

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

En exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

Date de convocation : 16/05/2023

Secrétaire de séance : Céline LOVET

L'an deux mille vingt-trois et le 16 Mai, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle de réunions de la mairie sous la présidence de Mme SCHNEIDER Sylvie, Maire.

Présents (13) : Présents : SCHNEIDER Sylvie, BATTARD Patrick, BERTHET Daniel, COUX Emmanuel, DONZEL Jérôme, FEITH Jérôme, FIAMENGHI Martine, JONGMANS Thérèse, LINETTE Séverine, LOVET Céline, MOCELLIN Yves, MOLLARD André, MOLLOT Henri, VUAGNOUX Philippe.

Absent (1) : STROOBANT Maëlle (procuration de vote)

N° 22-2023 : SIGNATURE D'UN AVENANT AU COMPROMIS DE VENTE DES PARCELLES C n° 1369 ET C n° 1332 SITUEES AU CHEF-LIEU

Mme Le Maire rappelle la délibération du 09/03/2021 concernant la signature du compromis de vente avec la société JUDO pour les parcelles C n° 1369 et C n° 1332.

L'avenant prolongeant le délai de la promesse de vente est expiré.

Mme Le Maire propose un nouvel avenant avec une date d'expiration de la promesse de vente au 31/12/2023. L'acquéreur a fait une nouvelle proposition d'achat des deux parcelles à 150 000 € net vendeur plus la commission d'agence.

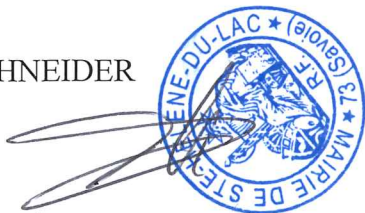
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve l'avenant n° 2 au compromis de vente cité ci-dessus.
- Autorise Mme Le Maire à signer cet avenant n° 2

Fait et délibéré à Ste-Hélène-du-Lac, le 24 mai 2023.

Pour copie conforme.

Le Maire,
Sylvie SCHNEIDER



Secrétaire de séance,
Céline LOVET

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture ou sous-préfecture le
Publié ou Notifié le

14505105

CR/JKI/

LES SOUSSIGNES :

La **Commune de STE HELENE DU LAC**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Savoie, dont l'adresse est à STE-HELENE-DU-LAC (73800), Département de la Savoie Chef Lieu, identifiée au SIREN sous le numéro 217302405.

ET

La Société dénommée **JUDO**, Société par actions simplifiée au capital de 1000 €, dont le siège est à LE PONT-DE-BEAUVOISIN (73330), Espace Savoyard ZI La Baronnie, identifiée au SIREN sous le numéro 831994819 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 9 février 2021 télétransmise à la Préfecture le 12 mars 2021.

La délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé. Le représentant de la Commune déclare qu'elle n'a reçu aucune notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Commune de STE HELENE DU LAC est représentée à l'acte par **Madame Sylvie SCHNEIDER**, en sa qualité de Maire de ladite commune et ayant tous pouvoirs en vertu de la délibération susvisée.

- La Société dénommée JUDO est représentée à l'acte par **Monsieur Dominique JUILLE** en sa qualité de Président de ladite société et unique associé.

EXPOSE

Les parties ont conclu une promesse de vente reçu par Maître Gilles PAGLIAROLI notaire à SAINT ALBAN DE ROCHE avec la participation de Maître Caroline ROISSARD notaire à MONTMELIANT le 21 juin 2021 concernant le bien dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A SAINTE-HELENE-DU-LAC (SAVOIE) 73800 53 route des Plattières,
Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	1369	53 RTE DES PLATTIERES	00 ha 12 a 28 ca
C	1332	AU CARRE	00 ha 00 a 01 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DIVISION CADASTRALE

La parcelle originellement cadastrée section C numéro 1335 pour une contenance de treize ares quatre-vingt-quinze centiares (00ha 13a 60ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- ☐ La parcelle vendue cadastrée section C numéro 1369
- ☐ La parcelle cadastrée section C numéro 1370 (14ca)
- ☐ La parcelle cadastrée section C numéro 1371 (77ca)

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé au format numérique par le cabinet CEMAP, Géomètre expert à ST HELENE DU LAC, le sous le numéro 845 R.

