

## CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

### ENTRE :

**L'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie** - SIREN n° 451 440 275  
Représenté par son Directeur, Monsieur Philippe VANSTEENKISTE  
Domicilié professionnellement 1510 Route de l'Arny – 74350 ALLONZIER LA CAILLE.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 mai 2004 ;  
Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sadite qualité de Directeur en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

Désigné ci-après par "L'EPF 74"

### ET :

**La Commune de FAVERGES-SEYTHENEX** - SIREN n° 200054138  
Représentée par son Maire, Monsieur DALEX Jacques  
Domicilié professionnellement 98-100 Rue de la République – 74210 FAVERGES

Désignée ci-après par "La Collectivité"

### EXPOSE

La collectivité sollicite l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir une propriété bâtie située dans le chef-lieu, à proximité immédiate du centre-ville et de certains équipements publics.

L'acquisition de cette propriété permettra de réaliser des équipements publics à proximité immédiate du centre-ville.  
Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2019 / 2023) : Thématique « **EQUIPEMENTS PUBLICS** » ; portage **sur 25 ans, remboursement PAR ANNUITES**.

Conformément à l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, dans sa séance du 18 novembre 2022, a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire au projet de la collectivité.

### IDENTIFICATION DES BIENS A ACQUERIR

Désignation des biens à acquérir sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
201 Route d'Albertville	D	1583	10a 25ca	X	
Clos Savioz	D	1578	03a 83ca		X
Clos Savioz	D	6046	11a 25ca		X
Clos Savioz	D	6295	55a 34ca		X
		TOTAL	80a 67ca		
<b>Maison 162 m<sup>2</sup> – Acquisition en viager occupé</b>					
<b>Terrains non bâtis – Acquisition en viager libre</b>					

### PRIX D'ACQUISITION

Conformément aux statuts de l'EPF 74, cette acquisition est réalisée sur la base d'un avis communiqué par France Domaine, soit la somme de **1 200.000,00 euros (pour l'ensemble de la propriété)**. Payable par le versement de la somme de 800 000,00 euros à la signature de l'acte et par des versements trimestriels de 13.500 € pour la partie habitation acquise en viager.

**Conformément aux Statuts et au Règlement Intérieur de l'EPF 74,**  
les modalités d'intervention, de portage et de cession des biens sont définies comme suit :

## MODALITES D'INTERVENTION ET DE GESTION

L'EPF 74 étant propriétaire des biens, la collectivité s'engage à ne pas en faire usage, à ne pas les louer, à ne pas entreprendre de travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF 74.  
Si la collectivité en fait la demande, une convention de mise à disposition sera établie entre elle et l'EPF 74.

## MODALITES DE PORTAGE Cf bilan financier provisoire

La collectivité s'engage :

- à faire face aux conséquences financières pendant toute la durée du portage ;
- au remboursement à l'EPF de l'investissement réalisé **par annuités sur 25 ans** (y compris des travaux réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement). La première phase de remboursement interviendra un an après la date de signature de l'acte d'acquisition ;
- au remboursement annuel des frais annexes tels que des charges liées à la propriété du bien (taxe foncière, assurance, géomètre...);
- au règlement annuel des frais de portage, soit **1,7% HT sur le capital restant dû et sur les frais annexes**.

L'EPF restituera tous loyers perçus et attribuera aux dossiers toutes subventions perçues pendant la durée du portage.

L'EPF adressera annuellement à la collectivité un bilan financier accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération dépenses/recettes.

Pour les portages à terme, les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF seront déduites annuellement du capital investi ;  
Pour les portages par annuités les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF viendront en déduction du solde débiteur du bilan financier.

Pour l'ensemble des portages, les subventions perçues seront déduites n+1 du capital investi et porté par l'EPF.

La collectivité mandatera le solde du bilan comptable sur le compte trésorerie de l'EPF 74, dans le délai de 40 jours fixé par le Conseil d'Administration. Des pénalités de retard seront appliquées au taux d'intérêt légal majoré votées annuellement par le Conseil d'Administration.

## MODALITES DE CESSIION DES BIENS

A la fin de la durée de portage, la collectivité s'engage soit à acquérir par acte authentique le bien porté par l'EPF, soit à délibérer pour qu'il soit cédé à un organisme désigné par elle. Le prix de cession HT par l'EPF correspond au montant de l'acquisition initiale augmenté des frais d'acquisition, agences, études, évictions et gros travaux.

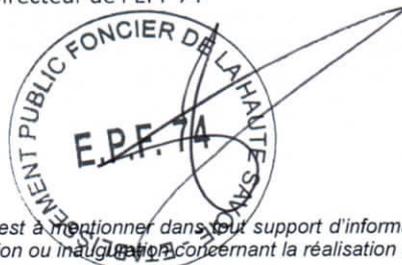
L'EPF appliquera sur la vente un montant de TVA calculé sur la situation réelle du bien au moment de la vente, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement conforme à réglementation fiscale applicable.

