

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

S'LO

Nombre de conseillers :

- en exercice : 28
- présents : 22
- votants : 25

L'an deux mille vingt-six le 2 du mois de mars 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
Dates de convocation : 24/02/2026

PRESENTS : Mmes et MM. VESSELIER Claude, VERNET Chantal, GILIBERT Pierre, REAL-LEFAY Sandra, LAVY Christèle, SOURISSE Claire, NAVILLE Yannick, GENOUD Monique, DOMBRIAT Philippe, HERITEAU Annelise, MARSAN Christelle, GIRAULT Jean-Michel, GROSS Alain, CHAPUIS Estelle, TOURMIER Didier, TARDY Colette, PIGNAL-JACQUARD Marcel, HASSAN Jérôme, TROLLET Christine, FAVRAT Magali, LE BOURBOUACH Yannick

ABSENT(S) EXCUSES : MERMIN Philippe a donné procuration à HERITEAU Annelise, MAGNIEZ Anne a donné procuration à LAVY Christèle, DEHEDIN José a donné procuration à GILIBERT Pierre, BIAGINI Stéphane, BOITEUX Cécile, GARIN Viviane

SECRETAIRE : SOURISSE Claire

D2026_030205

OBJET : Fin de la mission de portage de l'EPF (Etablissement Public Foncier) 74 et rachat du bien – 47 Rue de la Poterie
Rapporteur : Claude Vesselier

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis décembre 2021, une propriété bâtie située « 47 Rue de la Poterie ».

La collectivité a sollicité l'EPF pour acquérir ce bien afin de compléter ses réserves foncières à proximité immédiate du centre et pourvoir compléter pour, si nécessaire, développer son offre en équipements publics.

Le Conseil d'Administration de l'EPF a délibéré le 5 septembre 2025 sur cette propriété arrivant au terme sa durée de portage en décembre 2026.

- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF 74 en date du 5 septembre 2025 ;
- Vu la convention signée entre l'EPF 74 et la Commune en date du 20 juillet 2021, thématique « Equipements Publics », portant sur le bien suivant :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
47 Rue de la Poterie	A	1680	3A 99CA

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 3 décembre 2021 fixant la valeur du bien à la somme totale de 455.290,57 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Collectivité, pour la somme de 364.232,44 euros HT
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de bâti de PLUS de 5 ans, peut être soumise à la TVA sur option, sur la marge ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le PPI 2019_2023 de l'EPF ;
- Vu l'article 4 du règlement intérieur de l'EPF :

Il est demandé au Conseil Municipal :

-D'ACCEPTER d'acquérir la propriété située 47 Rue de la Poterie

-D'APPROUVER :

- Que conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, au plus tard le 1^{er} décembre 2026 au prix de **455.290,57 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge en sus soit 924,20 Euros** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	450.600,00 € HT	
Frais d'acquisition	4.621,02 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	69,55 €	non soumis à TVA

- Qu'il conviendra de rembourser la somme de **91.058,13 Euros HT** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées pendant le portage pour 364.232,44 €) et de régler la TVA pour la somme de **924,20 Euros**.

-DE S'ENGAGER à rembourser, à réception de la facture de clôture, les frais annexes et à régler les frais de portage jusqu'au règlement de l'acte de cession, diminués le cas échéant de tous loyers ou recettes perçus pour le dossier

-DE CHARGER Monsieur le Maire de signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE,

DECIDE

-D'ACCEPTER d'acquérir la propriété située 47 Rue de la Poterie

-D'APPROUVER :

- Que conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, au plus tard le 1^{er} décembre 2026 au prix de **455.290,57 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge en sus soit 924,20 Euros** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	450.600,00 € HT	
Frais d'acquisition	4.621,02 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	69,55 €	non soumis à TVA

- Qu'il conviendra de rembourser la somme de **91.058,13 Euros HT** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées pendant le portage pour 364.232,44 €) et de régler la TVA pour la somme de **924,20 Euros**.

