

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS
Bâtiment Athéna – Technopole d'ARCHAMPS – 74 160 ARCHAMPS

L'an deux mil vingt-quatre, le seize décembre à vingt heures et trente minutes, le **Conseil communautaire**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux de la Communauté de Communes du Genevois à Archamps, sous la Présidence de Monsieur Florent BENOIT, Président.

Nombre de membres :

en exercice : 49
présents : 30
procurations : 12
votants : 42

Date de convocation :
10 décembre 2024

PRESENTS : A. RIESEN, S. BEN OTHMANE, M. GENOUD, J-L. PECORINI, P-J. CRASTES, A. CUZIN, V. LECAQUE, S. KARADEMIR, E. ROSAY, M. GRATS, M. MERMIN, L. VESIN, D. ROULLET, V. LECAUCHOIS, J. BOUCHET, M. DE SMEDT, I. ROSSAT-MIGNOD, J-C. GUILLON, D. BESSON, P. DURET, E. BATTISTELLA, J-P. SERVANT, B. FOL, A. MAGNIN, A. AYEB, S. RODRIGUEZ, F. de VIRY, M. SECRET, C. MERLOT, F. BENOIT

REPRESENTES : G. ZORITCHAK par A. RIESEN, Nathalie LAKS par P. DURET, Nicolas LAKS par M. GENOUD, M. SALLIN par M. GRATS, C. VINCENT par L. VESIN, S. LOYAU par M. DE SMEDT, D. CHAPPOT par J. BOUCHET, G. NICOUD par D. BESSON, H. ANSELME par A. AYEB, C. DURAND par A. MAGNIN, J. LAVOREL par F. BENOIT, F. GUILLET par M. MERMIN

SUPPLEE : L. DUPAIN par D. ROULLET

EXCUSEE : M-N. BOURQUIN

ABSENTS : C. CACOUAULT, P. CHASSOT, D. JUTEAU, J. CHEVALIER, S. DUBEAU, L. CHEVALIER

Secrétaire de séance : Anne RIESEN

Délibération n° c_20241216_enf_150

1.4. AUTRES TYPES DE CONTRATS

**APPROBATION DU CONTRAT DE RESERVATION DE LA MICRO-CRECHE
SITUEE DANS LE PROGRAMME IMMOBILIER « LA FERMETTE » A CHENEX**

Le Conseil,

Vu l'exposé de Madame Ben Othmane, 7^{ème} Vice-Présidente,

La Communauté de Communes du Genevois a la compétence petite enfance depuis le 1^{er} janvier 2015. Elle gère à ce jour 236 places en crèches publiques. Le taux de couverture de 43 places d'accueil pour 100 enfants de moins de trois ans à fin 2023 (chiffres INSEE 2021) est très au-dessous de la moyenne nationale qui s'élevait à près de 59 % en 2021. C'est aussi actuellement le taux de couverture le plus bas de la Haute-Savoie. Pour rattraper ce retard, un objectif de création de 200 places collectives, dont 132 publiques, a été fixé dans le projet de territoire pour offrir davantage de solutions de garde sur le territoire à prix abordable pour les enfants de moins de trois ans.

Pour ce faire, par délibération du Bureau communautaire du 13 juin 2022, la Communauté de Communes a approuvé l'acquisition en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) d'une micro-crèche publique aménagée au sein d'un ensemble immobilier construit par Haute-Savoie Habitat sur la commune de Chênex.

Ce projet a néanmoins connu des aléas qui ont conduit à un fort retard et à une augmentation de coût. Haute-Savoie Habitat a travaillé avec la Communauté de Communes et la Commune de Chênex afin de permettre la poursuite du projet.

Il est donc proposé aux membres du Conseil communautaire de valider les évolutions suivantes :

- Une augmentation de la surface à acquérir, passant de 133,4 m² à 138,57 m².
- Une augmentation du prix d'achat de 48 000 € H.T., avec pour conséquence un prix d'acquisition s'élevant désormais à 570 483,33 € H.T. au lieu de 522 483,33 € H.T.

Pour rappel, le bien se situe dans un ensemble immobilier situé chemin des Vignes à Chênex. Il est situé au rez-de-chaussée d'une résidence qui sera constituée de 6 logements locatifs sociaux. La micro-crèche, d'une surface d'environ 138,57 m² habitables, sera livrée aménagée.

La Communauté de Communes deviendra propriétaire de la micro-crèche aménagée à compter du jour de la signature de l'acte authentique de VEFA. Elle en aura la jouissance et en prendra possession à l'achèvement des travaux de construction prévu courant 2026.

La vente se réalisera moyennant le prix hors taxes de 570 483,33 € H.T., soit 684 580 € T.T.C. L'évaluation de la Direction de l'immobilier de l'Etat, basée sur une crèche d'une surface de 133m² et d'une valeur au m² de 3900€ HT, s'élève à 520 000€ HT. Ramenée à la nouvelle surface de la crèche, l'estimation s'élève donc à 540 000€ HT. L'avis assortit cette valeur d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 570 000 € (arrondi). L'estimation est compatible avec le montant envisagé d'acquisition.

Tel que prévu dans l'acte authentique de vente, le prix sera payé conformément à l'échelonnement suivant :

- 25 % du prix, à la signature de l'acte de vente, les travaux devant être commencés.
- 10 % du prix à l'achèvement des fondations.
- 35 % du prix à la mise hors d'eau.
- 15 % à l'achèvement des cloisons.
- 10 % à l'achèvement.
- 5 % à la livraison.

