

## PROMESSE DE VENTE

Les soussignés,

**Monsieur CHAFFAROD Alain Bernard Michel** né le 23/05/1949 à UGINE (73)  
~~Et Madame CHAFFAROD Jeanine, Hélène, Emilienne née CROSET le 02/11/1951 à ANNECY (74)~~  
Demeurant : 55 Impasse de la Rochette - 74210 FAVERGES-SEYTHENEX .

**Monsieur CHAFFAROD Bernard Joseph Jules** né le 16/11/1939 à ALBERTVILLE (73)  
Demeurant : 82 avenue de la Plaine - 74000 ANNECY

**Madame CHAFFAROD Michèle Marcelle** née le 23/02/1943 à ALBERTVILLE (73)  
Demeurant : 8 rue des Pelouses - 74960 ANNECY

**Madame OCHSNER Chantal Françoise née PATUEL** le 12/09/1942 à ALBERTVILLE (73)  
Demeurant : 14 lot Résidence de la Colline - 74160 ST-JULIEN-EN-GENEVOIS

**Monsieur CHAFFAROD Louis Pierre** né le 11/09/1945 à ALBERTVILLE (73)  
Demeurant : 961 route de Thônes - 74230 DINGY-ST-CLAIR

**Madame PETTEX Michèle Clémence née PATUEL** le 19/03/1940 à ALBERTVILLE (73)  
Demeurant : 999 route d'Annecy - 73400 UGINE

désigné ci-après sous le vocable « **le Promettant** »,

ET :

**La COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX**  
Représentée par le Maire, Monsieur Jacques DALEX  
Demeurant professionnellement :  
Mairie – 98 rue de la République – BP 62 – 74210 FAVERGES-SEYTHENEX

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 **Talloires-Montmin (74)** dont la désignation suit :

Section – Numéro parcelle	Adresse de l'emprise	Surface de l'emprise (m <sup>2</sup> )
187C 1063	Le Journal Rapille	2 293
	<b>Total</b>	<b>2 293</b>

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

La vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant au promettant.

### REALISATION – LEVEE DE L'OPTION :

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 les immeubles dont il s'agit.

La réalisation de la présente promesse de vente ne pourra être faite qu'à la condition que demande en soit faite au Promettant par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-avant énoncé, **avant 6 mois à compter du jour de signature de la présente (levée d'option)**. 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.

A compter de ce jour, le Promettant prend l'engagement ferme et définitif de vendre l'immeuble, la formation de la vente ne dépendant plus que de la volonté du bénéficiaire, exprimant, dans les formes et le délai prévus, sa décision de lever l'option dont il est titulaire.

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

#### **PRIX :**

Si la réalisation en est demandée, la vente aura lieu moyennant le prix de :

Valeur vénale	- 2 293,00	Euros
<b>TOTAL</b>	<b>2 293,00</b>	<b>Euros</b>

EN LETTRES : Deux mille deux cent quatre-vingt-treize Euros

Lequel prix sera payé par le Bénéficiaire et plus précisément par le Payeur Départemental de la Haute-Savoie entre les mains du notaire, aux conditions d'usage pour les ventes notariées aux collectivités publiques.

#### **MODALITES DE PAIEMENT :**

Paiement différé par mandat administratif sur présentation par le notaire désigné d'une copie certifiée conforme de l'acte de vente signé.

#### **INTERDICTION D'HYPOTHEQUER ET D'ALIENER :**

Le Promettant s'interdit expressément d'hypothéquer le bien 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, le bien n'est pas grevé d'inscriptions de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

#### **SERVITUDES - LOCATION :**

Le Promettant s'interdit de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la durée de la présente promesse de vente, de même qu'il s'interdit de renouveler les locations ou d'en changer la nature pendant la même période.

A ce sujet, le Promettant déclare que le bien est **Libre de toute occupation** et s'engage à prendre à sa charge toute indemnité qui serait dû à tout exploitant faisant valoir ses droits.

