée de l'état des risques (annexe n° 5).

Il en résulte que les Biens objet des Présentes ne figurent pas dans les bases susvisées.

ii. Obligation générale d'élimination des déchets

Rappel des textes

L'article L.541-1-1 du Code de l'environnement dispose que : « *Au sens du présent chapitre, on entend par déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire [...]* ».

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.

iii. Applications aux Biens

Le Promettant déclare qu'il ne dispose pas d'informations particulières sur la présence dans les Biens de déchets éventuels.

iv. Proximité d'activités agricoles - industrielles - artisanales - commerciales

Le Promettant précise que le BIEN objet des présentes n'est pas situé à proximité d'une entreprise ayant une activité agricole, industrielle, artisanale ou commerciale causant des nuisances.

Le rédacteur des présentes informe le Bénéficiaire des dispositions de l'article L 112-16 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque notamment l'acte authentique constatant l'aliénation a été établi postérieurement à l'existence des activités occasionnant lesdites nuisances, dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

Le Bénéficiaire déclare prendre acte des dispositions sus-relatées.

v. Déclarations relatives aux appareils contenant du pyralène

Il est rappelé qu'il résulte de l'article R. 543-25 du Code de l'Environnement, ce qui suit :

« *En cas de vente d'un immeuble dans lequel se trouve un appareil dont le fluide contient des PCB et quel qu'en soit l'usage, public ou privatif, professionnel ou d'habitation, le vendeur est tenu d'en informer l'acheteur. Le vendeur déclare ce changement de détention à l'inventaire national selon les dispositions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.*

En cas de mise à l'arrêt définitif, en application des dispositions des articles R. 512-39-I, R. 512-46-25 ou R. 512-66-I, d'une installation classée dont seule l'alimentation électrique justifiait l'utilisation d'un appareil contenant des PCB, le détenteur est tenu de faire traiter cet appareil dans les conditions fixées à l'article R. 543-33.

Préalablement à la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, tout appareil contenant des PCB doit être traité dans les conditions fixées à l'article R. 543-33.»

Le Promettant déclare que les Biens ne comprennent pas d'appareil contenant du PCB (Pyralène).

vi. Application des dispositions de l'article L.154-2 du Code minier

Le Promettant déclare qu'aucune mine n'a été exploitée ou révélée sur le tréfonds des Biens de sorte que ne sont pas applicables les dispositions de l'article L.154-2 du Code minier ci-après littéralement rapportées :

« Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. Il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

Les dispositions du présent article s'appliquent également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. ».

13.5.5 Cuve de stockage des produits pétroliers

Le Promettant déclare qu'à sa connaissance, les biens et droits immobiliers vendus ne contiennent aucune cuve enterrée.

13.5.6 Radon

Le BIEN est concerné par la cartographie des risques de radon. Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Sur la commune de situation du bien vendu le potentiel radon est de catégorie 2 / faible.

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

Les copies numérisées des cartographies figurant les zones dans lesquelles est situé le bien vendu sont demeurées annexées aux présentes (annexes n°\$ et \$).

13.5 SERVITUDES

Sous réserve de la condition suspensive ci-après stipulée, le Bénéficiaire souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui grèvent ou peuvent grever les Biens et à profiter de celles actives sans recours contre le Promettant et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi, sauf en ce qui concerne les servitudes non indiquées aux Présentes.

13.6 IMPOTS ET TAXES

Le Bénéficiaire acquittera à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance les impôts, taxes et charges de toute nature auxquels les Biens peuvent et pourront être assujettis et fera opérer sans délai toute mutation utile ou nécessaire à ce sujet.

Jusqu'à l'entrée en jouissance du Bénéficiaire, le Promettant fera son affaire personnelle à ses seuls frais du paiement à leur échéance de tous impôts, taxes, contributions, droits, charges, dépenses de quelque nature que ce soit afférents aux Biens, le tout de sorte que le Bénéficiaire ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet, et qu'il n'ait rien à déboursier à ce titre.

La taxe foncière de l'année en cours au jour de l'entrée en jouissance du Bénéficiaire sera répartie et réglée le jour du transfert de propriété sur la base du dernier rôle émis entre le Promettant et le Bénéficiaire proportionnellement à la durée respective de l'entrée en jouissance.

13.7 Contrat d'affichage

Le Promettant déclare et garantit qu'il n'existe sur les Biens aucune concession d'affichage ni d'enseigne ni de convention afférente à la mise à disposition de locaux ou espaces, au profit d'opérateurs de réseaux câblés, de téléphonie ou assimilés.

13.8 Contrat de travail

Le Promettant déclare et garantit qu'aucun contrat de travail n'est attaché aux Biens de sorte qu'il ne peut être fait application des dispositions des articles L.1224-1 du Code du travail.

Si tel ne devait être le cas, le Promettant devra faire son affaire personnelle de leur résiliation et de toutes conséquences, notamment financières, découlant de la rupture du ou des contrats de travail.

13.9 Contrat de gestion maintenance, d'entretien et d'exploitation

Le Promettant fera son affaire personnelle de la résiliation de tout contrat qu'il aurait pu souscrire sur les Biens, à charge pour lui d'en supporter le coût.

14 PRIX – MODALITES DES PAIEMENT – NANTISSEMENT

14.5 PRIX DE VENTE – MODALITES DE PAIEMENT

La vente, si elle se réalise, est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE QUATRE-VINGT EUROS HORS TAXES (198.080,00 € H.T.).

Augmenté de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge au taux en vigueur au jour de la réitération des présentes par acte authentique.

Il est expressément convenu entre les parties que le prix ci-dessus convenu est ferme et définitif.

Observation étant ici faite que le prix qui sera payé au Promettant correspond dans l'esprit des Parties à la valorisation des Biens, libres de toute location ou occupation.

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix de la présente vente sera payable comptant par le **BENEFICIAIRE**, le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente à la comptabilité de la Société Civile Professionnelle « Jean-Marc NAZ, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER, Isabelle VIVANCE, Chloé LALLEMANT, Sixtine PACAUD et Victoria PACAUD, Notaires, associés », titulaire d'un Office Notarial à ANNECY (Haute-Savoie), 1 rue Paul Cézanne.

14.6 NANTISSEMENT

Le prix de vente pourra être affecté en nantissement au profit du **Bénéficiaire** devenu acquéreur et remis à un tiers convenu pour le garantir contre les conséquences de l'existence sur les **Biens** d'inscriptions de privilège ou d'hypothèque.

- Mission sera conférée au tiers convenu pour :
- Apurer la situation hypothécaire,
 - Remettre la partie disponible au Promettant,
 - Consigner en cas de difficulté.

15 FISCALITE – DESTINATION

15.5 AU REGARD DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Les **Présentes** **ne** rentrent **pas** dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée comme s'agissant de la vente d'un immeuble constituant un terrain à bâtir au sens de l'article 257 2 1° du Code général des impôts **non** consenti par une personne **ne** agissant **pas** aux présentes en qualité d'assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au sens de l'article 256-A du Code général des impôts.

15.6 AU REGARD DES DROITS D'ENREGISTREMENT

De son côté, le **Bénéficiaire** déclare :

- qu'il a la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) au sens de l'article 256 A du Code général des impôts,
- qu'il agira en tant que tel en cas de réalisation des **Présentes**,
- que les **Biens** acquis seront destinés par lui, en cas de réalisation des **Présentes** à la construction d'un programme immobilier collectif à usage d'habitation devant comprendre à titre prévisionnel **18** appartements et **18** emplacements de stationnement.

Qu'il s'engagera, en cas de réalisation des **Présentes**, à effectuer les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction aux conditions prévues par l'article 1594-0 G A III du Code général des impôts dans un délai de quatre (4) ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue.

Par suite, si elle se réalise, la vente se trouvera corrélativement dispensée de tout droit d'enregistrement et taxe de publicité foncière mais sera soumise au droit fixe alors en vigueur, prévu par l'article 691 bis du Code général des impôts.

15.7 AU REGARD DES AVANTAGES FISCAUX ET/OU ADMINISTRATIFS

Le **Promettant** déclare qu'il n'a bénéficié ni sollicité d'avantage fiscal ou administratif particulier relatif à l'acquisition ou la détention des **Biens**, ayant une incidence sur la vente si elle se réalise ou sur la situation fiscale du **Bénéficiaire** en cas de réalisation de la vente.

15.8 AU REGARD DE L’IMPOT SUR LA PLUS – VALUE

Le **PROMETTANT** déclare en tant que personne morale de droit public ne pas relever de l’imposition des plus-values immobilière des particuliers.

15.9 AU REGARD DE LA TAXE SUR CESSION DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Le **PROMETTANT** reconnaît avoir été informé des dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, permettant aux communes d’instaurer une taxe de dix (10 %) assise sur un montant égal au prix de cession du terrain diminué du prix d'acquisition actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'INSEE, taxe due par le vendeur lors de la première cession d’un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Cette taxe est due par le vendeur comme s’agissant de la première cession d’un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Elle doit être prélevée sur le prix de vente pour être versée à l’appui de la réquisition pour publier ou de la présentation à l’enregistrement.

Le **PROMETTANT** n’étant pas soumis à l’impôt sur la plus-value immobilière des particuliers n'est pas soumis à une telle éventuelle taxe.

Taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles

Le **PROMETTANT** reconnaît avoir été informé qu'en application de l’article 1605 nonies du Code Général des Impôts, il est perçu au profit de l’Agence de services et de paiement une taxe sur la cession à titre onéreux des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d’urbanisme ou par un autre document d’urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l’urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application de l’article L.111-1-2 du code de l’urbanisme ;

Cette taxe doit être prélevée sur le prix de vente pour être versée à l’appui de la réquisition pour publier ou de la présentation à l’enregistrement.

Le **PROMETTANT** déclare que la parcelle de terrain faisant l’objet de la présente promesse a été rendue constructible en vertu d’un plan local d’urbanisme ou d’un autre document d’urbanisme en tenant lieu antérieurement au 13 janvier 2010 ;

En conséquence, cette taxe ne sera pas due.

16 INTERDICTIONS ET OBLIGATIONS ENTRE LA PROMESSE ET LA SIGNATURE DE L’ACTE DE VENTE

16.5 INTERDICTIONS PENDANT LA PROMESSE

Pendant le délai de la promesse, le Promettant s’interdit de :

- conférer aucun droit réel ou personnel sur les **Biens**, et/ou de les grever d'une quelconque charge ;
- négocier avec un tiers, directement, indirectement ou par personne interposée, la vente de tout ou partie des **Biens** ;
- faire exécuter tous changements, modifications ou autres travaux quelconques susceptibles d'affecter la nature, la consistance, sauf pour le préserver d'une occupation illicite ;

-d'autoriser le dépôt de tout permis de construire par tout tiers autre que le **Bénéficiaire** ou une société dans laquelle le **Bénéficiaire** détient une participation.

16.6 GESTION RAISONNABLE DES BIENS

Pendant le délai de la promesse, le **Promettant** s'engage à :
-respecter toutes les obligations légales et contractuelles relatives aux **Biens**,
-informer le **Bénéficiaire** de toute procédure en rapport avec les **Biens** et plus généralement de tout fait et de toute information susceptible d'avoir un effet défavorable significatif qui seront portés à sa connaissance concernant la valeur des **Biens** ;
-de façon générale, gérer les **Biens** à tous égards raisonnablement au sens du Code civil.

16.7 OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE PIECES

Le **Promettant** s'oblige à produire ou à justifier au **Bénéficiaire**, au plus tard deux (2) mois avant la date de réalisation de la vente :
-d'une origine de propriété régulière, translatrice et trentenaire au moins,
-de tous titres, pièces et renseignements quelconques, nécessaires à la rédaction de l'acte de vente,
-d'un certificat d'urbanisme délivré en application des dispositions de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme,
-de l'absence d'inscription d'hypothèque ou de privilège pour sûreté de charges ou dettes quelconques, d'un montant total, accessoires compris, égal ou supérieur au prix.
-de la justification de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives stipulées aux **Présentes** et dont la réalisation lui incombe.

En outre, le défaut de production de tous les documents et renseignements nécessaires à l'acte de vente entraînera l'interdiction pour le **Promettant** d'invoquer le délai de forclusion.