En outre, un dépôt de garantie de 5 % du prix de vente, soit 34 229 € T.T.C., devra être versé au moment de la signature du contrat de réservation.

La Communauté de Communes est obligée de faire réaliser les travaux de la crèche par le constructeur de l'immeuble au rez-de-chaussée duquel se situera cette dernière, immeuble construit en VEFA pour les besoins d'autres personnes. L'article R2122-3 du code de la commande publique dispose que le marché de réalisation de la crèche en VEFA peut être conclu sans publicité ni mise en concurrence préalables.

Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver les nouvelles modalités d'acquisition d'une micro-crèche publique de 138,57 m² au sein de l'ensemble immobilier « La Fermette » construit par Haute-Savoie Habitat sur la commune de Chênex, selon les modalités détaillées dans le contrat de réservation annexé à la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la commande publique, et notamment son article R2122-3 ;

Vu les statuts de la Collectivité, et notamment la compétence petite enfance ;

Vu le projet de territoire 2020-2026 approuvé par délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021, et notamment sa fiche n° 8 renforcement des politiques en faveur de l'équilibre social du territoire et des dispositifs de soutien aux ménages des moins aisés ;

Vu la délibération 20220613_b_soc30 du Bureau communautaire 13 juin 2022 portant acquisition de locaux pour le service de la Petite Enfance sur la commune de Chênex en vente en l'état futur d'achèvement

Vu la délibération n° c_20241014_adm_94 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 portant élection des membres du Bureau communautaire ;

Vu l'avis de la commission Social, seniors, petite enfance, réunie le 14 octobre 2024 ;

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat, rendu le 14 novembre 2024 ;

Vu le projet de contrat de réservation annexé à la présente délibération ;

DELIBERE

Article 1 : **approuve** le contrat de réservation de la micro-crèche située dans le programme immobilier « La Fermette » à Chênex, annexé à la présente délibération.

Article 2 : **rappelle** que les crédits sont inscrits au budget principal – exercice 2024 et suivants – chapitre 27 - autres immobilisations financières et chapitre 23 - immobilisations en cours.

Article 3 : **autorise** Monsieur le Président à signer ledit contrat de réservation et toutes pièces annexes, ainsi qu'à engager toutes les démarches nécessaires à l'obtention de subventions relatives à ce projet.

Article 4 : **autorise** Monsieur le Président à accomplir toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- ADOpte A L'UNANIMITE -

VOTE : POUR : 42

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

La secrétaire de séance,
Anne RIESEN

Le Président,
Florent BENOIT



Le Président certifie exécutoire cette délibération :

Télétransmise en Préfecture le 20/12/2024

Publiée électroniquement le 20/12/2024

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024



ID : 074-247400690-20241216-C20241216ENF150-DE

PROJET

CONTRAT DE RESERVATION MICRO-CRECHE CHENEX – LA FERMETTE

LES SOUSSIGNES :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE-SAVOIE (OPH), établissement public à caractère industriel et commercial dont le siège social est situé 2 Rue Marc Le Roux à Annecy (74), identifié au répertoire SIREN numéro 349185611 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés d'Annecy, représenté par Monsieur Pierre-Yves ANTRAS, agissant en qualité de Directeur général en vertu d'une délibération du conseil d'administration du 19 septembre 2003 et des articles R 421-18 et suivants du Code de la construction.

Ci-après dénommé(es) ensemble "LE RESERVANT" ;

D'UNE PART

ET :

La Communauté de Communes du Genevois, personne morale de droit public située dans le département de la HAUTE-SAVOIE, dont l'adresse est à ARCHAMPS (74160), 38 rue Georges de Mestral, identifié au SIREN sous le numéro 247400690.

Représentée par son Président, Florent BENOIT, dûment habilité à signer le présent contrat par délibération n° du Conseil communautaire du 16 décembre 2024, télétransmise en Préfecture le

Ci-après dénommé(es) ensemble "LE RESERVATAIRE" ;

D'AUTRE PART

QUOTITES ACQUISES

La Communauté de communes du Genevois réalise la présente acquisition en pleine propriété et en totalité pour son compte.

Préalablement aux conventions qui seront ci-après établies, exposent ce qui suit :

EXPOSE

1°) DESIGNATIONS GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPENDRONT LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS OBJET DU PRESENT CONTRAT DE RESERVATION –PROJET DE CONSTRUCTION DU RESERVANT

Sur un terrain situé sur le territoire de la commune de CHENEX, Chemin des Vignes, figurant au cadastre à la section ZK sous les numéros 33, 105, 107 et 110 d'une superficie totale de 1238 m² environ, le RESERVANT va engager la construction d'un ensemble immobilier d'un bâtiment comprenant 6 logements locatifs sociaux sur un étage + combles aménagés et une micro-crèche au rez-de-chaussée, ainsi qu'un bâtiment comprenant 6 parkings aériens boxés et une place aérienne réservée aux visiteurs. La surface de plancher totale est évaluée à environ 565.42m².

Cet ensemble a fait l'objet d'un permis de construire et de démolir délivré le 13 mai 2022, délivré par Monsieur le Maire de la Commune de CHENEX en date du 16 décembre 2021 et enregistrée sous le n°PC 074 069 21H0012,

En vue de la vente du local à usage de micro-crèche, l'OPH fera recevoir et publier par l'étude notariale NOTA FRONTIERE, titulaire d'un office à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier dont la construction a été autorisée par le permis de construire.

Le RESERVANT se réserve expressément la faculté de déposer, si nécessaire pour des besoins techniques ou commerciaux, toute autre demande administrative, y compris de permis de construire modificatif.

Le RESERVANT vendra les locaux en cours de construction suivant la formule de vente en l'état futur d'achèvement au sens de l'article 1601 - 3 du Code Civil, et dans le cadre des dispositions de la loi n° 67 - 3 du 03 Janvier 1967, modifiée par la loi n° 67 - 547 du 07 Juillet 1967, et de l'article 44 de la loi n° 71 - 579 du 16 Juillet 1971 et les décrets 78.621 et 78.622 du 31 Mai 1978 soit sous certaines dérogations spécifiques aux organismes d'HLM.

2°) ETAT D'AVANCEMENT DU PROJET DE CONSTRUCTION DU RESERVANT

Le RESERVANT a procédé à des études préalables portant sur l'opération projetée, sa consistance et la qualité de la construction. Toutefois, sa réalisation est subordonnée à sa faisabilité aux plans juridique, technique et financier, dont l'acquisition du terrain permettant la réalisation des biens et droits immobiliers objet des présentes, la passation des conventions qu'il serait nécessaire ou utile de conclure avec le ou les voisins, l'obtention des garanties légales d'achèvement ou de remboursement ainsi que la mise en place du financement nécessaire.

Le RESERVANT entend ne pas donner suite à ce projet si l'appréciation des études poursuivies, spécialement au plan de son financement et de sa commercialisation, montre que l'opération n'est pas possible ou, en raison de ses risques, n'est pas souhaitable.

Le RESERVATAIRE dûment informé du caractère éventuel de l'opération et du caractère prévisionnel des indications données sur la consistance de l'immeuble et la qualité de la construction si celle-ci est exécutée, déclare être intéressé par ce projet et désireux de bénéficier d'une réservation pour le cas où l'opération serait réalisée.

3°) ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ledit ensemble immobilier à réaliser sur le tènement immobilier ci-dessus décrit, est destiné à être placée sous le régime de la copropriété régi par la loi du 10 juillet 1965.

L'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier sera établi, à la requête du RESERVANT, aux termes d'un acte à recevoir par l'étude notariale dénommée « sarl nota frontière », titulaire d'un Office à SAINT JULIEN-EN-GENEVOIS.

Les frais relatifs à la mise en place de la copropriété, seront supportés par les différents propriétaires concernés, chacun pour une quote-part. Cette somme devra être versée au jour de la signature de l'acte authentique de VEFA.

Le RESERVATAIRE supportera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, la quote-part afférente au bien vendu dans toutes les charges particulières et communes de ladite copropriété et dudit ensemble immobilier.

Une copie de ces actes sera remise au RESERVATAIRE lors de la notification du projet d'acte de vente.

4°) CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES BIENS VENDUS QUALITE DE LA CONSTRUCTION ET DES EQUIPEMENTS

Le réservataire reconnaît avoir reçu ce jour du RESERVANT :

- le plan côté du local, objet des présentes, lequel comporte l'indication des surfaces,
- la notice descriptive énonçant sommairement la nature des matériaux qui seront utilisés et la qualité des équipements.
- le plan masse
- le plan de niveaux

- la copie de l'arrêté de permis de construire (ou à défaut le récépissé de permis de construire).
- le plan des servitudes à constituer
- le dossier d'information de l'acquéreur sur l'état des risques naturels et technologiques.

CECI EXPOSE,

Les parties conviennent ce qui suit :

Article 1 - RESERVATION

Pierre-Yves ANTRAS, ès-qualité, au nom de l'OPH confère par les présentes :

AU RESERVATAIRE

La faculté d'acquérir dans l'ensemble, ci-dessus, désigné :

- **UNE MICROCRECHE AMENAGEE** telle que décrite dans la notice descriptive située au rez-de-chaussée du bâtiment, comprenant un sas, un hall-vestiaire, un espace de vie, 2 dortoirs, une salle de change, un office, un bureau du personnel, un vestiaire du personnel, un placard d'entretien, un WC PMR, un local technique et un rangement d'une superficie d'environ 138.57 m² de surface habitable et la jouissance privative et exclusive d'une terrasse et d'un espace vert extérieur, lequel formera un lot de copropriété dont le numéro reste à définir.

Avec la quote-part des parties communes générales et spéciales de copropriété qui y seront attachées

Un plan du local réservé est demeuré ci-annexé.

Article 2 – ENGAGEMENT DU RESERVATAIRE SUR L'ACHAT DU LOCAL

Le RESERVATAIRE s'engage à acheter, en l'état futur d'achèvement au RESERVANT, les biens immobiliers, ci-dessus, sommairement et prévisionnellement définis, au prix qui a été fixé par ce dernier. Il déclare avoir pris connaissance des dispositions des articles R 261-25 à R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, ci-après, littéralement reproduits.

Le RESERVATAIRE déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'ensemble immobilier que le RESERVANT se propose d'édifier.

Article 3 – CARACTERISTIQUES DES BIENS

La consistance et les caractéristiques techniques des biens réservés résultent des plans, de la notice descriptive et des documents annexés aux présentes.

Etant ici convenu qu'en cas de discordance entre la notice descriptive et les plans susvisés, prévaudront :

- La notice en ce qui concerne les caractéristiques techniques et la qualité des prestations
- Les plans de vente et les autres plans annexés pour ce qui concerne l'organisation et la distribution des locaux

Le vendeur pourra apporter des adaptations mineures aux biens vendus, pour des raisons techniques ou administratives.