En outre, il est précisé que la parcelle cadastrée section C numéro 1332 provient de la parcelle originellement cadastrée section C numéro 1172.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Laurent MORET géomètre expert à SAINTE HELENE DU LAC, le 12 juillet 2019 sous le numéro 812 Y, lequel sera déposé en même temps qu'un acte à recevoir par Maître Caroline ROISSARD notaire à MONTMELIAN au service de la publicité foncière compétent, et dont une copie est annexée pour information.

Bornage

Le VENDEUR précise qu'un « *Plan de bornage et de reconnaissance des limites* » a été effectué partiellement par Géomètre-Expert afin de fixer les limites du terrain d'assiette de la parcelle cadastrée C 1335 (dont est issue la parcelle C 1369 objet des présentes).

Ce bornage a été établi par le cabinet CEMAP, Géomètre-Expert à ST HELENE DU LAC, en mars 2021.

Etant ici précisé que le procès-verbal de bornage n'a pas été signé par tous et a fait l'objet d'un procès-verbal de carence.

Il est notamment précisé dans le procès-verbal de carence, ce qui suit, savoir :

« (...) Les indivisaires MAGNIN nous ont fait savoir par la suite qu'ils ne signeraient pas le plan de bornage pour l'instant en raison de problèmes de servitudes de passage et de réseaux »

En outre :

« (...) M LATY-REBOUL n'a jamais donné suite à nos courriers, ni de convocation en bornage, ni de demande de signature des documents de bornage, ni à la relance faite par courrier recommandé. Nous sommes donc dans l'incapacité d'obtenir son accord. »

Accès – Réseaux

Il est ici précisé que l'accès au bien se fera depuis la voie publique, en passant par la parcelle actuellement cadastrée C 1172 (faisant actuellement l'objet d'une division en quatre nouvelles parcelles cadastrées C 1329, 1330, 1331 et 1332 ainsi qu'il est dit ci-avant).

La parcelle cadastrée C 1330 d'environ 760m², identifiée sous teinte jaune sur le « *Plan de division – Projet de cheminement piétons* » dressé par le Géomètre Expert CEMAP, sis à ST HELENE DU LAC, servira d'accès au bien présentement vendu.

USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage de terrain à bâtir. L'ACQUEREUR déclare qu'il y édifier des constructions.

Ceci exposé, les parties conviennent de procéder à l'avenant qui suit :

AVENANT

Aux termes de la promesse de vente signée le 23 juin 2021, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement relaté :

« DELAI »

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant :

Le 11 mars 2022, à seize heures.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFICIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Toutefois, si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

PRIX

*La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **CENT QUARANTE-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS (149 800,00 EUR)** qui sera payable à terme, au plus tard le lendemain de la signature de l'acte authentique de vente.*

A la garantie du paiement du prix, au cas de réalisation, il sera fait réserve du privilège de vendeur et de l'action résolutoire.

Dans l'hypothèse où le BENEFICIAIRE, alors ACQUEREUR, financerait partie de son prix au moyen de prêts qui lui seraient consentis par des Etablissements Financiers exigeant à la garantie de ces prêts une inscription hypothécaire, le PROMETTANT accepte dès à présent, que lesdits Etablissements Financiers viennent en premier rang, et accepte de renoncer à son action résolutoire aussi longtemps que les prêts consentis par lesdits Etablissements ne seraient pas remboursés ».

Les parties déclarent s'être entendues au cours du mois de février 2022 pour proroger ce délai et modifier le prix de vente et vouloir régulariser le présent avenant pour s'en préconstituer la preuve. Par suite les parties déclarent qu'il y a lieu de modifier la clause comme suit :

DE LAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant :

Le 31 décembre 2023, à seize heures.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFICIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Toutefois, si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR)** qui sera payable à terme, au plus tard le lendemain de la signature de l'acte authentique de vente.

A la garantie du paiement du prix, au cas de réalisation, il sera fait réserve du privilège de vendeur et de l'action résolutoire.

Dans l'hypothèse où le BENEFICIAIRE, alors ACQUEREUR, financerait partie de son prix au moyen de prêts qui lui seraient consentis par des Etablissements Financiers exigeant à la garantie de ces prêts une inscription hypothécaire, le PROMETTANT accepte dès à présent, que lesdits Etablissements Financiers viennent en premier rang, et accepte de renoncer à son action résolutoire aussi longtemps que les prêts consentis par lesdits Etablissements ne seraient pas remboursés ».

Cet avenant n'entraîne aucun autre changement des autres conditions figurant dans l'acte.

La Commune de SAINTE-HELENE-DU-LAC

Fait à

Le

La SAS JUDO

Fait à

Le