

PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT

Le promettant / l'acquéreur :

M. FRANC Mathieu

Né le : _____ à _____
Demeurant au Chef lieu -73340 ARITH.
Téléphone : 06 79 83 51 99 courriel : mathieu.franc@wanadoo.fr

Gérant de la société MONSIEUR MATHIEU FRANC
SIRET 51050707200013
Ou toutes autres sociétés dont il serait membre.

déclarant avoir tous pouvoirs aux présentes

Domicilié pour les présentes en l'étude de Me : **SULLIAND** Notaire à : **CUSY (74)**

Le bénéficiaire :

Communauté d'agglomération de Chambéry métropole – Cœur des Bauges, domiciliée 106, allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex ; ou toute personne qu'elle se substituerait sous réserve du respect de l'ensemble des engagements ci-dessous.

Le promettant s'engage à acheter au bénéficiaire le bien immobilier ci-après détaillé au paragraphe I, de façon irrévocable et sans possibilité de rétractation jusqu'à la date de limite de levée d'option indiquée au paragraphe 4.

Il engage expressément ses successeurs, héritiers ou représentants à acheter à première réquisition au bénéficiaire les biens objets des présentes.

Cette promesse pourra faire l'objet d'un enregistrement au service des impôts en vertu des articles 1040 A et 1042 du Code Général des Impôts.

I/ Désignation du bien :

Commune de LA COMPOTE, une emprise de terrain de 4 691 m² classé en zone Uez du PLU, cadastrées section A n° 1852, 1855, 1856, 1859, 1860 et 1863 conformément au tableau ci-après, supportant un hangar d'environ 800 m² au sol, un pont à bascule et des abords. L'ensemble est aménagé pour l'activité bois-énergie.

Le tènement est soumis à des prescriptions puisqu'il est concerné par des périmètres de risque fort et moyen notamment en lien avec le risque d'inondation, ce qui contraint la constructibilité. Les périmètres sont précisés en annexe.

MF

Références cadastrales :

Commune	Section	Parcelle n°	Surface cadastrale en m ²	Nature cadastrale	Adresse cadastrale / Lieu dit
La Compôte	A	1852	7 30	Sols	L'île
La Compôte	A	1855	7 57	Sols	L'île
La Compôte	A	1856	7 81	Sols	L'île
La Compôte	A	1859	7 98	Sols	L'île
La Compôte	A	1860	8 10	Sols	L'île
La Compôte	A	1863	8 15	Sols	L'île

Soit un total : 0ha 46a 91ca

Y compris toutes dépendances, tous droits de mitoyenneté et tous immeubles par destination pouvant y être attachés.

Voir plan de l'emprise cédée ci-après annexé.

2 / Situation locative et occupation :

Bien occupé par l'acquéreur en vertu d'une convention précaire datée du 4 mai 2015.

3 / Prix de vente : 300 000 € (trois cent mille euros)

4 / Date d'échéance de la levée d'option : 31/10/2018

La réalisation de la présente promesse d'achat ne pourra avoir lieu que si le bénéficiaire lève l'option des présentes, soit par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au domicile élu du promettant, soit par la simple prise d'une délibération ou d'une décision autorisant le bénéficiaire à réaliser la présente vente, avant la date d'échéance de levée d'option indiquée ci-dessus.

En cas de levée d'option, le bénéficiaire et l'acquéreur seront engagés définitivement aux présentes. Passée la date d'échéance, sans levée d'option ni délibération ou décision, la présente promesse sera réputée caduque.

5 / Conditions générales de vente

Si la réalisation de la présente promesse est demandée :

- Le transfert de propriété et de jouissance aura lieu au jour de la régularisation des présentes par acte authentique,
- La taxe d'habitation sera due par l'occupant du bien au 1^{er} janvier de l'année en cours,
- Les impôts et taxes liés au foncier seront remboursés par le promettant au bénéficiaire au prorata temporis selon la date d'entrée en jouissance.

Le bénéficiaire déclare :

- que l'immeuble n'est grevé d'aucune servitude autre que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la situation des biens vis-à-vis de l'urbanisme et de la loi et autre que celle(s) mentionnée(s) au paragraphe 6 intitulé « conditions particulières »,
- que l'immeuble n'est actuellement pas grevé d'inscriptions de privilège ou d'hypothèque (conventionnelle, judiciaire ou légale),
- qu'il a la libre disposition des biens objet des présentes,
- qu'il a pleine capacité pour agir.

Le bénéficiaire s'engage durant la durée de la présente promesse de vente :

- à ne pas modifier la consistance du bien et donc les conditions de la vente,
- à ne pas conférer de servitudes ou renouveler des locations,
- à ne pas hypothéquer, nantir, gager, partager ou aliéner les biens objets des présentes,
- à faire réaliser, à ses frais, les diagnostics techniques lui incombant (DPE, amiante...)

Le promettant déclare :

- s'engager à remettre tous documents utiles demandés par le bénéficiaire (acte, documents attestant de sa capacité financière...),
- avoir pleine capacité pour agir.

6 / Conditions particulières

1 / L'acquéreur prendra à sa charge les frais de notaire.

2 / Il est précisé que le bâtiment est raccordé au réseau électrique et comporte un réseau eaux pluviales avec déshuileur.

Le tènement ne comprend en revanche pas de raccordement aux eaux usées ou à l'eau potable.

Un réseau de chaleur provenant de l'entreprise voisine est existant mais il n'existe pas de relations contractuelles avec l'entreprise permettant de garantir l'approvisionnement en chaleur.

Le bénéficiaire déclare connaître parfaitement le bien notamment compte tenu de sa qualité d'occupant actuel.

3 / La réitération des présentes par un acte authentique devra avoir lieu dans les 6 mois suivant la levée d'option par le bénéficiaire. A défaut, les présentes seront réputées caduques.

4 / Dans le cas où il s'agirait d'un bien du domaine public de Chambéry métropole – Cœur des Bauges, la désaffectation puis le déclassement devra être réalisés préalablement à l'acte authentique.

5 / L'obtention d'un crédit par l'acquéreur est une condition suspensive aux présentes. En cas de refus de prêt ou en l'absence de proposition bancaires, les présentes seront réputées caduques : dans les 6 mois suivant la levée d'option par le bénéficiaire (à l'issue du délai de réitération) ou, sur demande expresse de l'acquéreur et présentation d'un refus de prêt.

Fait à ARITH
 le 26 juillet 2018
 en 3 exemplaires : un pour le promettant, deux pour Chambéry métropole.

Signature(*)

*lu et approuvé
 Bon pour promesse d'achat*



(*) signature précédée de la mention : « lu et approuvé, bon pour promesse d'achat »

M. DYEN, Vice Président chargé des bâtiments, du patrimoine, des voiries et des infrastructures prend acte de la présente promesse d'achat de M. Mathieu FRANC.

Fait à CHAMBERY
le 01/08/18

en 3 exemplaires : un pour le promettant, deux pour Chambéry métropole.

Signature(s) pour Chambéry métropole



A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines.