De même certains matériaux pourront être remplacés par d'autres, notamment en cas de difficultés d'approvisionnement.

Dans tous les cas, ces adaptations :

- ✓ ne devront porter atteinte ni à la qualité ni à la consistance des biens vendus, sauf application de la tolérance de superficie ci-dessus
- ✓ devront être dans tous les cas, de qualité au moins équivalentes aux prestations d'origine,

✓ ne pourront avoir pour conséquence aucune augmentation du prix de la vente

Article 4 –PROPRIETE – JOUISSANCE

Le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR prendra possession de l'IMMEUBLE vendu quand le RESERVANT devenu VENDEUR lui aura notifié que ce dernier est mis à sa disposition, l'entrée en jouissance ne pouvant en tout état de cause intervenir avant que l'immeuble vendu soit achevé au sens défini ci-après.

Le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR ne pourra prendre possession des lieux qu'après avoir préalablement payé au RESERVANT devenu VENDEUR toute somme dont il pourrait être débiteur envers lui jusqu'à l'échéance de mise à disposition en vertu de la vente et de tous travaux ou aménagements modificatifs ou supplémentaires qu'il aurait éventuellement demandé.

En cas de décalage de livraison imputable au RESERVANT devenu VENDEUR, aucun paiement ne pourra être demandé au RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR (solde du prix, quote-part des charges de copropriété...)

Le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR s'interdit de consentir à qui que ce soit, avant de s'être intégralement libéré de son prix d'acquisition, aucun droit ou de promesse d'un droit quelconque de jouissance, notamment sous forme de bail, sauf accord préalable écrit du réservant.

Article 5 - PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix ferme et définitif, TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % compris dans le prix, de :

SIX CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (684 580.00 Euros)

Soit un prix hors taxe de cinq cent soixante dix mille euros (570 483.33 Euros hors taxe)

Et une TVA de : cent quatorze mille euros (114 096.67 Euros)

Ce prix ne tient pas compte :

- Des frais et émoluments de l'acte authentique de vente,
- Des frais et charges financières des emprunts qui seraient contractés le cas échéant par le RESERVATAIRE devenu acquéreur,
- Des travaux particuliers demandés par le RESERVATAIRE devenu acquéreur et qui ne seraient pas mentionnés dans la notice descriptive,
- De la quote-part des frais d'établissement du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division, des frais de dépôt de pièces.
- Des charges de copropriété qui seront à la charge du RESERVATAIRE à compter de la mise à sa disposition des biens.

Le prix au jour de la signature de l'Acte Authentique de Vente sera payé de la manière suivante et conformément à l'échelonnement prévu par l'article 261 -14 du C.C.H. qui prévoit :

- 25 % du prix, à la signature de l'acte de vente, les travaux devant être commencés.
- **10 % du prix à l'achèvement des fondations,**
- **35 % du prix à la mise hors d'eau,**
- 15 % à l'achèvement des cloisons,
- **10 % à l'achèvement**
- 5 % à la livraison

Les appels de fonds seront adressés par le RESERVANT au RESERVATAIRE en lettre recommandée avec accusé de réception. L'état d'avancement des travaux devra être justifié par une attestation signée du Maître d'œuvre. Le RESERVATAIRE bénéficiera d'un délai de 30 TRENTE jours à compter de la réception de l'appel de fonds pour procéder au virement du prix en la comptabilité de l'Office Public de l'Habitat de la Haute-Savoie. L'appel de fonds de la livraison devra être réglé au moyen d'un virement dans le mois suivant la réception des biens.

Article 6 - DEPOT DE GARANTIE

A la garantie de la présente réservation, le RESERVATAIRE versera dans le mois suivant la signature du présent contrat, **5% du prix de vente soit la somme de 34 229.00 € TTC (TRENTE QUATRE MILLE DEUX CENT VINGT NEUF EUROS)** sur un compte spécialement ouvert au nom du RESERVATAIRE en la comptabilité de l'étude notariale dénommée « sarl nota frontière », titulaire d'un Office à SAINT JULIEN-EN-GENEVOIS.

La validité du présent contrat est subordonnée à l'encaissement effectif du dépôt de garantie sus-énoncé.

Il est expressément convenu entre les parties que la simple contestation du défaut de provision délivrera le RESERVANT, s'il l'entend, de son engagement de vendre au RESERVATAIRE les biens visés aux présentes.

Conformément à l'article L 261-15 du Code de la construction et de l'habitation, les fonds ainsi déposés seront incessibles, insaisissables et indisponibles jusqu'à la conclusion de l'acte de vente.

Ce dépôt sera régi par les articles R 261-28-29 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Lors de la réalisation de la vente, ce dépôt de garantie s'imputera sur le prix de vente.

Au cas où le réservataire renoncerait à acquérir, le montant du dépôt de garantie sera acquis au RESERVANT à titre d'indemnité pour indisponibilité des biens, objet du présent contrat.

Par contre, ce dépôt sera restitué au réservataire sans pénalité, ni retenue pour le cas où celui-ci renoncerait à acquérir pour les causes énumérées à l'article R 261-31 du C.C.H. Etant précisé que ces dispositions ne s'appliquent pas aux prêts complémentaires sollicités, et dont le réservataire a reconnu faire son affaire personnelle.