17 INDEMNITE D'IMMOBILISATION

En conséquence, le **Bénéficiaire** s'oblige à verser au **Promettant** en cas de non réalisation de la présente promesse due à son fait, toutes les conditions suspensives ci-après stipulées étant réalisées, une indemnité forfaitaire pour l'immobilisation résultant des **Présentes**, d'un montant total de NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (9.900,00 €).

Eu égard à la qualité du **Bénéficiaire** aucun versement en numéraire ou aucune garantie bancaire n'est exigé par le **Promettant**.

**18 MODALITES DE REALISATION – DIFFICULTES
LEVEE D'OPTION ET CONSEQUENCES JURIDIQUES :**

- La réalisation de la promesse aura lieu :
- **Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente**, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,

- et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit, en cas d'impossibilité de signer l'acte de vente avant l'expiration du délai ci-dessus par le seul fait du **PROMETTANT**, par la levée d'option faite par tous moyens auprès du notaire rédacteur par le **BENEFICIAIRE** dans le même délai, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.

Dans cette seule dernière hypothèse, la signature de l'acte authentique devra intervenir dans un délai de dix (10) jours de la levée d'option.

Dans le cas où l'acte authentique de vente, ne serait pas signé dans le délai fixé ci-avant, le vendeur/Promettant ou le Bénéficiaire/acquéreur procédera par exploit d'huissier au domicile élu, à une mise en demeure à l'autre Partie de signer l'acte authentique de vente en l'étude de son notaire.

Cette mise en demeure sera faite pour signature un jour ouvré fixé entre le cinquième (5ème) et le dixième (10ème) jour ouvré suivant la réception de ladite mise en demeure.

A la date sus-indiquée, il sera procédé :

-soit à la signature dudit acte authentique de vente accompagnée du paiement des frais, droits et émoluments de la vente.

-soit à l'établissement d'un procès-verbal dans lequel il sera constaté le défaut du vendeur/Promettant ou de l'acquéreur/Bénéficiaire.

Au cas de défaut du vendeur/Promettant, l'acquéreur/Bénéficiaire pourra à son choix, dans le procès-verbal :

-soit faire part de son intention de poursuivre judiciairement la réalisation de la vente indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation pour le préjudice par lui subit.

-soit reprendre purement et simplement sa liberté, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation pour le préjudice par lui subit et l'ensemble des sommes et garanties versées au titre de la promesse lui seront restituées (et notamment l'indemnité d'immobilisation,...).

Au cas de défaut de l'acquéreur/Bénéficiaire, le vendeur/Promettant pourra à son choix, dans le procès-verbal :

-soit faire part de son intention de poursuivre judiciairement la réalisation de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation pour le préjudice par lui subit ;

-soit encore, faire constater que la vente n'est pas réalisée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le Bénéficiaire dans ce procès-verbal. Dans ce cas, le Promettant reprendra purement et simplement sa liberté et percevra le montant de l'Indemnité d'immobilisation transformée en dépôt de garantie du fait de la levée d'option outre son droit d'aller réclamer en justice des dommages et intérêts complémentaires.

En garantie de la bonne exécution de l'engagement souscrit par le Bénéficiaire du fait de la levée d'option, ce dernier joindra au courrier de levée d'option une caution solidaire et indivisible d'un montant égal au prix d'acquisition des Biens émanant de la société Les Nouveaux Constructeurs SA, Société Anonyme au capital de 16 039 755 euros, dont le siège est à Boulogne-Billancourt (92100), 50 route de la Reine, identifiée au SIREN sous le numéro 722 032 778 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre.

NON LEVEE D'OPTION ET CONSEQUENCES JURIDIQUES :

Au contraire, en cas de non levée de l'option dans les délais visés ci-avant, le Bénéficiaire sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse auxdites dates sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du Promettant qui disposera alors librement des Biens nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le Bénéficiaire.

19 CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse de vente est consentie et acceptée sous les conditions suspensives suivantes qui sauf délai contraire devront être réalisées dans le délai de la présente promesse, prorogée le cas échéant :

19.5 CONDITION SUSPENSIVE STIPULEE AU PROFIT DU PROMETTANT ET DU BÉNÉFICIAIRE

Le PROMETTANT étant le titulaire du droit de préemption aucune condition suspensive n'est à stipuler à ce sujet.

19.6 CONDITIONS SUSPENSIVES STIPULEES AU PROFIT DU BÉNÉFICIAIRE SEUL, AUXQUELLES CELUI-CI POURRA TOUJOURS RENONCER

Origine de propriété

Que le Promettant justifie d'une origine de propriété régulière, trentenaire et translativ, conférant au Bénéficiaire un droit de propriété régulière, incommutable, translativ et au moins trentenaire.

Obtention d'autorisation(s) de construire

Que soit obtenue ~~le Bénéficiaire ou toute société substituée obtienne le transfert conjoint à son profit et au profit de l'acquéreur de l'Etat d'un permis de construire délivré en application des dispositions de l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme (permis de construire valant autorisation de division) le 8 juin 2021 sous le numéro 7404421B000 à la société TERACTION et la prorogation dudit permis de construire ensuite de la demande ci-dessus visée aux termes de l'exposé des présentes.~~

~~Que le Bénéficiaire ou toute société substituée obtienne de manière conjointe avec l'acquéreur de l'Etat d'un arrêté de permis de construire modifiant permettant savoir :~~
~~— d'intégrer une simplification des façades (allègement et remplacement bardage suppression encadrement, diminution claustrage bande de balcon en encadrement, harmonisation des toitures de mansardes par des toitures~~

- de diminuer le nombre de stationnement en sous-sol (trois pour cent (30%)) de diminution des places réglementaires permis dans le cadre de la Loi (CLD/LAT-RIS/LINCE);
- d'augmenter le nombre de logements en réversion à la propriété de quatre (4) logements.

Il est précisé que la surface de plancher vise la surface telle que définie par l'article R.111-22 du code de l'urbanisme.

Le Bénéficiaire s'oblige à

- déposer la demande de transfert conjoint de permis de construire au plus tard le 22/27/2024 (22/27 jours/mois à compter de la signature de la promesse);
 - déposer la demande de prorogation dudit permis de construire au plus tard le 22/27/2024 (22/27 jours/mois à compter de la signature de la promesse);
 - déposer la demande conjointe de permis de construire modificatif au plus tard le 22/27/2024 (12 mois à compter de la signature de la promesse).
- La preuve de la date de dépôt de dossier de demande de transfert de permis de construire et de permis de construire modificatif résultera du premier récépissé de dépôt délivré par l'administration compétente.

procéder à l'affichage des autorisations administratives (transfert de permis de construire et arrêté de permis de construire modificatif) dans un délai maximum de quinze (15) Jours à compter de la réception de chacun de ces arrêtés.

Cet affichage, sur le terrain, sera constaté par un acte de commissaire de justice d'huissier, aux frais du Bénéficiaire, le Promettant s'engageant à prêter son concours pour l'affichage sur le terrain.

Le dossier de demande de permis de construire modificatif devra être conforme aux dispositions et servitudes d'urbanisme régissant la constructibilité des immeubles et résultant notamment des règles d'urbanisme telles qu'elles résulteront du plan local d'urbanisme de la commune.

Le **PROMETTANT** confirme dès maintenant donner tous pouvoirs au **BENEFICIAIRE**, ou à son substitué à l'effet de déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme pour la réalisation des constructions, de procéder à l'état des lieux et au relevé des surfaces.

Les Parties conviennent par ailleurs que pour être valablement obtenu au sens de la présente condition suspensive, le permis de construire modificatif qui sera délivré de manière conjointe au Bénéficiaire ou à toute société substituée et l'acquéreur de l'lot 4 :

ne devra pas être soumis à une taxe d'aménagement dont la part communale serait supérieure à cinq pour cent (5%) ou à la nécessité de conclure un Projet d'Accord Partenarial (PAP);

En conséquence la condition suspensive serait considérée comme défallante si le permis de construire modificatif délivré était assorti de taxes et participations d'un taux pour la part communale global supérieur au montant ci-dessus énoncé ou à l'Accord Partenarial (PAP);

ne devra contenir aucune contrainte liée à un Plan de Prévention des Risques Naturels, Mieux ou Technologiques ;

Autorisation de construire devenue définitive

Que les autorisations administratives (transfert de permis de construire et permis de construire modificatif) dont l'obtention est érigée ci-avant en condition suspensive ne fassent pas l'objet de recours, tant hiérarchique, gracieux, que contentieux, de la part des tiers dans le délai qui leur est imparti, ou recours administratif du préfet, ou déféré préfectoral ou encore retrait administratif dans les délais légaux.

Le caractère définitif des autorisations administratives susvisées résultera d'attestations qui seront établies :

* d'une part, après l'expiration d'un délai de quatre-vingt-dix (90) jours après l'accomplissement des formalités d'affichage de ladite autorisation, sur le terrain, et qui émaneront :

- du **Bénéficiaire** des autorisations administratives susvisées, celui-ci certifiant n'avoir reçu aucune notification de recours gracieux ou contentieux intenté dans le délai légal;
- de l'autorité administrative compétente qui a délivré les autorisations administratives ci-dessus, celle-ci certifiant :
 - . n'avoir reçu aucune notification dans le délai légal, de recours gracieux ou contentieux;
 - . et n'avoir reçu aucun recours gracieux du Préfet exercé dans le délai de deux (2) mois de la transmission, par ses soins, de l'autorisation administrative susvisée audit représentant de l'Etat ;

* d'autre part, après l'expiration d'un délai de trois (3) mois entiers à compter de la décision expresse par l'autorité compétente, et qui émanera de ladite autorité, celle-ci certifiant qu'elle n'a pas retiré dans ledit délai de trois (3) mois les autorisations administratives susvisées.

Si un changement législatif intervenait, la nouvelle réglementation applicable se substituerait aux dispositions ci-dessus visées, dans l'hypothèse où elle serait applicable au projet du **Bénéficiaire**.

Vestiges archéologiques

~~Qu'aucune prescription archéologique préventive ne soit formulée dans le cadre de la réglementation en vigueur (articles L.523-1 et suivants du Code du patrimoine) et ne soit susceptible d'imposer :~~

- ~~— la conservation de tout ou partie des Biens ;~~
- ~~— et/ou la modification du projet du Bénéficiaire, tel que défini par son dossier de demande de permis de construire ;~~
- ~~— et/ou la prescription d'un diagnostic ou de fouilles archéologiques.~~

Obtention du caractère définitif de la délibération du conseil municipal

Absence de recours ou purge d'un éventuel recours à l'encontre de la délibération du conseil municipal susvisée en date du **????** ayant autorisée la vente des BIENS objet des présentes

~~Ladite délibération n'ayant visé que la seule promesse de vente la commune prendra dans les meilleurs délais une délibération visant l'acte authentique de vente devant réitérer les présentes et en conséquence est également érigée en condition suspensive des présentes l'absence de recours ou purge d'un éventuel recours à l'encontre de cette nouvelle délibération du conseil municipal.~~

Situation hypothécaire - Servitudes conventionnelles - Servitudes d'urbanisme

Justification par le Promettant :

- de l'absence de charges réelles, notamment de privilège, d'hypothèque ou autres empêchements sur les Biens promis, dont la mainlevée ne pourrait être amiablement obtenue au moyen du prix de la vente ;
- de l'absence de servitudes légales, conventionnelles (le cas échéant acquises par prescription) ou de cahier des charges révélées tant par les anciens titres de propriété que par les renseignements hypothécaires qui seront délivrés par le service de publicité foncière et pour la période antérieure au 1er janvier 1956 par la production des relevés de formalités pertinents et les anciens titres de propriété susceptibles d'affecter le projet de construction du Bénéficiaire ou de rendre sa réalisation plus onéreuse ;
- de l'absence de servitudes administratives ou d'urbanisme grevant les Biens et susceptibles d'affecter le projet de construction du Bénéficiaire ou de rendre sa réalisation plus onéreuse et pour lesquelles le conseil du Promettant demandera le certificat d'urbanisme de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme.

Jouissance des Biens

Que les Biens soient libres de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique.

Pré-commercialisation

Que soit atteinte un taux de pré-commercialisation à hauteur de trente pour cent (30 %) minimum.