-DE S'ENGAGER à rembourser, à réception de la facture de clôture, les frais annexes et à régler les frais de portage jusqu'au règlement de l'acte de cession, diminués le cas échéant de tous loyers ou recettes perçus pour le dossier

-DE CHARGER Monsieur le Maire de signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Olivier JACQUIER



La secrétaire,
Claire SOURISSE

COMMUNE de BONS-EN-CHABLAIS
Thanan Agglomération



Ancienne commune rattachée de :
 une partie de l'ancienne commune de 2 villages + Aup 23 m² + 18 km²
 1 Appareillement 30 m² 3ème étage + 400 m² RDC : Occupé
 Mise à disposition Commune signée le 12/07/2022

Ancien propriétaire	Situation	Section	N° cadastre	Surface (m²)	PLU	Prix d'Achat	Prix Notaire/ Frais Agence NT	Publication et Droits de mutation
ABURCHAND Guislène DOUMER Dominique	47 rue de la Poste	A	1680	399 PARCIVERT 70/100	UA	315 420,00 1,8% 562,80	4 821,42	89,55
Acte signé le	03/12/2021					489 800,00 €	6 621,02 €	89,55 €
Acte publié le	14/12/2021 - 2021 09721					Travaux effectués pendant le portage		

DEPENSES du 03/12/2021 au 02/12/2022							RECETTES			
Travaux amortissables	Assurance	Eau Elec Gas Fioul	Géométrie	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Réhabilitation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
428,00				194,95						
15,03										
0,00	641,91	0,00	0,00	194,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEPENSES du 03/12/2022 au 02/12/2023							RECETTES			
Travaux amortissables	Assurance	Eau Elec Gas Fioul	Géométrie	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Réhabilitation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
270,40				1 761,00						
0,00	470,40	0,00	0,00	3 798,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEPENSES du 03/12/2023 au 02/12/2024							RECETTES			
Travaux amortissables	Assurance	Eau Elec Gas Fioul	Géométrie	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Réhabilitation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
338,00				2 259,00						
0,00	538,00	0,00	0,00	2 358,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEPENSES du 03/12/2024 au 02/12/2025							RECETTES			
Travaux amortissables	Assurance	Eau Elec Gas Fioul	Géométrie	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Réhabilitation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
335,03				2 325,00						
0,00	550,63	0,00	0,00	2 528,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEPENSES du 03/12/2025 au 02/12/2026							RECETTES			
Travaux amortissables	Assurance	Eau Elec Gas Fioul	Géométrie	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Réhabilitation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
700,00				3 000,00						
700,00	0,00	0,00	0,00	3 600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Thème PPI 2019-2023
Equipements publics : Créations

PORTAGE 5 ans par annuités de 03/12/2023 au 02/12/2028

Taux de portage en HT: 2,90%

489 800,00 €	489 290,57 €
0,00 €	0,00 €

Le Maire,
 Olivier JACQUES

La secrétaire,

Clare SOURISSE

PORTAGE 5 ans par annuités de 03/12/2023 au 02/12/2028					
Taux de portage en HT: 2,90%					
DATE DE L'ÉCHÉANCE	02/12/2022	02/12/2023	02/12/2024	02/12/2025	02/12/2026
Capital					
Prix achat Travaux A/R existants	489 290,57	489 290,57	489 290,57	489 290,57	489 290,57
Annuités sur capital	91 058,11	91 058,11	91 058,11	91 058,11	91 058,11
Travaux amortissables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Annuités travaux amortissables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remboursements anticipés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TVA à la cession sur marge					334,30
Assurance	441,33	435,40	588,00	630,63	700,00
Eau Electricité Gas Fioul	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Géométrie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impôts/Taxes	134,33	1 788,50	2 236,80	1 328,00	5 000,00
Charges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux Réhabilitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL FRAIS HT	579,66	4 239,40	2 788,00	2 899,63	9 700,00
Frais de Portage en HT	9 117,33	7 889,64	5 518,40	3 701,12	1 889,16
Loyers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Les montants indiqués en bleu sont des montants décaissés

Les montants indiqués en noir sont des montants prévisionnels

	TOTAL FRAIS AMORTISSEMENTS HT	TOTAL CHARGES DE PORTAGE HT	TRAVAUX PAIS	TOTAL RECETTES	ANNUITES CAPITAL ET TRAVAUX	TVA sur ventes	TOTAL FACTURE TTC
Facture du 28-12-2022	579,66	9 117,33	1 836,81	0,00	91 058,11		102 589,79 €
Facture du 28-12-2023	4 239,40	7 889,64	2 228,81	0,00	91 058,11		105 415,96 €
Facture du 22-12-2025	2 788,00	5 518,40	2 642,49	0,00	91 058,11		101 089,00 €
Facture du 28-12-2025	2 899,63	3 701,12	1 832,23	0,00	91 058,11		98 051,69 €
Fin PPI Commune 12 2026					91 058,11	334,30	91 392,41 €
Offre Portage 12 2026	3 700,00	1 889,16	430,63	0,00			5 228,79 €
Taux de TVA	20%						695 290,57