Article 7 – FINANCEMENT

Sans OBJET

Article 8 – CONDITION SUSPENSIVE DE PRET(S) SOLLICITES PAR LE RESERVATAIRE

7.1 Conditions suspensives stipulées au profit du réservataire et du réservant

Le présent contrat de réservation sera caduc sans indemnité de part et d'autre, si l'une ou plusieurs des conditions suivantes n'est pas réalisée dans le délai prévu au 7.3 ci-dessous :

- Acquisition par le RESERVANT des terrains d'emprise de l'ensemble immobilier dont font partie les biens objet des présentes,
- Justification de l'origine de propriété trentenaire incommutable,
- Obtention par le RESERVANT d'éventuels modificatifs du permis de construire nécessaires au projet de construction
- Absence de servitudes susceptibles de modifier notablement la configuration des lieux et le proche environnement des Biens, de les déprécier gravement, d'entraîner des surcoûts de fonctionnement ou encore susceptibles d'empêcher la réalisation du programme de construction projeté par le RESERVANT,
- Obtention par le RESERVANT d'une servitude de passage de réseaux, d'une servitude temporaire de terrassement et d'une servitude de droit d'échelle sur la parcelle cadastrée à la section ZK numéros 159 au profit de la copropriété La Fermette,
- Obtention par le RESERVANT d'une servitude de passage tous usages (réseaux secs et humides, piétons, véhicules) sur les parcelles cadastrées à la section ZK numéro 148, 155 et 159 au profit de le copropriété La Fermette,
- Purge du droit de préemption, dans le cas où les biens objet des présentes se trouveraient inclus dans une zone pouvant donner lieu à droit de préemption, du fait du plan d'urbanisme (ZAD. - DPU - périmètre sensible) ou donneraient lieu à exercice d'un droit de préférence.

7.2 Conditions suspensives stipulées au profit du réservataire

Le présent contrat de réservation sera caduc, si bon semble au seul RESERVATAIRE, sans indemnité de part et d'autre, si l'une ou plusieurs des conditions suivantes n'est pas réalisée dans le délai prévu au 7.3 ci-dessous :

7.2.1 Prêt(s) sollicités par le réservataire

Le Réservataire déclare ne pas avoir recours à un prêt pour le financement de l'acquisition objet des présentes. Par conséquent, les présentes ne sont pas soumises à la condition suspensive d'obtention d'un prêt.

7.2.2 Autres conditions suspensives

- Justification que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de vente ou que le RESERVANT produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement. Dans l'hypothèse où des inscriptions seraient révélées le RESERVANT réglera le jour de la vente l'intégralité des sommes dues aux créanciers inscrits, supportera les frais de mainlevée, rapportera les certificats de radiation desdites inscriptions dans le délai de six (6) mois de la signature de l'acte de vente,
- Justification par le RESERVANT de la souscription de toutes les assurances habituelles en la matière, et la production des quittances provisionnelles de paiement des primes.

7.3 Délai de réalisation des conditions suspensives :

L'ensemble de ces conditions suspensives doit être réalisé au plus tard le **31 décembre 2024**.

En cas de non réalisation de l'une quelconque de ces conditions suspensives et si le bénéficiaire n'y a pas renoncé, cette date sera prorogée d'un délai de **UN (1) mois**. Si l'une des conditions suspensives n'était toujours pas réalisée au-delà de ce délai, les parties conviennent de se rapprocher pour en évaluer les conséquences.

Le RESERVANT et le RESERVATAIRE s'engagent à se tenir informés de la réalisation de chacune des conditions suspensives et à notifier à l'autre partie les conditions suspensives réalisées ou non réalisées dès qu'ils en auront connaissance.

A défaut de réalisation des conditions suspensives, les présentes seront caduques sauf renonciation du RESERVATAIRE à se prévaloir de celles stipulées à son profit exclusif.

Article 8 – REALISATION ET MODALITES JURIDIQUES DE LA VENTE

8.1 Réalisation de la vente

La réalisation de la vente devra intervenir au plus tard le 30 Janvier 2025 et intervenir au plus tard UN (1) mois après que la dernière des conditions suspensives prévues à l'article 7 du présent contrat ait été levée.

Le notaire du Réservant notifiera au Réservataire, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, un mois au moins avant la date prévisionnelle de signature, le projet d'acte de vente, le règlement de copropriété et l'état descriptif de division de l'immeuble dont dépendent les locaux vendus, en précisant la date à partir de laquelle pourra être signé ledit acte de vente.

Le Réservant aura toujours la faculté de réitérer, par acte extra judiciaire, la notification qu'il aura adressé au Réservataire.

A compter de la date à laquelle le Réservataire aura reçu la lettre recommandée ci-dessus prévue, ou à compter de la date à laquelle aura été délivré l'acte extra judiciaire ci-dessus envisagé, si le Réservant a recours à cette formalité, le réservataire disposera d'un délai d'un mois pour prendre la décision, soit d'acquiescer aux conditions du projet qu'il lui aura été notifié, soit de ne pas acquiescer.

Le Réservataire pourra demander que la signature de l'acte de vente intervienne avant même l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification sus-visée, la signature devant en toute hypothèse intervenir au plus tard dans les quinze (15) jours suivant ce délai d'un mois.

Faute pour le Réserveataire de satisfaire à cette obligation (signa dans un délai de un mois et demi à compter de la notification du projet d'acte), le Réserveant pourra, par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte extra-judiciaire adressé au moins huit (8) jours à l'avance, mettre en demeure le Réserveataire de se présenter en l'Étude du notaire, aux jour et heures fixés, pour procéder à la signature de la vente. Si le Réserveataire ne défère pas à cette sommation ou n'est pas en mesure de payer l'intégralité des sommes exigibles compte tenu de l'état d'avancement des travaux, il sera prononcé défaut contre lui et le Réserveant sera alors libre de vendre à qui bon lui semblera les locaux objets du présent contrat.