Condition suspensive de la pré-commercialisation des dix-huit (18) logements destinés à l'accession sociale en Bail Réel Solidaire (BRS) à hauteur de trente pour cent (30 %) du chiffre d'affaires des ventes attendu. Précision étant ici faite que la pré-commercialisation s'entend de la signature du contrat de réservation.

Financement

Que soit obtenu un accord préalable de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et consignation) sur le financement « Gaia longue durée » au profit du Bénéficiaire.

Accord de garantie des prêts

Que soit obtenu l'accord de la collectivité territoriale compétente sur la garantie des prêts :

Obtention de la garantie par la collectivité territoriale compétente (Commune de BONS EN CHABLAIS ou l'intercommunalité concernée) sur l'ensemble des prêts sollicités par le Bénéficiaire. Précision étant ici faite que la présente condition suspensive sera réputée réalisée par la production d'une délibération de la collectivité territoriale en ce sens.

DISPOSITION GENERALES AUX CONDITIONS SUSPENSIVES

Les conditions suspensives du présent paragraphe sont stipulées dans l'intérêt exclusif du Bénéficiaire qui pourra seul s'en prévaloir ou renoncer à leur bénéfice.

Sauf clause contraire, les conditions suspensives devront être réalisées dans le délai de réalisation de la présente promesse.

Avant l’expiration de la durée de validité de la présente promesse et en cas de défaillance de l’une des conditions suspensives antérieurement à cette date, les Parties conviennent de se rapprocher et disposeront d'un délai au plus de trois (3) mois à compter de la défaillance de ladite condition, pour décider de la suite à donner à la présente promesse de vente.

En cas de silence du Bénéficiaire à l’issue du délai susvisé et sauf expiration de la promesse, le Promettant pourra mettre en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, le Bénéficiaire d’avoir à se prononcer sur sa volonté de se prévaloir du défaut de réalisation de ladite condition suspensive ou à y renoncer.

A défaut de réponse du Bénéficiaire dans un délai de trente (30) Jours suivant la réception de la mise en demeure, son silence vaudra caducité de la promesse sans indemnité de part ni d’autre.

Par dérogation à l’article 1304-4 du Code Civil et à défaut de mise en demeure adressée par le Promettant, il est convenu que la défaillance de l’une quelconque des conditions suspensives susvisées entrainera la caducité de plein droit de la présente promesse à son expiration à moins que le Bénéficiaire ne fasse connaître au Promettant dans le délai de validité de ladite promesse, sa renonciation expresse au bénéfice de la condition défaille.

20 CALENDRIER PREVISIONNEL

A titre indicatif seulement, il est résumé ci-après le calendrier prévisionnel d’exécution de la présente promesse.

- dépôt du dossier de demande de transfert conjoint de permis de construire: ????? (??? jours/mois à compter de la signature de la promesse)
- dépôt du dossier de demande de prorogation du permis de construire susvisé: ????? (??? jours/mois à compter de la signature de la promesse)
- dépôt du dossier de demande de permis de construire modificatif : ????? (2 mois à compter de la signature de la promesse)
- remise de la caution :???? (1 mois à compter de la signature de la promesse)
- levée d’option : (8 mois à compter de la signature de la promesse)
- signature de l’acte authentique de vente : (8 mois et 10 jours à compter de la signature de la promesse)

En cas de contradiction, les échéances détaillées dans le corps de la présente promesse prévaudront sur celles résumées ci-avant données à titre purement indicatif.

21 ENREGISTREMENT

Les Présentes seront enregistrées sur état.
Droits d’enregistrement : 125 euros.

22 PUBLICITE FONCIERE – POUVOIRS

La présente promesse pourra être publiée au service de publicité foncière compétent à la requête de l'une ou l'autre des Parties.

Commenté [NJ6]: Cf LNC et ci-dessus

Pour l'accomplissement éventuel des formalités de publicité foncière, les **Parties** dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à :
Tout collaborateur de la Société Civile Professionnelle dénommée visé en tête des **Présentes**, demeurant à ANNECY (74 000) au 1 rue Paul Cézanne,
Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs des **Présentes**, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux, et avec ceux de l'état civil, et pour établir la désignation et l'origine de propriété complètes.

23 MANDATS – AUTORISATIONS

Le **Promettant** autorise le **Bénéficiaire**, ou toute personne mandatée par lui, à effectuer toutes démarches auprès de toutes administrations, en vue de l'obtention de tous certificats d'urbanisme, de toutes autorisations administratives et, en général, de toutes autorisations ou informations quelconques, mais à ses frais exclusifs et pour son seul profit ou sa seule perte.

Le **Promettant** s'engage à réitérer cette autorisation par simple lettre, à première demande du **Bénéficiaire**.

Le **Promettant** autorise le **Bénéficiaire** à procéder à l'affichage sur le terrain de toutes autorisations administratives, de tous panneaux publicitaires, à faire effectuer tous sondage (y compris destructifs), étude de sol, relevé de géomètre, recherche de pollution sur le terrain objet des **Présentes**. Il l'autorise également à demander toutes autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son projet de construction et installer tout bureau de vente.

A défaut de réalisation de la vente, le **Bénéficiaire** s'oblige à restituer les lieux libres de tous panneaux d'affichage publicitaire et bureau de vente et dans l'état initial dans lequel ils se trouvaient avant la réalisation des sondages.

Le **Promettant** cède au **Bénéficiaire**, à compter de la date d'obtention de la ou des autorisations administratives définitives nécessaires à la réalisation du Projet, le droit d'agir en justice aux fins de désignation d'un expert judiciaire dans le cadre d'un référé préventif sur le BIEN, au contradictoire des avoisinants du BIEN, des concessionnaires et des intervenants à l'acte à construire, en application de l'article 145 du Code de Procédure Civile.

Le **Bénéficiaire** prendra en charge tous les frais afférents à l'introduction et au suivi de cette procédure.

La responsabilité du **Promettant** ne pourra en aucun cas être recherchée pour quelle que raison que ce soit relativement à la procédure de référé préventif.

24 FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des **Présentes**, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le **Bénéficiaire**, qui s'y oblige.

Ceux de la vente en cas de réalisation seront également supportés par le **Bénéficiaire** qui s'y oblige.

25 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.

26 DOMICILE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des **Présentes**, les **Parties** font élection de domicile en leur sièges respectifs.

Pour l'exécution des **Présentes**, les **Parties** font élection de domicile, savoir :

- le **Promettant** : au siège de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes,
- le **Bénéficiaire** : en son siège social.

Toute contestation sera de la compétence des Tribunaux de la situation des Biens.

27 COMMUNICATION ET PIECES

En ce qui concerne les modes de transmission des notifications prévues aux **Présentes**, il est convenu que le **Bénéficiaire** pourra à son choix utiliser la lettre recommandée papier avec accusé de réception ou la lettre recommandée électronique avec accusé de réception conformément aux dispositions de l'article 1127-4 du Code Civil.

A cette fin, le **Promettant** déclare expressément accepter de recevoir par voie électronique toute notification, telle que les notifications des études de sols (pollution, fondations spéciales,...) visées à l'article « Conditions Suspensives », les appels de fonds ou convocation à la livraison, sur la ou les adresse(s) email suivante(s) :

Pour le **Promettant**: ??????

Le **Promettant** reconnait et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a indiqué ci-dessus, tant pour son accès et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Le **Promettant** s'engage à signaler au **Bénéficiaire** immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail.

Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le **Promettant** au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par le **Promettant** et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

Par suite, le **Promettant** reconnait :

- que toute notification pourra intervenir par voie électronique à l'adresse e-mail sus-indiquée ce qu'il a expressément accepté ;
- qu'il lui appartiendra de s'assurer, sous sa seule responsabilité, qu'il sera en mesure de recevoir, télécharger et éventuellement imprimer les pièces jointes du message électronique.

28 NOTIFICATIONS – SIGNIFICATIONS

Les **Promettant** désignent Maître Jean-Marc NAZ en qualité de mandataire (ci-après, le "Représentant du Promettant"), pour, en leur nom et pour leur compte, effectuer conjointement toute notification et communication, recevoir toute notification ou faire toute déclaration, au nom et pour le compte des **Promettant** ou au

profit des **Promettant**. Ce mandat est irrévocable, compte tenu de l'intérêt commun qu'il présente pour les **Parties**.

Toutes notifications au titre de la présente promesse par les **Promettant** au **Bénéficiaire** devra être effectuée par le Représentant du **Promettant** et toute notification du **Bénéficiaire** aux **Promettant** devra être effectuée au Représentant du **Promettant**.

Dès lors qu'il est fait référence à une notification ou à une signification, il est entendu entre les **Parties** que celle-ci se fera soit par lettre recommandée avec avis de réception au siège de la **Partie** concernée (ou le cas échéant de son mandataire) soit par lettre remise en main propre contre récépissé au même lieu.

29 TRANSMISSION PREALABLE DU PROJET DE PROMESSE DE VENTE AUX PARTIES

Les **Parties** reconnaissent que le projet de la présente promesse de vente leur a été transmis préalablement au rendez-vous de signature de l'acte. A cet égard, il est précisé que les **Parties** ont pu en faire lecture et faire part au notaire soussigné de leurs observations et demandes de modifications préalables.

30 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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

31 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 dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées, sachant que le manquement au devoir d'information pouvait entraîner son annulation.

Elles sont averties en outre des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil qui dispose que :

"Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun".

32 CARACTERE AUTHENTIQUE DES 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.

33 CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des **Parties** dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des **Présentes** à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

34 **INDIVISIBILITE**

La présente promesse constitue un tout indivisible avec la promesse de vente consentie aux termes d'un acte reçu ce jour par le notaire soussigné portant sur l'ilot 5 de la ZAC susvisée.

En conséquence il ne pourra être exigé du Promettant de signature de l'acte authentique portant sur les biens objet des présentes que de manière concomitante avec la signature de l'acte authentique de vente de l'ilot 5 susvisé.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son déléataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.notaires@datavigiprotection.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :

- en exercice : 29
- présents : 21
- votants : 24

L'an deux mille vingt-quatre le 8 du mois de juillet à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier
Date de convocation : 02/07/2024

PRESENTS : Mmes et MM. VESSELIER Claude, VERNET Chantal, GILIBERT Pierre, REAL-LEFAY Sandra, MERMIN Philippe, NAVILLE Yannick, SOURISSE Claire, GENOUD Monique, DOMBRAT Philippe, GIRAULT Jean-Michel, HERITEAU Annelise, HUBER Sandrine, TARDY Colette, PIGNAL-JACQUARD Marcel, LE BOURBOUACH Yannick, TROLLET Christine, HASSAN Jérôme, GROSS Alain, CHAPUIS Estelle, TOURNIER Didier

ABSENT(S) EXCUSES :

LAVY Christèle a donné procuration à HERITEAU Annelise, DEHEDIN José a donné procuration à GILIBERT Pierre, FAVRAT Magali a donné procuration à PIGNAL JACQUARD Marcel, MAGNIEZ Anne, BIAGINI Stéphane, MARSAN Christelle, BOITEUX Cécile, GARIN Viviane

SECRETAIRE : LE BOURBOUACH Yannick

D2024_070809

OBJET : Annulation du cahier des charges-Zone des Bracots-Bons-en-Chablais

Rapporteur : Olivier JACQUIER

Le Lotissement Artisanal et Industriel de la ZAE des Bracots sis à BONS-EN-CHABLAIS, comprend actuellement HUIT LOTS (8) sur un ensemble de parcelles ci-après matérialisées à l'extrait de plan cadastral ci-annexé.

Suivant acte d'acquisition à titre d'échange reçu par Maître Alain POMEL, notaire à BONS-EN-CHABLAIS, le 25 juillet 2001, la Commune de BONS-EN-CHABLAIS est propriétaire du LOT HUIT (8) dudit lotissement, cadastré section H n°299 (45 rue des Prés Vignan), sur lequel ont été édifiés les locaux des services techniques communaux.

Ce lotissement a fait l'objet d'un règlement de lotissement – cahier des charges déposé au rang des minutes d'un acte reçu par Maître Robert DELALE, notaire à BONS-EN-CHABLAIS, le 02 octobre 1975 publié au service de la publicité foncière le 13 novembre 1975, volume 2186, n° 32. Audit acte, dont copie demeure ci-annexée, ont été déposées les pièces suivantes :

- Règlement du Lotissement Artisanal et Industriel de la Zone des Bracots ;
- Programme d'aménagement dudit Lotissement ;
- Un extrait de la délibération de la commune de BONS-EN-CHABLAIS en date du 21 mai 1974 approuvant l'ensemble du dossier communal, artisanal et industriel de la commune de BONS-EN-CHABLAIS.

