

Opération : RD 3 - Aménagement d'un giratoire et d'un  
 tourne-à-gauche  
 Commune : **SALES** :  
 Affaire traitée par : Sabine ANTHOINE et Delphine MAGNOULOUX

Opération : 1775  
 Dossier : **V21-121127**  
 Terrier : S03

## PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le(s) soussigné(s),

### COMMUNE DE SALES

Représentée par son maire en exercice, Monsieur Yohann TRANCHANT

Siège :

Mairie

262 route du Chef Lieu

74150 SALES

désigné(s) ci-après sous le vocable "Le Promettant" promet, par ces présentes, de vendre au :

### Département de la Haute-Savoie

ou à toute personne physique ou morale qu'il se substituerait, désigné ci-après sous le vocable de  
 "Le bénéficiaire" :

l'immeuble sis sur la commune de **SALES** dont la désignation suit :

| DESIGNATION DES PARCELLES |                   |                          |                        |                        |                         |                                     |
|---------------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| N° de plan<br>parcellaire | Lieu-dit          | Nature<br>de la parcelle | Section du<br>cadastre | Ancien N°<br>cadastral | Nouveau N°<br>cadastral | Surface<br>vendue (m <sup>2</sup> ) |
|                           | Les Grands Champs | Voie                     | <b>A</b>               | <b>1985</b>            | 1985P                   | 60 m <sup>2</sup>                   |
|                           | Les Grands Champs | Terrain                  | <b>A</b>               | <b>1986</b>            | 1986P                   | 883 m <sup>2</sup>                  |
|                           | Les Grillettes    | Lande                    | <b>B</b>               | <b>511</b>             | Totalité                | 533 m <sup>2</sup>                  |
|                           |                   |                          |                        |                        | <b>TOTAL :</b>          | <b>1 476 m<sup>2</sup></b>          |

Ainsi que ledit immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans réserve.

En conséquence de la présente promesse de vente, le promettant s'engage à vendre ledit immeuble au bénéficiaire, s'il en fait la demande dans le délai ci-après fixé, et il engage expressément ses héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à lui vendre à première réquisition l'immeuble dont il s'agit.

La réalisation de la présente promesse de vente ne pourra être faite qu'à la condition que la demande lui en soit faite par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-après élu, avant 6 mois à compter du jour de signature de la présente. Passé ce délai, et par le seul fait de l'expiration du terme, le bénéficiaire de la présente promesse de vente sera déchu de plein droit, et sans mise en demeure, du droit de demander la réalisation de la vente.

Toutefois, dans le cas où quinze jours au moins avant l'expiration de ce délai, le promettant n'aurait pas communiqué au bénéficiaire, ou au notaire de ce dernier, des titres de propriété justifiant d'une propriété régulière, et au moins trentenaire, et assurant à l'acquéreur une propriété incommutable, le délai dont il s'agit serait prolongé de quinze jours, le promettant s'engageant à fournir les pièces en cause au plus tard huit jours francs avant la date ci-dessous fixée pour acceptation de la promesse.

La vente sera faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

## PRIX

En outre, ladite vente, si la réalisation en est demandée, aura lieu moyennant le prix de :

|   |                 |
|---|-----------------|
| Valeur vénale :                         | 14 662,00 Euros |
| 883 m <sup>2</sup> x 16 € = 14 128,00 € |                 |
| 533 m <sup>2</sup> x 1 € = 533,00 €     |                 |
| 60 m <sup>2</sup> à l'Euro symbolique   |                 |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| <b>TOTAL</b> | <b>14 662,00 Euros</b> |
|--------------|------------------------|

**EN LETTRES : QUATROZE MILLE SIX CENT SOIXANTE DEUX EUROS.**

Lequel prix sera payé à la vue du notaire instrumentaire dans les trois mois suivants la signature de l'acte de vente, aux conditions d'usage pour les ventes notariées entre particuliers et collectivités.

## PRISE DE POSSESSION

En outre le promettant autorise expressément le bénéficiaire à prendre possession de l'immeuble sus-désigné, à compter du jour de la levée d'option et à y effectuer tous travaux.

## CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente promesse de vente est consentie au charge et conditions suivantes que le promettant s'oblige à exécuter :

### 1. Interdiction d'aliéner et d'hypothéquer

Le promettant s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Il déclare qu'à sa connaissance, il n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège, d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ni de rente viagère.

### 2. Servitudes

Il s'interdit également de conférer toute servitude sur ledit immeuble pendant la durée de la présente promesse de vente.

### 3. Situation locative

Le promettant déclare que le bien objet de la présente promesse de vente est libre de toute occupation.

Le promettant déclare en outre qu'aucune construction de maison d'habitation, ou d'une autre nature, n'a été effectuée par un tiers occupant sur le terrain en cause.

Il fera son affaire personnelle de la résiliation des polices d'assurances en cours, comme de tous abonnements (eau, gaz, électricité, etc.), et il s'engage à en acquitter les quittances, ce dont il devra justifier.

#### 4. Etat et contenance

Si le bénéficiaire demande la réalisation de la présente promesse de vente, il prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, selon sa consistance au jour des présentes, le promettant s'interdisant formellement d'apporter à compter de ce jour, des modifications matérielles ou juridiques à l'immeuble vendu.

#### 5. Impôts, contributions et charges

Si le bénéficiaire demande la réalisation de la présente promesse de vente, il acquittera, à compter de la date prévue pour le transfert de propriété, les impôts, contributions, taxes fiscales et autres charges de toute natures afférents à l'immeuble vendu.

Tous les frais et droits quelconques relatifs à la rédaction de l'acte de vente qui seront la suite et la conséquence immédiate et nécessaire de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés, y compris ceux de ladite vente par le bénéficiaire de la promesse. Resteront toutefois à la charge du promettant les frais de diagnostics immobiliers, mainlevées sur hypothèques éventuelles, frais de règlement de succession le cas échéant et toute autre taxe due par le vendeur dans le cadre d'un transfert de propriété.

#### 6. Protection de l'environnement

Conformément aux dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, le promettant déclare qu'à sa connaissance aucune installation classée soumise à autorisation ou simplement à déclaration n'a été exploitée sur le terrain vendu et qu'il n'a pas connaissance d'une éventuelle pollution du site.

#### 7. Purge des droits de préemption et de préférence

Le promettant donne mandat exprès au notaire ci-après désigné chargé de réitérer la présente promesse par acte authentique, à l'effet d'établir et de notifier toute Déclaration d'Intention d'Aliéner nécessaire à la purge des divers droits de préemption ou droits de préférence susceptibles de s'exercer (ZAD, SAFER, locataire...).

### ABSENCE DE TRANSMISSION DE PROPRIETE

Les présentes ne sauraient, en aucune manière, emporter transmission de propriété.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le soussigné fait élection de domicile en son domicile sus-indiqué.

### REITERATION AUTHENTIQUE DES PRESENTES

Sous réserve de la levée d'option, les présentes seront réitérées par acte authentique à recevoir par le notaire des intéressés : **SELARL 1600 NOTAIRES, notaire à 2 place de la Manufacture – 74150 RUMILLY.**

Pour la Commune de SALES.

Son Maire, Monsieur Yohann TRANCHANT



*lu et approuvé*

Fait en 4 exemplaires à Sales le 28/8/2023

(Signature du vendeur précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé")