

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE DEMI-QUARTIER

775, route d'Etraz
74120 DEMI-QUARTIER
(Haute-Savoie)
Arrondissement de BONNEVILLE

N° DEL 2025 - 34

L'an deux mille vingt-cinq, le trente septembre, le Conseil Municipal de la Commune de DEMI-QUARTIER, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphane ALLARD.

Date de convocation du Conseil Municipal : 19 septembre 2025

PRESENTS: Mesdames et Messieurs : Stéphane ALLARD, Maire, Pierre SOLLE, Jean-Pierre SOCQUET, Sandrine BIRSAL Adjoint, Pascal BRONDEX, Gaspard CHATELLARD, Catherine CABROL, Marie-Laure GAIDDON, Céline GACHET, Jérémie MARIN, Bertrand MARIN-LAMELLET, Muriel MORAND.

EXCUSEE : Madame Catherine MONGET (pouvoir à Madame Marie-Laure GAIDDON).

ABSENTE : Madame Marie-Pierre PIAZZA OUVRIER-BUFFET.

Monsieur Pierre SOLLE a été élu secrétaire de séance.

REALISATION DE LOGEMENTS BRS AU LIEU-DIT « LA VAGERE » A DEMI-QUARTIER – CONSTATATION DE LA NON-REALISATION ET RENONCIATION A DES CONDITIONS RESOLUTOIRES PREVUES DANS L'ACTE DE VENTE DU 7 NOVEMBRE 2023 :

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 2023-68 du 17 octobre 2023 par laquelle l'Assemblée a approuvé la vente à l'Organisme Foncier et d'Innovation Solidaire (OFIS) de la parcelle A 3954 de 2696 m², au lieu-dit « la Vagère », pour un montant de 367 500 €, dans le but de réaliser 14 logements de type Bail Réel Solidaire (BRS).

Il rappelle les conditions résolutives stipulées dans l'acte de vente signé le 7 novembre 2023 au profit de OFIS :

1°) non obtention par la société IDEIS, futur preneur à bail réel solidaire et constructeur de l'immeuble à édifier, d'un taux minimal de pré commercialisation de 50 % sur les 14 logements du programme immobilier dans le délai de deux ans à compter de la signature de la présente vente. Ce taux de pré-commercialisation de 50 % étant exprimé en pourcentage du chiffre d'affaire de droits réels en bail réel solidaire.

2°) non obtention par l'OFIS, acquéreur, d'un financement d'un montant maximum de 120 000 € pour une durée maximale de 60 ans auprès de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations), dans le délai de deux ans à compter de la signature de la vente.

Conformément à ce qui est prévu dans l'acte de vente signé le 7 novembre 2023, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à constater :

- d'une part que la première condition résolutoire est non réalisée à ce jour, le taux minimal de pré-commercialisation ayant été atteint ;
- d'autre part concernant la deuxième condition résolutoire relative au financement, que l'OFIS n'a pas encore obtenu son prêt à ce jour et que les parties renoncent à cette condition résolutoire, non encore réalisée à ce jour.

Le Conseil Municipal, son rapporteur entendu et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et L 2221-1 ;

Vu l'acte de vente signé entre la Commune de Demi-Quartier et OFIS le 7 novembre 2023 ;

1°) **CONSTATE** que la condition résolutoire relative au taux de pré commercialisation à hauteur de 50 % de la vente des logements BRS de la Vagère telle que prévue dans l'acte de vente du 7 novembre 2023 n'est pas réalisée, le taux minimal de pré-commercialisation ayant été atteint ;

2°) **RENONCE** à la condition résolutoire relative au financement de l'opération, les parties n'entendant plus faire de l'obtention de ce financement une condition résolutoire de la vente en date du 7 novembre 2023 ;

3°) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique et toute pièce se référant à cette affaire ;

4°) **PRECISE** que tous frais, droits, taxes et émoluments relatifs à l'acte notarié seront pris en charge par OFIS.

En application des dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus. Suivent au registre les signatures. Pour copie certifiée conforme. DEMI-QUARTIER, le 1^{er} octobre 2025

Le Maire,



Stéphane ALLARD.

Le Secrétaire de séance,



Pierre SOLLE.

Certifié exécutoire :

Télétransmis en S. Préfecture le - 3 OCT. 2025

Publié électroniquement le - 3 OCT. 2025