Le document intitulé « Règlement » annexé à l'acte de dépôt susvisé contient un article 1^{er} intitulé « Objet du cahier des charges ». Afin d'éviter toute difficulté d'interprétation et d'analyse dudit document, notamment quant à sa qualification de règlement ou de cahier des charges, les colotis ont souhaité annuler expressément ledit document et déclarer qu'il n'a plus d'effet juridique à quelque titre que ce soit.

En ce sens, la décision devant être unanime au sein des colotis, Monsieur Hervé BOUCHOUCHA (gérant de la société SCI LEMAN HA2C coloti propriétaire du LOT UN (1)) a sollicité la Commune, par courrier en date du 20 février 2024, afin de connaître la position de cette dernière quant à la suppression dudit document intitulé « Règlement ».

Afin de donner suite à sa demande par présentation en commission d'urbanisme, l'avis de Thonon Agglomération a été sollicité. Après étude de cette dernière avec Monsieur Claude MANILLIER, 2^{ème} Vice-président délégué à la stratégie du développement et de l'innovation économique, politique du territoire, Madame Carole FALCONNET, responsable du service Economie – Tourisme de Thonon Agglomération, a informé le service urbanisme de la Commune de la non opposition à l'abrogation du document intitulé « Règlement » rappelant que le règlement du PLUi du Bas-Chablais viendrait alors à s'appliquer. Réunie le 4 mars 2024, la commission d'urbanisme a alors donné un avis favorable.

Par suite, les colotis ont donc convenu de l'annulation pure et simple du règlement ci-dessus visé. Maître Anthony BIRRAUX, notaire à DOUVAINE, recevra l'acte authentique d'annulation du règlement et cahier des charges, dont copie demeure ci-annexée.

Il est alors demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit acte d'annulation du règlement et cahier des charges susvisé, les frais d'acte étant à la charge de la SCI LEMAN HA2C, dont Monsieur Hervé BOUCHOUCHA est le gérant, conformément au courrier du 20 février 2024 susvisé.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE,

DECIDE

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ledit acte d'annulation du règlement et cahier des charges susvisé, les frais d'acte étant à la charge de la SCI LEMAN HA2C, dont Monsieur Hervé BOUCHOUCHA est le gérant, conformément au courrier du 20 février 2024 susvisé.

**Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,**

Olivier JACQUIER



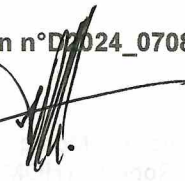
Le secrétaire,

Yannick LE BOURBOUACH

Vu pour être annexé à la délibération n°D 024_070809
du CM du 08/07/2024

Le Maire,
Olivier JACQUIER

Le secrétaire,
Yannick LE BOURBOUACH



DOSSIER : ANNULATION DU CAHIER DES CHARGES – Zone des BRACOTS – BONS
EN CHABLAIS

5111208
REF. : AB/CM/SB

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE
A DOUVAIN (Haute-Savoie), 88 Rue du Centre,
Maître BIRRAUX Anthony, Notaire 0 DOUVAIN, 88 Rue du Centre,
membre de la SAS « IPSO FACTO NOTAIRES », titulaire d'offices notariaux en
Haute- Savoie, identifié sous le numéro CRPCEN 74045,

A dressé le présent acte contenant l'ANNULATION DU REGLEMENT et
CAHIER DES CHARGES du lotissement de la Zone Artisanal et Industriel des
Bracots à BONS EN CHABLAIS, à la requête de :

1 - La Société dénommée **LEMAN HA2C**, Société civile immobilière au capital
de 1 000.00 €, dont le siège est à BONS-EN-CHABLAIS (74890), 322 rue des Bracots
ZI DES BRACOTS, identifiée au SIREN sous le numéro 538 393 380 et immatriculée
au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS.

Propriétaire des lots UN et DEUX du lotissement, ainsi qu'il sera dit ci-
après.

2 - La Société dénommée **B2M**, Société civile immobilière au capital de
1.200,00 €, dont le siège est à BONS-EN-CHABLAIS (74890), Rue des Prés Vignan,
ZI des Bracots, identifiée au SIREN sous le numéro 453808867 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS.

Propriétaire du lot TROIS du lotissement, ainsi qu'il sera dit ci-après.

3 - La Société dénommée **LES QUATRE A**, Société civile immobilière au
capital de 1000,00 €, dont le siège est à FESSY (74890), 488 Chemin de la Peste,
identifiée au SIREN sous le numéro 815178199 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de THONON LES BAINS.

Propriétaire du lot QUATRE et de partie du lot CINQ du lotissement, ainsi
qu'il sera dit ci-après.

4 – Madame Lysiane Monique **ICART dit BOITE**, commerciale, épouse de Monsieur Christophe Robert THOMAS, demeurant à BALLAISON (74140), La Tuilière,

Née à ANNEMASSE (74100), le 14 avril 1967.

Mariée à la mairie de CRANVES-SALES (74380), le 18 juin 1994 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Thierry ANDRIER, notaire à ANNEMASSE le 07 janvier 1994.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

5 - Monsieur Georges **WEIS**, commerçant, demeurant à .

Né à LONGJUMEAU (91160) le 24 octobre 1966.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Sylvie Jeannine **WEIS**, sans profession, demeurant à .

Née à LONGJUMEAU (91160) le 5 février 1973.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaires ensemble de partie du lot CINQ du lotissement, ainsi qu'il sera dit ci-après.

6 - Monsieur Hervé Pierre Louise **MILLET**, carrossier, et Madame Yolande Suzanne **BECHET**, commerçante, demeurant ensemble à THONON-LES-BAINS (74200) 1 Chemin du Genevray.

Monsieur est né à ROANNE (42300) le 20 février 1960,

Madame est née à VINZIER (74500) le 22 mars 1961.

Mariés à la mairie de VINZIER (74500) le 26 avril 1986 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaires de partie du lot CINQ du lotissement, ainsi qu'il sera dit ci-après.

7 - Monsieur Jean-Claude **JACQUET**, Paysagiste, demeurant à FESSY (74890) La Louye.

Né à NANTUA (01130) le 29 juin 1963.

Divorcé de Madame Véronique Marie-Emmanuelle **MAINAND** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de THONON-LES-BAINS (74200) le 13 novembre 2014, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Camille **JACQUET**, , demeurant à FESSY (74890), La Louze.

Né à AMBILLY (74100) le 08 octobre 1994.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaires ensemble de partie du lot SIX du lotissement, ainsi qu'il sera dit ci-après.

8 - Monsieur Philippe René Gabriel **KOZIAZ**, Artiste paysagiste, et Madame Véronique Marie Colette **BIOLLEY**, demeurant ensemble à BONS EN CHABLAIS (74890) LA PRALY - Bat A Rue de la Praly.

Monsieur est né à EAUBONNE (95600) le 5 novembre 1963,

Madame est née à THONON LES BAINS (74200) le 26 janvier 1966.

Mariés sans contrat préalable à leur union célébrée à PERRIGNIER (74550), le 29 septembre 1990

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaires ensemble de partie du lot SIX du lotissement, ainsi qu'il sera dit ci-après.

9 - La Société dénommée **BATIBOIS**, Société par Actions Simplifiée, au capital de 240.000,00 €, dont le siège est à BONS-EN-CHABLAIS (74890), 125 Rue des Prés Vignan, identifiée au SIREN sous le numéro 343235925 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS.

Propriétaires du lot SEPT du lotissement, ainsi qu'il sera dit ci-après.

10 - La **COMMUNE DE BONS EN CHABLAIS**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Haute-Savoie, dont l'adresse est à BONS EN CHABLAIS (74890), identifiée au SIREN sous le numéro 217400431.

Propriétaires du lot HUIT du lotissement, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Figurant ci-après sous la dénomination "le requérant ou le déposant"

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée **LEMAN HA2C** est représentée à l'acte par Monsieur Hervé **BOUCHOUCHA**, demeurant à LUCINGES (74380) 212 route de chez veluz,

Agissant en qualité de gérant de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts qu'en en vertu d'une délibération des associés en date du 29 février 2024, dont le procès verbal ci-annexée.

Monsieur Hervé **BOUCHOUCHA** ayant délégué ses pouvoirs à Madame ++++ collaboratrice du notaire soussigné, en date du 29 février 2024, ci-annexée.

- La société **B2M** est représentée par

- La société **LES QUATRE A** est représentée par

- Madame Lysiane Monique **ICART** dit **BOITE**, épouse **THOMAS** est non présente mais représentée par M

- Monsieur Georges **WEIS** et Madame Sylvie **WEIS** sont non présents mais représentés par

- Monsieur Hervé MILLET et Madame Yolande MILLET sont non présents mais représentés par
- Monsieur Jean-Claude JACQUET et Mademoiselle Camille JACQUET sont non présents mais représentés par
- Monsieur et Madame Philippe KOZIAZ sont non présents mais représentés par
- La SARL BATIBOIS est représentée par
- La Commune de BONS EN CHABLAIS est représentée à l'acte par Monsieur

En vertu d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du ++++ visée par la préfecture le ++++ dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- 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.

LESQUELS ONT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

I – EXPOSE

Désignation du lotissement

Le Lotissement Artisanal et Industriel de la zone des Bracots à BONS EN CHABLAIS, comprend actuellement HUIT LOTS ci-après désignés.

Un extrait de plan cadastral où figure l'ensemble des parcelles ci-après visées et composant le lotissement est ci-annexé.

Ce lotissement a fait l'objet d'un règlement de lotissement – cahier des charges déposé au rang des minutes d'un acte reçu par Maître Robert DELALE, notaire à BONS EN CHABLAIS le 02 octobre 1975 publié au service de la publicité foncière le 13 novembre 1975 volume 2186 n° 32.

Une copie de l'acte de dépôt de pièces est ci-annexé.

Désignation des lots

LOT UN et DEUX – Propriété de la SCI LEMAN HA2C

A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Rue des BRACOTS,

Un tènement immobilier figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	604	322 Rue des Bracots	01 ha 19 a 84 ca
H	292	Bracot	00 ha 66 a 77 ca
H	293	Bracot	00ha 49 a 48 ca

Effet Relatif :

Par suite de l'acquisition suivant acte reçu par Maître Sébastien LUX notaire à CLUSES le 3 mai 2012, publié au service de la publicité foncière de THONON le 01 juin 2012 volume 2012P n° 3800.

LOT TROIS – Propriété de la SCI B2M**A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Rue des BRACOTS,**

Un tènement immobilier figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	294	230 Rue des Prés Vignan	00 ha 50 a 04 ca

Effet Relatif :

Par suite de l'acquisition suivant acte reçu par Maître Christian VERDONNET, notaire à ANNEMASSE, le 04 octobre 2004, publié au service de la publicité foncière de THONON le 08 novembre 2004 volume 2004P n° 8297.

LOT QUATRE – Propriété de la SCI LES QUATRE A**A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Rue des BRACOTS,**

Un tènement immobilier figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	295	270 Rue des Prés Vignan	00 ha 48 a 63 ca

Effet Relatif :

Par suite de l'apport et augmentation de capital qui lui a été fait suivant acte reçu par Maître Dominique NAZ, notaire à DOUVAIN, le 25 mai 2018 publié au service de la publicité foncière de THONON le 11 juin 2018 volume 2018P n° 3799.

LOT CINQ pour partie – Propriété de la Mme Lysiane ICART dit BOITE**A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Rue des BRACOTS,**

Un tènement immobilier figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	782	270 Rue des Prés Vignan	00 ha 25 a 89 ca

Effet Relatif :

Par suite de la réduction de capital et retrait d'associés suivant acte reçu par Maître Eric MOYNE-PICARD, notaire à ANNEMASSE, le 20 novembre 2017 publié au service de la publicité foncière de THONON le 18 décembre 2017 volume 2017P n° 8591.

LOT CINQ pour partie – Propriété de Monsieur Georges WEIS et Madame**Sylvie WEIS****A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Rue des BRACOTS,**

Un tènement immobilier figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	783	Rue des Prés Vignan	00 ha 14 a 00 ca

Effet Relatif :

Par suite de l'acquisition suivant acte reçu par Maître Marie-Nadia BALLARA BOULET, notaire à THONON LES BAINS, le 14 janvier 2013 publié au service de la publicité foncière de THONON le 24 janvier 2013 volume 2013P n° 577, ayant fait d'objet d'une attestation rectificative publié le 15 mai 2013 volume 2013P n° 2803.

LOT CINQ pour partie – Propriété de la M. et Mme Hervé MILLET**A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Rue des BRACOTS,**

Un tènement immobilier figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	784	352 Rue de Cornillat	00 ha 10 a 00 ca

Effet Relatif :

Par suite de l'acquisition suivant acte reçu par Maître Marie-Nadia BALLARA BOULET, notaire à THONON LES BAINS, le 04 février 2013 publié au service de la publicité foncière de THONON le 08 février 2013 volume 2013P n° 932, ayant fait l'objet d'une reprise pour ordre publiée le 15 mai 2013 volume 2013P n° 4492.

LOT SIX pour partie – Propriété de la Famille JACQUET
A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Rue des BRACOTS,
Un tènement immobilier figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	747	Rue des Prés Vignan	00 ha 24 a 40 ca

Effet Relatif :

Par suite de l'acquisition suivant acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE, le 25 septembre 2008 publié au service de la publicité foncière de THONON le 05 novembre 2008 volume 2008P n° 6771.

Donation Partage en nue-propriété suivant acte reçu par Me Marie Laure DEGERINE GRILLAT, notaire à BONS EN CHABLAIS du 29 avril 2014 publié au service de la publicité foncière de THONON le 17 juin 2014 volume 2014P n° 3404

Partage de Communauté et homologation suivant acte reçu par Me Marie Laure DEGERINE GRILLAT, notaire à BONS EN CHABLAIS du 26 février 2015 publié au service de la publicité foncière de THONON le 13 mars 2015 volume 2015P n° 1599.

LOT SIX pour partie – Propriété de Monsieur et Madame Philippe KOZIAZ
A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Rue des BRACOTS,
Un tènement immobilier figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	748	163 Rue des Prés Vignan	00 ha 25 a 60 ca

Effet Relatif :

Par suite de l'acquisition suivant acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE, le 25 septembre 2008 publié au service de la publicité foncière de THONON le 05 novembre 2008 volume 2008P n° 6768.

LOT SEPT – Propriété de la SARL BATIBOIS
A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Rue des BRACOTS,
Un tènement immobilier figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	298	125 Rue des Prés Vignan	00 ha 50 a 00 ca

Effet Relatif :

Par suite de l'acquisition suivant acte reçu par Maître Michel CREMADES, notaire à THONON, le 28 avril 1988 publié au service de la publicité foncière de THONON le 19 mai 1988 volume 4351 n° 37.

LOT HUIT – Propriété de la Commune de BONS EN CHABLAIS
A BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE) 74890 Rue des BRACOTS,
Un tènement immobilier figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------

H	299	45 Rue des Prés Vignan	00 ha 29 a 43 ca
---	-----	------------------------	------------------

Effet Relatif :

Par suite de l'acquisition à titre d'échange suivant acte reçu par Maître alain POMEL, notaire à BONS EN CHABLAIS, le 25 juillet 2001 publié au service de la publicité foncière de THONON le 01 août 2001 volume 2001P n° 5172, ayant fait l'objet d'une attestation rectificative publié le 14 février 2002 volume 2002P n° 1266.

Document du Lotissement

Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert DELALE, notaire à BONS EN CHABLAIS en date du 02 octobre 1975 publié au service de la publicité foncière de THONON LES BAINS, le 03 novembre 1975 volume 2186 n° 32, Monsieur le Maire de la Commune de BONS EN CHABLAIS a été déposé les pièces suivantes :

- Règlement du Lotissement Artisanal et Industriel de la Zone des Bracots,
- Programme d'aménagement dudit Lotissement,
- Un extrait de la délibération de la commune de BONS EN CHABLAIS en date du 21 mai 1974 approuvant l'ensemble du dossier communal, artisanal et industriel de la commune de BONS EN CHABLAIS.

CECI EXPOSE, les comparants ont ce qui suit :

ANNULATION DU REGLEMENT DE LOTISSEMENT – CAHIER DES CHARGES

Les parties exposent que le document intitulé « Règlement » a été annexé à l'acte de dépôt susvisé.

Ce document contient un article 1^{er} intitulé « Objet du cahier des charges ».

Afin d'éviter toute difficulté d'interprétation et d'analyse dudit document, notamment quant à sa qualification de règlement ou de cahier des charges, les parties ont souhaité annuler expressément ledit document et déclarer qu'il n'a plus d'effet juridique à quelque titre que ce soit.

PAR SUITE, les colotis ont convenu de l'annulation pure et simple du Règlement ci-dessus visé et dont un exemplaire est ci-annexé.

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	0	0,10%	15 euros

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la SCI LEMAN HA2C, qui s'y oblige.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les requérants agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc ou employé de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

PAIEMENT SUR ÉTAT

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT-VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR) prévu aux articles 245 annexe III et 60 annexe IV du Code général des impôts.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.notaires@datavigiprotection.fr

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

SAS IPSO FACTO NOTAIRES

La Société Ipso Facto Notaires est une Société par Actions Simplifiée immatriculée au RCS de THONON LES BAINS sous le numéro 342.359.460.

Elle possède trois établissements :

- 88 rue du Centre à DOUVAIN (74140),
- 4 route du Port de Séchex à ANTHY SUR LEMAN (74200),
- 29 Quai Paul Léger à EVIAN LES BAINS (74500).

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de la signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

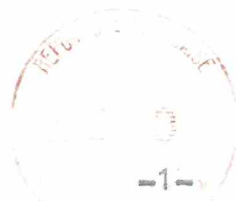
Du 2 Octobre 1975.

0 1 8 4 3 1

M.P.

422

E.F.



-1-

PARDEVANT Me Robert DELAIE, Notaire à Bons-en-Chablais (Haute-Savoie) soussigné,

A COMPARU :

Monsieur François MUGNIER, Maire de la Commune de BONS EN CHABLAIS, où il demeure.

Lequel a par ces présentes déposé à Me DELAIE Notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour, en vue de sa publication au bureau des Hypothèques de Thonon-les-Bains et pour qu'il en soit délivré tels expéditions, extraits et fait tel usage que besoin sera, savoir :

1°/ Un exemplaire du règlement du lotissement Artisanal et Industriel que la Commune de BONS EN CHABLAIS constitue sur des terrains dont elle est propriétaire dès avant le premier janvier mil neuf cent cinquante six, sis sur ladite commune de BONS EN CHABLAIS, au lieudit "Bracco" cadastrés section H sous les Nos 8, 11 et 279.

Cet acte écrit (sommaire et feuille de titre compris) en caractères dactylographiques, au recto de dix huit pages, ne comportant ni renvoi ni mot nul, est revêtu de la signature de Monsieur Henri BOUCHER, alors Maire en exercice de la commune lors de la rédaction dudit règlement.

2°/ Un exemplaire du programme d'aménagement dudit lotissement.

Ce programme est écrit en caractères dactylographiques au recto (feuille de titre comprise) de quatre pages et ne comporte ni renvoi ni mot nul; il est également signé par Monsieur BOUCHER.

Ces deux pièces en date à Annemasse du treize mai mil neuf cent soixante quatorze, visées le dix sept juillet mil neuf cent soixante quatorze par Monsieur le Sous-Préfet de Thonon-les-Bains, pour être annexées à sa décision du même jour, demeureront ci-annexées après mention.

3°/ Et un extrait conforme de la délibération du Conseil Municipal de Bons-en-Chablais en date du vingt et un mai mil neuf cent soixante quatorze, visée par Monsieur le Sous-Préfet de Thonon-les-Bains le dix sept juillet mil neuf cent soixante quatorze, aux termes de laquelle le Conseil Municipal a approuvé l'ensemble du dossier du lotissement communal, artisanal et industriel de la Commune de BONS-EN-CHABLAIS.

Cet extrait demeurera également ci-annexé après mention.

INTERVENTION de Monsieur BOUCHER

A l'instant aux présentes est intervenu :

Monsieur Henri BOUCHER, Maire honoraire de la Commune de BONS-EN-CHABLAIS, en exercice lors de l'établissement des règlements, programme et délibération présentement déposés.

ons : 24 1/2 rōles.

ap. : 23 1/2 rōles.

3: 4,20 F.

Publié au Bureau des hypothèques de Thonon
le 3 novembre 1975, vol. 2186, n° 32
Reçu : 90 F : taxes 60 F + sal. 30 F

Lequel a par ces présentes déclaré et reconnu comme émanant bien de lui-même les signatures apposées par lui sur les trois documents présentement déposés, voulant et entendant que par ces présentes ces documents acquièrent l'authenticité comme s'ils avaient été reçus par un notaire dans la forme des actes notariés.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE sur deux pages,

Fait et passé à Bons-en-Chablais,

En l'Etude du Notaire soussigné

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUINZE

Le deux octobre,

Et après lecture faite, le comparant et Monsieur BOUCHER intervenant ont signé ainsi que le notaire.-

Sans mot nul ./.
Je dis contenant un mot et
six chiffres rayés nuls ./.
H.B.
F.M.
P

- 8 (AN. 2. 3. 4. 5. 7. 9. 10. 14) d'une contenance de vingt sept hectares quatre vingt dix huit ares quarante deux centiares;
- 11 (AN. 8. 9. 10) d'une contenance de quatre hectares soixante seize ares quatre vingt cinq centiares;
- et 279 (PM. 43 - AN. 11 et 46) d'une contenance de sept hectares quinze ares soixante cinq centiares.

Origine de propriété: Ces immeubles appartenaient précédemment à la Commune de BRENS. Ils sont devenus la propriété de la nouvelle Commune de Bons-en-Chablais par suite de la fusion des trois anciennes communes de Bons, BRENS et SAINT-DIDIER, fusion prononcée par délibérations des conseils municipaux de ces trois communes, à la date du vingt cinq octobre mil neuf cent soixante cinq, et par arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute Savoie en date d'Annecy du onze mai mil neuf cent soixante six N° 680.66. Antérieurement, ces immeubles faisaient partie du Domaine Communal de BRENS depuis un temps immémorial ./.
Lille

DEPARTEMENT DE LA HAUTE - SAVOIE
COMMUNE DE BONIS - EN - CHABLAIS

LOTISSEMENT COMMUNAL ARTISANAL ET INDUSTRIEL

25.MAI 1974



17.04.1974 REGLEMENT

2

S O M M A I R E

TITRE PREMIER - DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE PREMIER - DISPOSITIONS RELATIVES AU PROJET

	pages
Article 1er - Objet du Cahier des Charges	1
Art. 2 - Dossier Administratif	1
Art. 3 - Situation des terrains	2
Art. 4 - Désignation des terrains	2
Art. 5 - Création des lots	2

CHAPITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES A LA CREATION DES EQUIPEMENTS

Art. 6 - Réalisation des travaux d'aménagement par tranches successives	3
Art. 7 - Création des voies de desserte	3
Art. 8 - Propriété du sol des voies, entretien	3
Art. 9 - Affectation du sol des voies	3
Art. 10 - Création des réseaux divers	4
Art. 11 - Branchements au réseau d'eau potable	4
Art. 12 - Branchements aux collecteurs d'égout	4
Art. 13 - Branchements aux réseaux électriques	5
Art. 14 - Limitation de capacité des réseaux	5
Art. 15 - Accès sur la voie-publique	6

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES

AUX CONSTRUCTIONS ET CONDITIONS D'UTILISATION

DU SOL

CHAPITRE III - ACTIVITES ARTISANALE ET INDUSTRIELLE

	pages
Article 16 - Constructions autorisées	6
Art. 17 - Forme et dimensions des parcelles	7
Art. 18 - Conditions d'utilisation du sol	7
Art. 19 - Hauteur des constructions	7
Art. 20 - Implantation des constructions ..	7
Art. 21 - Clôtures	8
Art. 22 - Aspect des constructions-Tenue des lots	9
Art. 23 - Réserve d'emplacements pour le stationnement	9
Art. 24 - Aménagements - Plantations	10

TITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE IV - SERVITUDES D'INTERET GENERAL

Art. 25 - Tenue Générale	10
Art. 26 - Dégradations causées aux équipements	10
Art. 27 - Fumées, bruits, odeurs et traitement des déchets industriels	11
Art. 28 - Publicité et affichage	11
Art. 29 - Servitudes relatives au tracé des réseaux	11
Art. 30 - Bornage des lots	12
Art. 31 - Modification et extension du lotissement	12
Art. 32 - Approbation des projets de construction	12
Art. 33 - Assurance contre l'incendie	13

CHAPITRE V - CONDITIONS DE VENTE DES LOTS

PAGES

Article 34	-	Délai de construction	13
Art. 35	-	Cession des lots avant ou pendant la construction	13
Art. 36	-	Garantie des règlements dûs par les acquéreurs	14
Art. 37	-	Litiges entre acquéreurs	14
Art. 38	-	Sanctions à l'égard des colotis	14
Art. 39	-	Approbation administrative	14

1 -

TITRE PREMIER - DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE PREMIER - DISPOSITIONS RELATIVES AU PROJET

Article 1er - Objet du Cahier des Charges

Le présent CAHIER DES CHARGES fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables au LOTISSEMENT ARTISANAL ET INDUSTRIEL que se propose de réaliser la Commune de BON-EN-CHABLAIS.