La collectivité mandatera tout ou partie de la valeur du bien sur le compte trésorerie de l'EPF 74 en fonction du capital déjà remboursé au cours du portage. L'EPF 74 transmettra alors un bilan de gestion clôturant la fin du portage.

Cependant, il pourra être mis fin à la présente, avant la fin de la durée de portage par délibération de la collectivité et après acceptation du Conseil d'Administration de l'EPF 74. La collectivité s'engage alors à rembourser par anticipation le solde de l'investissement réalisé, les frais annexes et les frais de portage calculés au prorata de la durée effective du portage.

Fait le 15/12/2022

Philippe VANSTEENKISTE  
Directeur de l'EPF 74



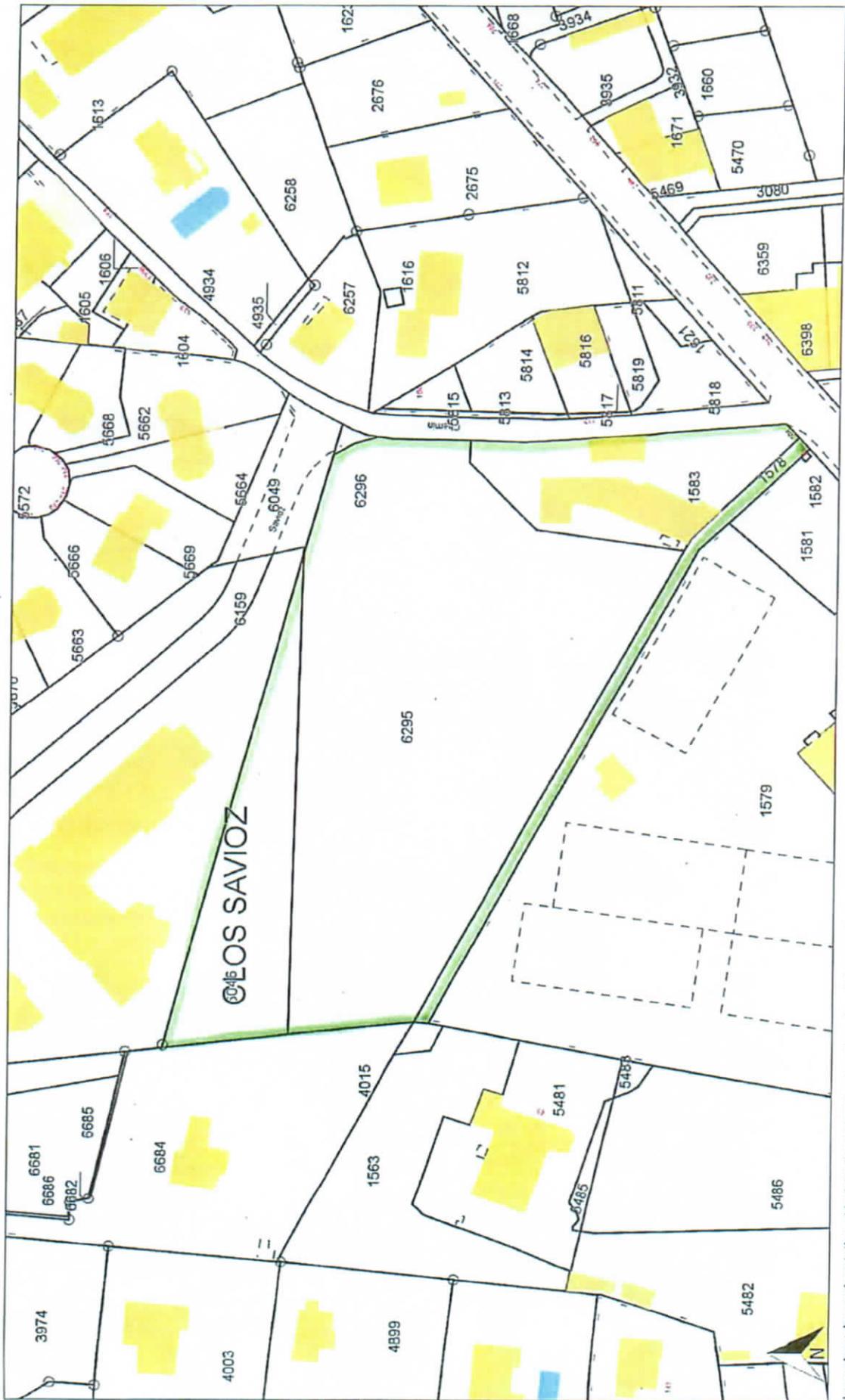
M. DALEX Jacques  
Maire de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX



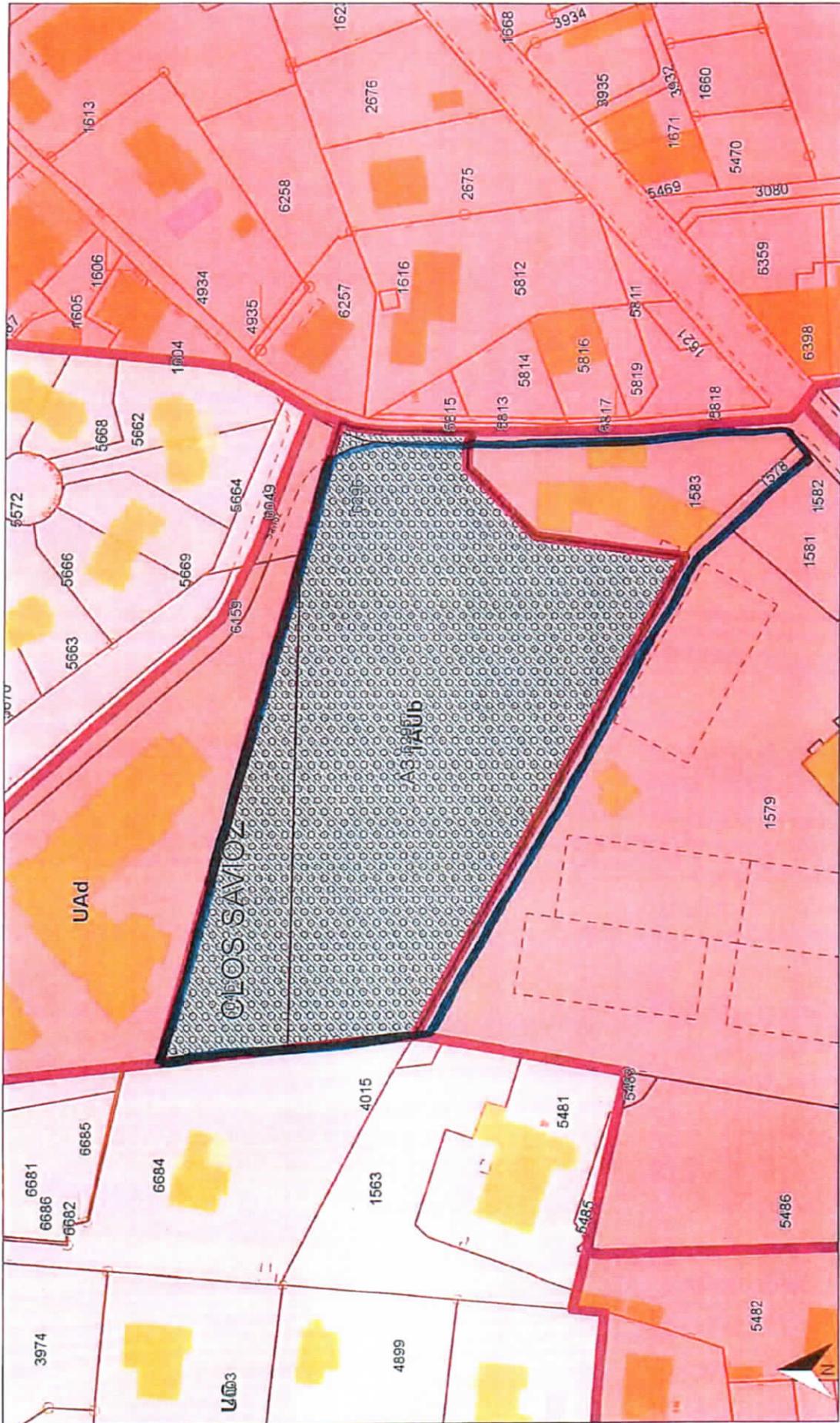
L'aide de l'EPF est à mentionner dans tout support d'information et de communication lié au portage. L'EPF doit être associé et représenté à toute manifestation ou inauguration concernant la réalisation ayant fait l'objet d'un portage. Le logotype peut être adjoint sur tout support visuel.



Le contenu, la représentation et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée  
Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral, sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite - Jeudi 10 février 2022



Le contenu, la représentation et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée.  
Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral, sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite - Jeudi 10 février 2022



Le contenu, la représentation et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée.  
Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral, sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite - jeudi 10 février 2022



N° : 521 /2022

Affaire suivie par : Service urbanisme aménagement

Mme Jeannie TREMBLAY-GUETTET

Mairie de FAVERGES-SEYTHENEX

98 Rue de la République

74210 FAVERGES-SEYTHENEX

Faverges-Seythenex, le 10 novembre 2022

**Objet : Acquisition de la propriété située au 201 Route d'Albertville**

Vos réf : ST/CDP/MB N°745

**Madame l'Adjointe déléguée,**

Par courrier ci-dessus référencé, vous sollicitez l'avis de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy afin d'avoir son avis dans le cadre du portage foncier de la propriété SAINT-PIERRE (Parcelles D 1583, D 1578, D 6295 et D 6046).

Après examen de votre demande, je vous informe que la Communauté de Communes émet un **avis favorable** à cette acquisition dans les conditions précisées dans votre courrier.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Madame l'Adjointe déléguée, mes salutations les meilleures.



Le Président  
M. Jacques DALEX