L'acte de vente sera reçu en l'Étude du notaire du Réserveant, en concours, le cas échéant, avec le notaire du Réserveataire.

L'ensemble des clauses ci-dessus est expressément accepté par le Réserveataire.

La vente aura lieu sous les charges et conditions qui sont d'usage pour les ventes de biens de la nature de ceux faisant l'objet des présentes.

8.2 Modalité juridique de la vente

La vente des biens objets de la présente réservation, si elle est réalisée, aura lieu en l'état futur d'achèvement en application de l'article 1601-3 du Code civil, aux conditions habituelles des ventes d'immeubles à construire portant sur un local d'activités.

a) Forme de la vente

Le Réserveant vendra les fractions d'immeubles, objets du présent contrat, sous la forme de vente en état futur d'achèvement, conformément aux dispositions de l'article 1601 - 3 du Code civil et des articles L 261-10 et suivants et R 261-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

b) Obligation et garantie d'achèvement

Garantie d'achèvement

Le RESERVANT est un organisme d'Habitations à Loyer Modéré visé à l'article L411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Par conséquent, l'article R261-24-1 du Code de la Construction et de l'Habitation est applicable, savoir :

« Lorsqu'une vente en l'état futur d'achèvement est réalisée par un organisme d'habitations à loyer modéré, les garanties de remboursement et d'achèvement prévues à l'article L. 453-3 résultent de la détention par l'organisme vendeur de la garantie accordée par la société de garantie des organismes d'habitations à loyer modéré dans les conditions fixées à l'article L. 453-1.

Le contrat de vente, auquel est annexée une attestation de la société de garantie des organismes d'habitations à loyer modéré établie depuis moins de six mois, précise que l'acheteur reconnaît être averti de la teneur des garanties mentionnées à l'alinéa précédent. »

A noter que la garantie d'achèvement délivrée par la SGA s'applique aux biens à usage d'habitation.

Obligation d'achèvement

Le vendeur sera tenu d'achever les ouvrages qui constituent le bâtiment dont dépendent les locaux vendus et à installer ceux des éléments d'équipement communs prévus aux documents visés ci-dessus, qui présenteront de l'utilité pour les locaux vendus.

Il devra également réaliser les voiries et réseaux divers prévus aux documents visés ci-dessus, qui sont nécessaires à la desserte de ce bâtiment.

Il est convenu que l'achèvement au sens du présent chapitre s'entend tel qu'il est défini par l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ici littéralement reproduit

"Article R 261-1 - l'immeuble vendu à terme ou en l'état futur est réputé achevé au sens de l'article 1601-2 du Code Civil reproduit à l'article L 261-2 du présent Code et de l'article L 261-11 du présent Code, lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat.

Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation.

La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du Code Civil, reproduit à l'article L 261-5 du présent Code."

Déclaration d'achèvement des travaux et conformité

L'obligation d'achever comporte pour le vendeur celle de faire toutes diligences, le moment venu, pour déclarer l'achèvement des travaux et attester leur conformité au permis de construire délivré –éventuellement modifié– selon les modalités prévues par la réglementation relative aux permis de construire.

Le VENDEUR devra effectuer le dépôt des attestations de non-contestation à la conformité des constructions aux minutes de l'étude dénommé « NCA » titulaire d'un Office à ARCHAMPS, ou les transmettre par lettre recommandée avec accusé de réception au RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR.

De son côté, l'ACQUEREUR aura l'interdiction de faire effectuer dans les locaux, après prise de possession tous travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance du certificat de conformité.

c) Pouvoirs du maître de l'ouvrage

Jusqu'à l'obtention de l'attestation de l'autorité compétente confirmant l'absence de contestation de la conformité des travaux réalisés, le vendeur conservera, malgré les ventes, la qualité de Maître de l'ouvrage, vis-à-vis des architectes, entrepreneurs et autres techniciens ou hommes de l'art, et vis-à-vis de toutes administrations ou services concernés, ainsi que, d'une manière générale, vis-à-vis de tous tiers.

En conséquence, le vendeur aura seul qualité tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux, que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués.

Le vendeur s'interdit toutefois de se prévaloir de cette situation et de cette qualité pour ordonner des modifications aux plans et devis descriptif qui n'auront pas reçu préalablement l'accord écrit de l'acquéreur.

L'acquéreur s'interdit de s'immiscer dans les opérations de construction à la charge du vendeur et de se prévaloir de la qualité de propriétaire pour donner des instructions aux architectes et entrepreneurs.

d) Surface

Une tolérance sera admise dans l'exécution des travaux par rapport aux cotes et surfaces indiquées sur les plans.

Concernant les locaux, cette tolérance sera de CINQ POUR CENT (5%) en plus ou en moins, et dans cette limite aucune réclamation ne sera prise en considération, étant entendu que ces surfaces seront appréciées lots par lots et non pièce par pièce ou espace par espace.

Concernant les annexes et les espaces extérieurs, cette tolérance est portée dans les mêmes conditions à 5 pour cent (5%).

S'il se révélait une telle différence de surface, l'ACQUEREUR devra en informer le VENDEUR, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le délai de 6 mois à compter de la remise des clefs, faute de quoi le VENDEUR s'en trouvera déchargé automatiquement et de plein droit, lors de l'expiration de ce délai.