La création, l'organisation et le fonctionnement du lotissement, les droits et les obligations du lotisseur, ceux des acquéreurs de lots et de toute personne physique et morale, détenant ou exerçant à quelque titre que ce soit, un droit de propriété sur tout ou partie des biens composant le lotissement, sont régis par les dispositions du présent Cahier des Charges, ainsi que par les prescriptions contenues dans le Programme des Travaux d'Aménagement.

Il est opposable et s'impose à quiconque, détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif des terrains bâtis ou non bâtis, un exemplaire doit en être annexé à tout contrat de vente ou location, de revente ou de location successives, qu'il s'agisse d'une première vente ou location.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent REGLEMENT.

Article 2 - DOSSIER ADMINISTRATIF

Le lotissement est constitué en application des textes relatifs aux opérations d'Urbanisme et de lotissement - Ordonnance N° 58 1447, Ordonnance N° 58 1448, Décret N° 58 1463, Décret N° 58 1466 du 31 décembre 1958, Décret N° 59 898 du 28 juillet 1959.

Le dossier administratif constitué conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, est composé des pièces suivantes:

- Pièce N° 1 Plan foncier et d'aménagement à l'échelle du 1/1000e
- Pièce N° 2 Le présent REGLEMENT
- Pièce N° 3 Programme d' Aménagement

Article 3 - SITUATION DES TERRAINS

Le terrain loti est situé sur le territoire de la commune de BONS-EN-CHABLAIS, au nord-ouest du chef-lieu, il est distant de 1 km environ du hameau de Saint-Didier, à proximité de la Route Départementale N° 1 en direction de Tholomaz.

Le tènement est confiné à l'ouest par la voie publique dont le prolongement sera réalisé dans le cadre de l'opération, au nord par le surplus de la propriété communale, forêt soumise au régime forestier, à l'est par diverses propriétés privées et au sud par les Etablissements JOLY-POTTUZ dont le tènement provient d'une acquisition antérieure à la Commune de BONS.

Article 4 - DESIGNATION DES TERRAINS

Les terrains lotis sont cadastrés section H, lieudit "Bracot", sous partie des N° 8, 11 et 279, pour une superficie négociable de 41 850 m². Le tronçon de l'ex-chemin rural de Choulex aux Communaux, compris à l'intérieur des lots N° 1 et 8, et devenu sans objet du fait de la voirie nouvelle, sera déclassé et inclus dans les terrains négociables.

Une extension pourra être ultérieurement étudiée, en direction du nord-ouest et éventuellement en direction du sud-est.

Article 5 - CREATION DES LOTS

Huit lots distincts seraient créés suivant les dispositions du plan annexé et présenteraient les caractéristiques ci-après :

- lot N° 1 8 350 m², serait destiné à l'extension périphérique des Etablissements FONTAINE, Salaisons, actuellement implantés sur la parcelle rectangulaire N° 280 pour 10 460 m²
- lot N° 2 5 000 m²
- lot N° 3 5 000 m²
- lot N° 4 5 000 m²
- lot N° 5 5 000 m², serait acquis par M. Gérard COMTE Décolletage
- lot N° 6 5 000 m²
- lot N° 7 5 000 m², serait acquis par M. William BALLARIN B.T.P.
- lot N° 8 3 500 m², serait réservé à l'implantation des Services Locaux de l'Équipement.

Le découpage figurant au plan présente un caractère figuratif, les lots pourront être constitués à la demande, sur la base d'une surface minimum de 2 500 m² et de 30 m de plus petite dimension.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES A LA CREATION DES EQUIPEMENTS

Article 6 - REALISATION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT PAR TRANCHES SUCCESSIVES

Suivant les dispositions du décret N° 59 898 du 28 juillet 1959 - article 6 - la Commune de BONS se réserve la possibilité de réaliser le lotissement par tranches successives. Dans cette hypothèse, le programme de réalisation serait établi dès l'approbation du projet, en accord avec les Services Techniques compétents.

Article 7 - CREATION DES VOIES DE DESSERTE

Le lotissement sera équipé d'un réseau de voies qui comportera :

- une voie principale de 15 m de largeur de plateforme, réalisée en prolongement de la voie publique existante donnant accès aux Etablissements JOLY-POTHUZ et FONTAINE. Cette voie pourra être ultérieurement prolongée en direction du nord
- une voie secondaire de 10 m desservant les lots créés, terminée par une plateforme de retournement et de manœuvre qui se développerait sur une longueur de 50 m environ et pourrait, dans le cadre d'une opération ultérieure, être prolongée en direction du nord et du sud.

Article 8 - PROPRIETE DU SOL DES VOIES, ENTRETIEN

Le sol des voies affectées à la circulation générale restera la propriété de la Commune de BONS, celles-ci feront partie de la voirie communale et la Commune assurera l'entretien selon les règles de l'art.

Article 9 - AFFECTATION DU SOL DES VOIES

Le sol des voies sera affecté à la circulation publique ainsi qu'à l'installation des divers réseaux aériens et souterrains.

Chaque acquéreur, ayant-droit ou occupant aura les mêmes servitudes, restrictions et obligations, supportera les mêmes charges que celles relatives à la voirie communale.

Il aura tous droits de jour, vue et issue, circulation, branchement et raccordement aux réseaux, sous les seules réserves indiquées au présent Règlement. Il sera tenu d'assurer sur le trottoir au droit de sa propriété l'enlèvement des boue et neige.

Article 10 - CREATION DES RESEAUX DIVERS

Les réseaux publics seront établis par les soins de la commune pour desservir chaque lot et comporteront :

- un réseau de distribution d'eau potable et de défense incendie
- un réseau complet d'assainissement
- un réseau d'alimentation électrique
- une réservation en vue de la desserte téléphonique souterraine.

Les propriétaires des lots seront tenus de solliciter des Administrations intéressées l'autorisation de raccorder leurs installations aux différents réseaux publics et d'acquitter les droits de branchements exigibles sur le territoire de la commune selon les tarifs en vigueur au moment du dépôt de leurs demandes.

Article 11 - BRANCHEMENTS AU RESEAU D'EAU POTABLE

Les amorces de branchement constituées par un té et une vanne de fermeture seront établies par le lotisseur sur la colonne principale de distribution, jusqu'en limite de plateforme routière. Les acquéreurs de chaque lot seront tenus d'effectuer à leurs frais le raccordement de leurs canalisations particulières, après avoir obtenu de la commune l'autorisation de branchement.

Article 12 - BRANCHEMENTS AUX COLLECTEURS D'EGOUT

Les amorces de branchement seront établies par le lotisseur. Dans chaque lot devra être assurée la séparation entre les eaux pluviales provenant des toitures, cours, allées, parkings et drainages, les eaux usées et les eaux résiduaires industrielles.

Les eaux résiduaires industrielles devront, suivant leur nature, être soumises à un pré-traitement approprié avant leur évacuation dans le réseau collectif. Elles devront satisfaire aux prescriptions réglementaires du Conseil Supérieur de l'Hygiène, relatives à l'épuration des eaux, et à celles concernant le rejet en provenance des établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

Tous les water-closets seront obligatoirement équipés de chasse d'eau. Le diamètre du branchement restera inférieur ou au plus égal à celui du collecteur public. Les branchements d'eaux usées devront nécessairement être effectués sur un regard de visite de la canalisation principale ou sur un coffre de branchement construit en limite de la parcelle.

Les branchements d'eaux pluviales seront réalisés sur un regard du collecteur principal ou sur une bouche d'égout située en bordure de chaussée.

Il ne sera autorisé aucun branchement direct sur une conduite principale du réseau. Les collecteurs particuliers EU et EP débouchant sur les regards de visite du réseau devront avoir leur fil d'eau au niveau de la génératrice supérieure de la canalisation principale.

Article 13 - BRANCHEMENTS AUX RESEAUX ELECTRIQUES

L'alimentation en électricité sera assurée par un réseau moyenne et basse tension suivant projet élaboré par EDF.

Chaque propriétaire aura à sa charge les frais de branchement sur ces réseaux, comprenant fourniture et pose des boîtes de déviation, câbles de bouclage, et si besoin est, construction et installation du poste de livraison à édifier pour le lot intéressé.

Article 14 - LIMITATION DE CAPACITE DES RESEAUX

Les caractéristiques des différents réseaux seront conformes à la réglementation en vigueur et susceptibles d'assurer les besoins normaux des colotis.

Le réseau d'énergie électrique moyenne tension ne connaîtra pas de limitation théorique, la consommation sera satisfaite à concurrence des possibilités offertes par les installations générales EDF.

Article 15 - ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE

En règle générale, il est prévu la réalisation d'un seul accès par lot. Les lots développant une façade supérieure à 100 m ainsi que ceux dont les besoins seraient justifiés, tant par le nombre des occupants que par la bonne organisation des implantations, pourront bénéficier d'un ou plusieurs accès supplémentaires.

L'entrée charretière est prévue en principe à une largeur maximum de 6 m. Elle sera implantée en accord avec le propriétaire du lot, si celui-ci est connu au moment de la finition des travaux de viabilité.

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

CHAPITRE III - ACTIVITES ARTISANALE ET INDUSTRIELLE

Article 16 - CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Les constructions autorisées seront de la catégorie établissements industriels, artisanaux, commerciaux de caractère industriel, dépôts, ainsi que tous Services se rattachant à ces activités. Les établissements industriels de 1ère classe, 2ème classe et ceux de 3ème classe visés à l'arrêté du 20 juillet 1949 seront interdits sauf dérogation ci-après concernant :

- les établissements industriels, de 2ème classe et 3ème classe lorsque leur classement dans cette catégorie n'a été motivé qu'en raison de l'importance du personnel employé, du matériel utilisé, et non du fait de leurs nuisances (bruits, fumées, odeurs) et des dangers qu'ils présentent pour le voisinage
- les activités de décolletage, traitements de surface, traitements thermiques, découpages, formages et matières plastiques intégrées, ne présentant pas de nuisance pour l'environnement immédiat.

Les constructions à usage d'habitation ne seront autorisées que dans la mesure où elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements et des Services Généraux. Le nombre d'appartements ne pourra être supérieur à 2 par établissement.

Article 17 - - FORME ET DIMENSIONS DES PARCELLES

Le découpage figurant au plan annexé présente un caractère figuratif, les lots seront constitués à la demande.

Leur superficie minimum sera de 2 500 m², la plus petite dimension des parcelles de forme rectangulaire sera de 30 m.

Article 18 - CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

L'occupation du sol sera limitée par les règles ci-après :

- Le coefficient maximum d'emprise (rapport entre la surface hors-oeuvre de la construction et la surface de la parcelle) est fixé à 0.40
- Le coefficient maximum d'utilisation (rapport entre le volume total hors-sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une même parcelle et la surface de ladite parcelle) est fixé à 3 -C.U. = 3 m³/m².

Article 19 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En bordure des voies, la hauteur des bâtiments sera telle que la distance horizontale de tout point de ceux-ci au point le plus proche de la limite de construction le long de l'alignement opposé, soit au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($h \leq L$).