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.

## TRANSMISSION DE PROPRIETE

La présente ne saurait, en aucune manière, emporter transmission de propriété. Le transfert de propriété se produira, soit le jour de la signature de l'acte authentiqué, soit à la date de la décision judiciaire constatant la vente, passée en force de chose jugée.

## IMPOTS ET TAXES

Les taxes foncières, si elles sont dues, sont répartie entre le Promettant et le Bénéficiaire prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la vente. Elles seront calculées par le notaire, sur présentation par le Promettant, soit des taxes de l'année en cours, soit des taxes de l'année précédente. Le Bénéficiaire règlera sur présentation des justificatifs, par la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de ces taxes, sans compensation sur des sommes qui seraient éventuellement dues par le Promettant. Aucune régularisation ne sera effectuée à une date postérieure à la signature de l'acte.

## FRAIS

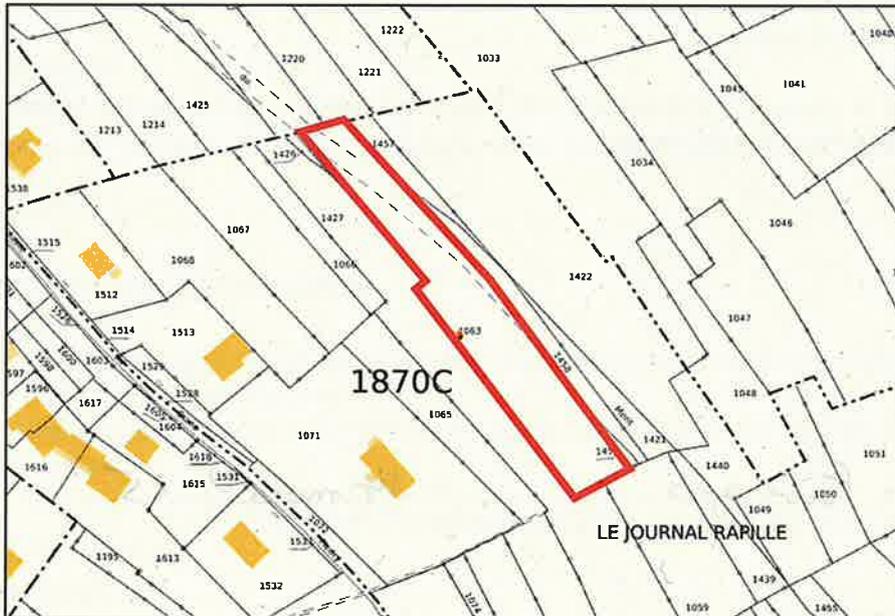
Tous les frais et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente seront, si la vente se réalise, supportés, par le Bénéficiaire.

Toutefois, resteront à la charge du Promettant, les frais de mainlevée, de purge des hypothèques et tous les diagnostics obligatoires en matière de vente.

Fait en 3 exemplaires à Fauverges, le 14 mars 2025  
(Suit la signature du Promettant précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé")

<p>lu et approuvé</p>	<p>lu et approuvé</p>	<p>lu et approuvé</p>
<p>M. CHAFFAROD Alain</p>	<p>M. CHAFFAROD Bernard</p>	<p>Mme CHAFFAROD Michèle</p>
<p>lu et approuvé</p> <p>Chalsner</p>	<p>lu et approuvé</p>	
<p>Mme OCHSNER Chantal</p>	<p>M. CHAFFAROD Louis</p>	
	<p>lu et approuvé</p>	
	<p>Mme PETTEX Michèle</p>	

Notaire Promettant : Maître Xavier GUILLAUD-BATAILLE, Notaire à SAINT-JORIOZ – 80 route du Pont



Donnée acte de la promesse de vente par lettre du \_\_\_\_\_  
(Enregistrée gratis en vertu de l'article 1042 du C.G.I.)

Par :