Par ailleurs, il est expressément convenu que si une différence de surface supérieure à 5% entre la surface contractuelle et celle résultant de l'exécution des travaux venait à se révéler, et à être dénoncée par l'ACQUEREUR, ce dernier ne pourra intenter toute action tendant à faire constater cette différence que dans le délai d'un an à compter de la date de livraison des biens vendus à son profit.

En outre, il est ici précisé que tout dépassement du seuil de tolérance de 5% sus-visé, à la défaveur de l'ACQUEREUR, ne pourra donner lieu à une indemnité au profit de ce dernier, que proportionnellement aux mètres carrés constatés au-delà de ce seuil de tolérance.

e) Délai d'exécution des ouvrages

Les ouvrages seront réalisés de manière à ce que la livraison intervienne au plus tard dans le courant de **3^{ème} trimestre 2026** étant précisé que le délai de livraison pourra être suspendu en cas de survenance d'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 livraison :

- Les journées d'intempéries, telles qu'elles sont définies dans les marchés de travaux de bâtiment
- La grève, qu'elle soit générale, particulière à l'industrie du bâtiment ou aux professions dont l'activité dépend de celle-ci,
- Les jours de grève d'un Service Public ou d'une catégorie socioprofessionnelle déterminée extérieure au chantier (ex: grève des transports routiers).
- Le retard résultant de la liquidation des biens, l'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou la déconfiture des ou de l'une des entreprises,
- Les retards liés à des contraintes qui seraient imposées par la découverte d'anomalies du sous-sol (telles que, sans que cette liste soit limitative, présence de pollution, de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises ou sous-cœuvre d'immeubles avoisinants) et plus généralement, toute découverte dans le sous-sol susceptible de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation. Pour l'appréciation de la mise en jeu de cette cause de suspension des délais, le vendeur remettra à l'acquéreur, le jour de la signature de l'acte de vente, l'ensemble des études de sol qu'il aura fait réaliser, y compris les rapports de pollution.
- Les injonctions administratives ou judiciaires (notamment de l'Inspection du Travail) de ne pas commencer, de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que celles-ci ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au vendeur,
- Les troubles résultant d'hostilité, révolutions, cataclysmes, attentats, mouvements de rue, inondations, incendie, pour autant que ceux-ci se produisent sur le chantier ou dans son environnement immédiat et ne soient pas directement ou indirectement imputables au vendeur,
- Les retards imputables aux compagnies cessionnaires (électricité, gaz, Télécom, Compagnie des Eaux, etc.) pour autant que ceux-ci ne soient pas directement ou indirectement imputables au vendeur.
- les retards résultant des répercussions sur le chantier de tout épisode épidémique ou pandémique, lié notamment à la propagation du Coronavirus SARS-CoV-2 ou tout autre virus du fait notamment des restrictions d'activités et/ou de circulations et/ou d'approvisionnement en résultant et/ou des mesures mises en œuvre pour y répondre ; la présente cause légitime de suspension de délais étant indépendante de toutes les autres causes légitimes prévues aux présentes et ne privant en aucun cas d'effet celles-ci alors mêmes qu'elles trouveraient leur origine dans cet épisode épidémique ou pandémique.
- l'incidence de la demande de travaux complémentaires ou modificatifs par l'acquéreur,
- les retards de paiement de l'acquéreur dans le règlement des appels de fonds concernant tant la partie principale du prix et des intérêts de retard, que celle correspondant aux options, aux éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs.

Ces différentes circonstances auraient pour effet de retarder la livraison du bien vendu d'un temps égal à celui effectivement enregistré, en raison de leur répercussion sur l'organisation générale du chantier.

Dans un tel cas, la justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée par le vendeur à l'acquéreur par un certificat établi par le Maître d'œuvre du programme.

Ce certificat devra être accompagné des extraits des comptes rendus des réunions de chantier constatant la survenance des événements précités.

f) Travaux modificatifs ou supplémentaires

Dans le cas où l'ACQUEREUR, postérieurement au jour des présentes et avant l'achèvement des travaux, désirerait que des modifications ou des suppléments de travaux fussent apportés à son bien, il devra s'adresser au VENDEUR. Ce dernier appréciera si les modifications ou suppléments demandés sont réalisables. Dans ce cas, il établira en accord avec l'ACQUEREUR, par voie d'avenant écrit et préalable, la nature des travaux, leurs coûts, leurs conditions de paiement et, le cas échéant, l'incidence desdits travaux sur le délai de livraison ci-dessus prévu.

Le coût des travaux modificatifs ou supplémentaires ne participera pas, du caractère du prix de vente fixé ci-dessus.

En aucun cas, les travaux supplémentaires ne devront nuire aux autres travaux de l'immeuble.

Ces travaux seront réalisés par les entreprises du chantier en conformité des règles de l'art, des DTU, normes en vigueur et cahier des charges des labels et certifications envisagés.

f) Garanties

Le réservant sera tenu à la garantie des vices apparents lors de la mise à disposition des biens au RESERVATAIRE, dans les termes de l'article 1642-1 du Code civil, étant précisé que le réservant en sera déchargé si, dans le délai fixé audit article, le réservataire n'a pas dénoncé les vices qu'il aurait constatés.

Il en sera de même, dans des conditions identiques, des défauts de conformité par rapport aux spécifications de l'acte de vente.

Le réservant sera tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de l'article 1646-1 du Code civil, observation faite que pour son application le point de départ de garantie sera la réception des travaux effectuée par le réservant avec ou sans réserves.

g) Assurances

Le Réservant déclare se conformer à l'obligation d'assurances instituée par la loi numéro 78-12 du 4 janvier 1978 :

- Assurance de dommages ouvrage ;
- Assurance de responsabilité décennale constructeur non-réalisateur.