En valeur absolue, les constructions ne pourront comporter plus de 2 niveaux sur rez-de-chaussée et une hauteur maximum de 10 m.

Article 20 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement général matérialisé par la voie centrale de 10 m de largeur et tous autres alignements ou séparatives d'orientation identique.

En règle générale, le recul minimum à observer sera de 10 m par rapport à l'alignement des voies et places.

Par rapport aux limites séparatives le recul sera égal ou supérieur à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 m.

Les établissements classés en raison des dangers d'explosion ou d'incendie ne pourront être implantés à moins de 10 m des séparatives.

Les constructions annexes de moins de 4 m de hauteur pourront être édifiées en limite de parcelle à condition qu'elles ne comportent aucune ouverture au droit de la parcelle voisine.

- Entre deux bâtiments non contigus implantés sur une nouvelle parcelle, une distance suffisante au moins égale à la hauteur de la construction la moins élevée sans pouvoir être inférieure à 6 m, sera ménagée afin de permettre l'entretien facile ainsi que la passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Les constructions à usage d'habitation et celles qui peuvent être assimilées par leur mode d'occupation et d'exploitation telles que magasins et bureaux doivent être établies de telle sorte :

- que les baies éclairant les locaux considérés ne soient masquées par aucune partie de l'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal

- que la moitié au moins des façades percées de baies servant à l'éclairage desdits locaux bénéficie d'un ensoleillement de 2 heures par jour pendant au moins 200 jours de l'année. Chaque logement ou groupe de locaux doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins des pièces prenne jour sur les façades répondant à ces conditions.

Article 21 - CLOTURES

En bordure des voies d'accès, les propriétaires devront clore leurs parcelles dans le délai d'une année à compter de la réception définitive des travaux de construction.

Ces clôtures, dont la hauteur totale n'excédera pas 2 m, seront constituées, soit par des haies vives, soit par des murets ou des de béton de 50 cm de hauteur maximum, surmontés de grilles, grillages ou autres éléments à claire-voie, à l'exclusion d'ouvrages en béton moulé.

Les clôtures pleines pourront être exceptionnellement autorisées - après avis des Services Administratifs - lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère de l'industrie implantée.

A proximité immédiate des accès aux bâtiments et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, les clôtures devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.

Sur les limites séparatives, les colotig auront la faculté d'établir à frais communs les clôtures mi-toyennes dont les caractéristiques seront identiques à celles prescrites en bordure des voies. La règle de partage des frais ne s'appliquera que dans le cas de clôture du type le plus simple - treillage métallique sur des de béton.

Le propriétaire entendant placer une clôture différente d'un modèle plus onéreux ne sera fondé à réclamer à son voisin que la quote-part correspondant à la moitié de la valeur d'une clôture de longueur équivalente ou du type général avec treillage.

Cette obligation ne pourra être opposée au lotisseur pour les lots non encore vendus.

Article 22 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS - TENUE DES LOTS

Les constructions présenteront simplicité de volume, unité de structure et de matériaux dans le sens de l'économie, de la tenue du lotissement et d'une bonne intégration dans le paysage.

Seront interdits tous pastiches d'architectures ancienne ou étrangère à la région, toutes fausses représentations de formes et de matériaux ainsi que l'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

Article 23 - RESERVE D'EMPLACEMENTS POUR LE STATIONNEMENT

Le stationnement des voitures de toutes catégories, les opérations de chargement et de déchargement s'effectueront à l'intérieur des propriétés privatives.

Les aires de stationnement et d'évolution seront prévues à l'intérieur des lots et calculées en fonction de la totalité des besoins de l'exploitation, du personnel et des visiteurs.

Les groupes de garages individuels et les aires de stationnement devront être disposés de façon à aménager une cour d'évolution ne présentant qu'un seul accès sur les voies.

Article 24 - AMENAGEMENTS - PLANTATIONS

Les espaces libres intérieurs et les marges de recul devront être aménagés en espaces verts avec pelouses, bosquets et futaies, dans la proportion de 20 % de la surface parcellaire et comporter un arbre de haute futaie par 100 m² de terrain.

Les plantations seront réalisées au plus tard à la saison propice qui suivra la fin des travaux de construction et dans le délai maximum de 5 ans à compter de l'acquisition.

TITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE IV - SERVITUDES D'INTERET GENERAL

Article 25 - TENUE GENERALE

Les constructions, quelle qu'en soit la destination, les terrains, même s'ils n'étaient utilisés que pour des dépôts, devront être aménagés et entretenus avec soin, de telle manière que la propreté et l'aspect du lotissement ne s'en trouvent pas altérés.

Les propriétaires ou occupants ne devront faire sur les voies ou trottoirs, aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères ou autres.

Les matériaux de construction en cours d'utilisation pourront pendant cette période, être déposés sur les seules parcelles intéressées.

Article 26 - DEGRADATIONS CAUSEES AUX EQUIPEMENTS

Les propriétaires ou occupants du lotissement seront personnellement responsables des dégradations commises à la voirie et aux réseaux d'équipement par leurs entrepreneurs, fournisseurs ou ouvriers. Ils devront, le cas échéant, faire remettre en bon état les parties détériorées immédiatement et à leurs frais exclusifs.

Les acquéreurs des lots, à l'intérieur desquels seront implantés des réseaux d'usage commun, seront tenus d'en assurer la conservation et le bon état de fonctionnement.

Article 27 - FUMÉES, BRUITS, ODEURS ET TRAITEMENT DES
DECHETS INDUSTRIELS

Les émissions de fumées, gaz ou vapeurs ne seront autorisées que dans la limite des prescriptions des règlements en vigueur - Règlement sanitaire établi par le Conseil Supérieur de l'Hygiène, Règlement Sanitaire du Département de la Haute-Savoie, Législation et Réglementation relatives aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes, et à la lutte contre les pollutions atmosphériques et les odeurs.

Un traitement par lavage, dépoussiérage ou toute autre méthode appropriée sera exigé.

Toutes précautions seront prises contre les sources de gêne pour le voisinage.

Article 28 - PUBLICITE ET AFFICHAGE

Il sera interdit de louer pour la publicité ou l'affichage tout ou partie des terrains privés, des constructions ou des clôtures. Seules, les enseignes de dimensions normales ayant un rapport direct avec les activités de l'établissement seront autorisées.

Article 29 - SERVITUDES RELATIVES AU TRACÉ DES RESEAUX

D'une manière générale, les réseaux d'équipement seront installés dans l'emprise des voies et espaces publics. Lorsqu'il sera nécessaire d'établir des canalisations souterraines ou aériennes à l'intérieur des terrains privés, il sera institué préalablement à la vente des lots, une servitude de passage et d'entretien au profit des lots desservis. Sauf impossibilité d'ordre technique, ces réseaux emprunteront le tracé des zones non aedificandi.

A cet égard, chacun des colotis concernés et ses ayants-droit sera réputé consentir et accepter la constitution de toutes servitudes actives et passives aux effets ci-dessus ainsi que l'implantation à proximité de son lot des postes de transformation EDF dont la position définitive sera déterminée lors de l'étude d'exécution.

Article 30 - BORNAGE DES LOTS

Les superficies portées au présent dossier sont des superficies projet. Dès l'approbation du lotissement et l'exécution des travaux d'aménagement, le géomètre auteur du projet procédera au bornage des lots et à la vérification de leur surface réelle. Il dressera un plan coté qui sera annexé à l'acte de vente ainsi qu'au dossier de permis de construire.

Article 31 - MODIFICATION ET EXTENSION DU LOTISSEMENT

Les propriétaires ou leurs ayants-droit ne pourront élever aucune réclamation en cas d'extension du lotissement, de modification des formes et des surfaces des autres lots que les leurs, ou de modification concernant l'emprise et la vocation des différents secteurs.

Aucune modification ne pourra être entreprise sans avoir fait l'objet d'une autorisation nouvelle qui sera sollicitée dans la même forme que l'autorisation de lotissement initiale.

Les documents concernant le lotissement pourront être modifiés sous réserve de l'accord de la Municipalité dans les conditions prévues par la Loi d'Orientation Foncière du 30 décembre 1967.

Article 32 - APPROBATION DES PROJETS DE CONSTRUCTION

L'approbation du lotissement ne dispensera pas de toute autorisation subsidiaire qui s'avérerait indispensable, notamment en matière de permis de construire.

La Municipalité ou son représentant interviendra comme conseiller et les constructeurs seront tenus de la consulter au stade de l'étude de leur projet et de recueillir son agrément.

L'avant-projet sommaire présenté devra préciser les conditions d'implantation du bâtiment, définir l'aspect et la destination de la construction, la situation des accès, les caractéristiques des clôtures, l'organisation de la propriété, la nature des plantations et l'emplacement des points de branchements aux différents réseaux.

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de ces prescriptions spéciales.

Article 33 - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Chaque propriétaire de lot devra faire assurer contre l'incendie à une Compagnie solvable, les constructions élevées sur son terrain, dès le début des travaux et pour leur valeur réelle.

Le contrat devra contenir une clause d'assurance contre le recours des tiers et correspondant à la valeur des trois bâtiments les plus proches.

CHAPITRE V - CONDITIONS DE VENTE DES LOTSArticle 34 - DELAI DE CONSTRUCTION

Obligation est faite aux acquéreurs de lots de construire sur ceux-ci et de rendre en état d'occuper, dans un délai de cinq ans à compter de la date d'acquisition.

Il ne sera pas exigé que la totalité des ouvrages pouvant être édifiés sur un lot, compte tenu de ses possibilités, soit érigée dans ce délai.

Seront considérées comme réalisations suffisantes durant ce laps de temps, toutes les constructions dont la somme des surfaces d'emprise au sol représentera 35 % de la superficie susceptible d'être bâtie sur ce lot.

Le non respect de cette prescription et l'absence de dérogation de délai accordée par la Municipalité, entraînera l'obligation de cession aux conditions de l'article ci-après.

Article 35 - CESSIION DES LOTS AVANT OU PENDANT LA CONSTRUCTION

Dans l'hypothèse où un propriétaire envisagerait la cession de son lot, avant d'avoir construit ou en cours de construction, il serait tenu d'informer la Mairie de BONS de son intention. Le lot reviendrait de plein droit à la Commune qui aurait la faculté de le racheter aux conditions économiques du moment suivant la valeur marchande des biens de même catégorie.

Il en serait de même pour les lots non construits ou insuffisamment construits dans le délai réglementaire de 5 ans, évoqué à l'article 34.

Article 36 - GARANTIE DES REGLEMENTS DUS PAR LES ACQUEREURS

Le Conseil Municipal de BONS-EN-CHABLAIS déterminera pour chaque tranche les conditions de vente des lots et précisera les garanties à apporter par les acquéreurs.

Article 37 - LITIGES ENTRE ACQUEREURS

La Commune de BONS lotisseur, faisant après chaque vente de parcelle, entier abandon de ses droits au profit des acquéreurs, chacun de ces derniers ne pourra exiger d'elle l'exécution pour les autres, des conditions prescrites dans le présent Cahier des Charges.

Les acquéreurs propriétaires se prétendant lésés, seront subrogés dans tous les droits de la Commune, à l'effet d'exiger directement l'exécution desdites conditions. Toute discussion se réglera entre eux, sans qu'en aucun cas l'intervention de la commune puisse être exigée.

Article 38 - SANCTIONS A L'EGARD DES COLOTIS

En cas d'inobservation par un propriétaire, des charges et obligations contenues au présent REGLEMENT, la Commune de BONS, les Services gérant les réseaux et tous colotis pourront :

- Réclamer des dommages et intérêts pour les préjudices qui leur seraient ainsi causés en compromettant la bonne réalisation de l'aménagement des terrains ou la bonne tenue du lotissement
- Exiger, le cas échéant, par la voie judiciaire, le remboursement de tous les frais supplémentaires qu'ils auraient été amenés à engager du fait de la défaillance du propriétaire en cause.

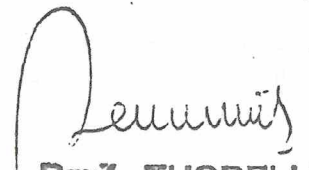
Article 39 - APPROBATION ADMINISTRATIVE

Les dispositions du présent Cahier des Charges ne seront rendues définitives qu'après approbation du lotissement par M. le Préfet de la Haute-Savoie.

A ANNEMASSE le 13 mai 1974

L'Auteur du Projet,

M. le Maire de la Commune
de BONS-EN-CHABLAIS,


RENÉ THORELLE

GÉOMÈTRE D.P.L.G.
EXPERT IMMOBILIER

8, RUE DU COMMERCE
74100 ANNEMASSE


ANNEXE à la minute d'un
acte reçu par M^e R. DELALE,
Notaire à BONS, le 2 octobre 1975

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE BONS-EN-CHABLEIS

LOTISSEMENT COMMUNAL ARTISANAL ET INDUSTRIEL

25. MAI 1974



PROGRAMME D'AMENAGEMENT

3

Le présent PROGRAMME D' AMENAGEMENT établi en exécution de la loi du 15 juin 1943, modifiée par les décrets N° 58 1466 et 59 898 des 31 décembre 1958 et 28 juillet 1959, concerne le lotissement communal, Artisanal et Industriel de BONN-EN-CHABLAIS.

Le tènement loti présente une superficie globale négociable de 41 850 m².

Les dispositions du présent PROGRAMME D'AMENAGEMENT constituent un schéma directeur exposant les modalités essentielles du projet.

Dès l'approbation du dossier, l'étude d'exécution de la voirie, des réseaux d'assainissement, du réseau d'eau potable, sera effectuée en accord avec les Services locaux de l'Equipement.

Article 1 - IMPLANTATION DES VOIES D'ACCES

Le réseau des voies comportera :

- une voie principale de 15 m de largeur de plateforme, réalisée en prolongement de la voie publique existante donnant accès aux Etablissements JOLY-POTHUZ et FONTAINE. Cette voie pourra être ultérieurement prolongée en direction du nord
- une voie secondaire de 10 m desservant les lots créés, terminée par une plateforme de retournement et de manœuvre qui se développerait sur une longueur de 50 m environ et pourrait, dans le cadre d'une opération ultérieure, être prolongée en direction du nord et du sud.

Article 2 - CONSTRUCTION DES VOIES D'ACCES

Les chaussées et trottoirs comporteront une fondation en matériaux tout-venant de 30 cm d'épaisseur et recevront un revêtement bitumineux.

Article 3 - ASSAINISSEMENT

L'assainissement sera réalisé en système séparatif, tous les lots seront desservis suivant le tracé du plan, par les réseaux dont les caractéristiques seront déterminées conformément à la réglementation en vigueur.

Le réseau d'eaux pluviales sera raccordé au ruisseau des Prés Vignan.

Le réseau d'eaux usées sera raccordé au collecteur communal en voie de réalisation, en amont du poste de relèvement.

Les collecteurs EP et EU seront pourvus de regards de visite implantés à chaque changement de direction et tous les 45 m environ.

Les eaux de chaussées seront collectées à l'aide de grilles siphonides.

Article 4 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE

Tous les lots seront équipés en eau potable par le réseau à construire qui sera raccordé à la colonne publique de 100 mm existante sous la voie communale au droit de la séparative sud du lot N°1.

Le réseau sera construit en tuyaux fonte de 100 mm de diamètre jusqu'à l'extrémité de la voie secondaire où il sera installé un second poteau d'incendie.

Article 5 - ALIMENTATION ELECTRIQUE

L'alimentation électrique des lots sera assurée par le réseau aérien à construire par le lotisseur, suivant le projet et sous la direction d'Electricité de France.

Article 6 - ECLAIRAGE PUBLIC

Il sera assuré à l'intérieur du lotissement par les appareils lumineux posés sur les supports EDF.

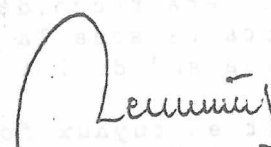
Article 7 - DESSERTE TELEPHONE

En vue d'assurer la desserte téléphonique souterraine des lots, un réseau de fourreaux enterrés sera posé en attente par les soins du lotisseur dans l'emprise des voies publiques.

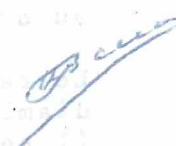
A ANNEMASSE le 13 mai 1974

L'Auteur du projet,

M. le Maire de
BONS-EN-CHABLAIS,



RENÉ THORELLE
GÉOMÈTRE D.P.L.G.
EXPERT IMMOBILIER
8, RUE DU COMMERCE
74100 ANNEMASSE



ANNEXE à la minute d'un

acte reçu par M. R. DELALE,

Notaire à BONS, le 2 octobre 1975



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Sous-Préfecture
de THONON-LES-BAINS
27. MAI 1974

L'an mil neuf cent soixante quatorze le 21 Mai 1974
le Conseil municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni
en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de
M. Henri BOUCHER Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 17

Date de convocation du Conseil municipal : 17.05.74

PRÉSENTS : MM. MUGNIER. DUPERRIER. BERNAZ. BITEMPS G.
BITEMPS P. BOSSON. CHAPPUIS. CHARNOT. JUGET. LAVY.
LAYAT. MILLAT. TROLLET. RUCHE. VERNET.

ABSENTS : MM. DUCRET.

M. BOSSON Joseph

a été élu secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle au
Conseil les diverses discussions relatives à la cré-
ation d'un lotissement Communal, Artisanal et Indus-
trielle dans la Zone Industrielle.

Monsieur René THORELLE, Géomètre-
Expert- Immobilier D.P.L.G. de longtemps contacté,
ayant transmis les plans et le dossier Administratif,
M. le Maire demande au Conseil de bien vouloir les
étudier et de donner son Avis.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après discussion,

Etant donné les diverses demandes d'achat de parcelles

Approuve les plans et le dossier Administratif,

Charge M. le Maire de faire toutes les démarches né-
cessaires à la réalisation de ce lotissement
Communal, Artisanal et Industrielle.

Ainsi fait et délibéré à BONS-en-CHABLAIS, les jour,
mois et an que dessus.

Sous-Préfecture de
THONON-LES-BAINS

Le Maire,

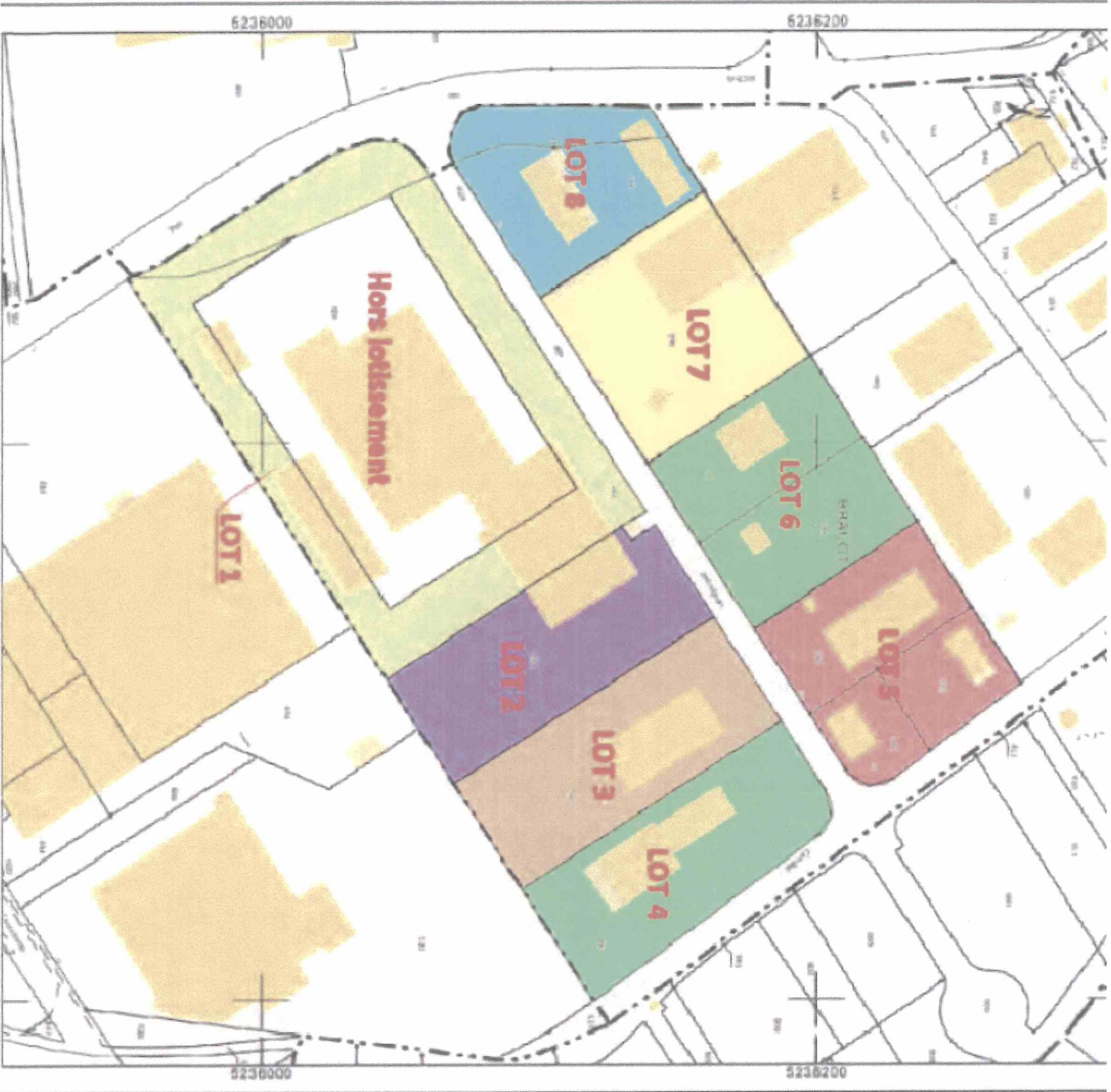


VU POUR RÉCEPISSE
THONON, le 17 JUIN 1974

Le Sous-Préfet,

Délivré le 27 MAI 1974
(Art. 41 de la Loi n° 75-593 du 18 juillet 1975)
transmise à

PHOTOCOPIE
Certifiée conforme à l'original
qui nous a été présenté



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :

- en exercice : 29
- présents : 21
- votants : 24

L'an deux mille vingt-quatre le 8 du mois de juillet à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier
Date de convocation : 02/07/2024

PRESENTS : Mmes et MM. VESSELIER Claude, VERNET Chantal, GILIBERT Pierre, REAL-LEFAY Sandra, MERMIN Philippe, NAVILLE Yannick, SOURISSE Claire, GENOUD Monique, DOMBRAT Philippe, GIRAULT Jean-Michel, HERITEAU Annelise, HUBER Sandrine, TARDY Colette, PIGNAL-JACQUARD Marcel, LE BOURBOUACH Yannick, TROLLIET Christine, HASSAN Jérôme, GROSS Alain, CHAPUIS Estelle, TOURNIER Didier

ABSENT(s) EXCUSES :

LAVY Christèle a donné procuration à HERITEAU Annelise, DEHEDIN José a donné procuration à GILIBERT Pierre, FAVRAT Magali a donné procuration à PIGNAL JACQUARD Marcel, MAGNIEZ Anne, BIAGINI Stéphane, MARSAN Christelle, BOITEUX Cécile, GARIN Viviane

SECRETAIRE : LE BOURBOUACH Yannick

D2024_070810

OBJET : Création emploi saisonnier 2024

Rapporteur : Claude VESSELIER

Conformément au code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Les collectivités locales peuvent ainsi recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents sur la base de l'article L332-23 du code général de la fonction publique, afin de faire face à un accroissement saisonnier d'activité. Ces emplois non permanents ne peuvent excéder six mois pendant une même période, de douze mois consécutifs.

Ainsi, il est demandé au Conseil Municipal de créer un emploi non permanent à temps complet, au sein des services techniques afin de faire face à un accroissement saisonnier d'activité sur la période du 01 juillet au 31 août 2024. L'agent sera recruté en référence au grade des adjoints techniques.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE,

DECIDE

-DE CREER un emploi non permanent d'adjoint technique à temps complet pour une durée de deux mois.

-D'INSCRIRE au budget les dépenses correspondantes

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Olivier JACQUIER



Le secrétaire,

Yannick LE BOURBOUACH