Les justificatifs de la souscription des polices d'assurances sus-visées seront déposés au rang des minutes de l'étude notariale dénommée « NCA », titulaire d'un Office à ARCHAMPS, ou les transmettre au RESERVATAIRE avant la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement.

h) Impôts et charges

LE RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR s'oblige à acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels les parties divisées vendues peuvent et pourront être assujetties, le tout dans les proportions fixées au règlement de copropriété, ainsi que les impôts et charges afférents exclusivement aux parties indivises vendues.

Il acquittera à compter du jour de sa prise de possession tous abonnements à tous réseaux de distribution d'eau, d'électricité.

Il devra souscrire à son nom et à compter du jour de sa prise de possession, tous abonnements nécessaires au titre des services concédés, avec les organismes et compagnie fournisseurs, le RESERVANT devenu VENDEUR devant procéder à la résiliation, à compter de la même date et à ses frais, des contrats qu'il aurait pu souscrire à ce même titre.

i) Servitudes

Le RESERVATAIRE souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le RESERVANT, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées par ce dernier au plus tard au jour de la réitération des présentes par acte authentique.

Le RESERVATAIRE déclare avoir pris parfaite connaissance des servitudes existantes et donne d'ores et déjà son accord au RESERVANT pour la constitution des servitudes ci-dessus énoncées, non encore constituées.

j) Livraison

Le Réservant s'engage dès à présent à notifier, le moment venu, par lettre au Réservataire la date exacte de livraison au moins 1 mois à l'avance. A défaut le Réservataire sera en droit d'exiger un report de date de livraison. En cas de respect de cette disposition, le RESERVATAIRE s'engage d'ores et déjà à prendre livraison des biens dans le délai qui lui est indiqué.

k) Entrée en jouissance

L'entrée en jouissance n'aura lieu qu'après l'achèvement, au sens de l'article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation, des biens objets de la réservation et le paiement du solde du prix sous les réserves de l'article R. 261-14 du même code.

Article 8 – ETAT DES RISQUES ET POLLUTION

L'article L 125-5 du Code de l'Environnement, crée par la loi du 30 juillet 2003 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 ou des risques technologiques.

L'Etat des risques et pollution est annexé au présent contrat

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre l'Office Public de l'Habitat de la Haute-Savoie.

Article 9 – DELAI DE RETRACTATION

Le RESERVATAIRE reconnaissant être un professionnel, ne bénéficie pas des dispositions de l'article L 271.1 du Code de la construction et de l'habitation relatives à la faculté de rétractation.

Article 10 – REPRODUCTION DES ARTICLES R 261-28 à R 261-31 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur, les articles R 261-28 à R 261-31 du Code de la Construction et de l'habitation sont reproduits ci-dessous :

Article R 261 - 28 :

" Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5% du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à 2% si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans."

Article R 261 - 29:

"Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire."

Article R 261 - 30 :

"Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte."

Article R 261 - 31 :

"Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité au réservataire :

a) Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire ;

b) Si le prix de vente excède de plus de 5% le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité ;

c) Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10% aux prévisions dudit contrat ;

d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé;

e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10%.

Dans les cas prévus au présent article, le réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception .

Sous réserve de la justification par le déposant de son droit à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande."

Article 11 – FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du RESERVATAIRE soit au profit de toute autre personne morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la vente telles que relatées aux présentes. Il est toutefois précisé au RESERVATAIRE que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit, en totalité ou partiellement, et qu'elle ne pourra pas être soumise aux dispositions des articles L 312-2 et suivants du Code de la consommation.

Il est fait observer que la faculté de substituer un tiers ne constitue pas une cession de créance et n'emporte pas obligation d'accomplir les formalités de l'article 1690 du Code civil.

Néanmoins, pour être valable, la substitution ne pourra avoir lieu qu'avec l'accord préalable du RESERVANT.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le RESERVANT et la personne substituée dans tous ses termes.

- Toute somme versée par le RESERVATAIRE dès avant l'exercice de la faculté de substitution sur un compte ouvert auprès d'un office notarial, en vue de la réalisation de la vente, sera transférée dans cette comptabilité au nom de la personne substituée, déduction faite le cas échéant des dépenses déjà engagées par l'office notarial. Le RESERVATAIRE donne dès à présent et irrévocablement son accord sur ce mode de transfert, accord sans lequel la faculté de substitution n'aurait pu être conclue entre les parties. Il s'engage à faire son affaire personnelle du remboursement de cette somme auprès de la personne substituée.

Article 12 - ELECTION DE DOMICILE - LITIGES

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, en leur siège social et demeure respectifs indiqués en tête des présentes.

En cas de litiges sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les tribunaux du siège de l'OPH sont seuls compétents.

En un seul exemplaire par dérogation à l'article 1325 du Code Civil et qui, d'un commun accord demeurera en la garde de **Maître Thierry GABARRE** notaire à Saint-Julien-En-Genois, 3 Avenue Napoléon III, tiers détenteur amiablement choisi par les parties et qui en assurera l'exécution dans l'intérêt commun desdites parties.

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 074-247400690-20241216-C20241216ENF150-DE



FAIT ET PASSE A ANNECY LE :

LE RESERVANT

Haute-Savoie HABITAT

Représenté par Pierre-Yves ANTRAS
Directeur Général

LE RESERVATAIRE

Communauté de Communes du Genevois

Représentée par Florent BENOIT
Président