

207285
VP/SBAS/CGI

**PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE CONSTITUTION D'UNE
SERVITUDE DE PASSAGE PUBLIC POUR PIETONS ET VEHICULES SUR
L'AIRE DE CIRCULATION DU PARKING ET D'USAGE PARTAGE DE
DIX-SEPT (17) EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT DUDIT PARKING
Sous condition suspensive**

**Par la Société dénommée « HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM »
Au profit de la Commune de SILLINGY**

ENSEMBLE IMMOBILIER « INSTANT NATURE »

Lot A (VOLUME UN)

IDENTIFICATION DES PARTIES

1°) La Société dénommée **HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 117.000,00 €, dont le siège est à ANNECY, 6 avenue de Chambéry, identifiée au Répertoire National des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro SIREN 325720258 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANNECY.

La Société dénommée **HALPADES** sera propriétaire du fonds servant.

D'UNE PART

2°) La **Commune de SILLINGY**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Savoie, dont l'adresse est à SILLINGY (74330), 121 place Claudius Luiset, identifiée au Répertoire National des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro SIREN 217402726.

Le fonds dominant est le domaine public de la **Commune de SILLINGY**.

D'AUTRE PART

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

En ce qui concerne le propriétaire du fonds servant :

- La Société dénommée **HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM** est représentée par Monsieur Alain **BENOISTON**, Directeur Général de la Société dénommée HALPADES SOCIETE D'HLM, située à ANNECY (74000), 6 avenue de Chambéry, renouvelé dans ses fonctions aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 25 juin 2021 dont une copie est demeurée annexée aux présentes (**Annexe n° ??**), ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale du Conseil d'Administration en 11 octobre 2013, dont une copie est demeurée annexée aux présentes (**Annexe n° ??**).

Monsieur Alain **BENOISTON** est représenté par **????**, qui accepte ;

Agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de signature en date du **????**, dont une copie est demeurée annexée au présent acte (**Annexe n° ??**).

En ce qui concerne la Commune de SILLINGY :

La **Commune de SILLINGY** est représentée à l'acte par :

Monsieur Yvan **SONNERAT**, agissant en sa qualité de Maire et en exécution d'une délibération du Conseil Municipal n° **???** en date du **???** devenue exécutoire par suite de sa transmission à la Préfecture de la Haute-Savoie en date du **???** et de sa publication par voie dématérialisée à compter du **???**, ci-annexée (**Annexe n° ?**),

Observation étant ici faite :

* que les délais de deux mois prévus, savoir :

- par l'article L.2131-6 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant la possibilité offerte au représentant de l'Etat dans le département de déférer au tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L.2131-2 qu'il estime contraires à la légalité,

- et par l'article R.421-1 du Code de la Justice administrative permettant au tiers d'exercer un éventuel recours,

* et que le délai de quatre mois prévu par l'article L.242-1 du Code des relations entre le public et l'administration, permettant à l'administration d'abroger ou de retirer une décision créatrice de droits, de sa propre initiative ou sur la demande d'un tiers, si elle est illégale,

Ne sont pas écoulés.

Monsieur Yvan **SONNERAT**, Maire en exercice de la Commune de **SILLINGY** atteste n'avoir reçu à ce jour aucune notification de déféré préfectoral ou de recours des tiers et que ladite délibération n'a pas été retirée.

Les parties déclarent vouloir régulariser la présente promesse de constitution de servitudes sous conditions suspensives dès avant le caractère définitif de la délibération du Conseil Municipal de la Commune de SILLINGY n° ?? en date du ?, avoir parfaitement connaissance des risques encourus en cas d'annulation ou de retrait de ladite délibération et faire leur affaire personnelle d'un éventuel recours contre cette délibération.

EXPOSE

Préalablement à la présente promesse de constitution d'une servitude de passage public pour piétons et véhicules sur l'aire de circulation du parking et d'usage partagé de dix-sept (17) places de stationnement dudit parking, objet du présent acte, les parties ci-dessus dénommées, ont exposé ce qui suit :

I.- Autorisation d'urbanisme relative au projet de construction « INSTANT NATURE » à réaliser par la Société dénommé SOGEPROM ALPES HABITAT, le constructeur, sur le territoire de la Commune de SILLINGY (74330) :

Un permis de construire valant division, en application des dispositions de l'Article R431-24 du Code de l'urbanisme, a été délivré à la Société **SOGEPROM ALPES HABITAT** par Monsieur le Maire de la Commune de SILLINGY, aux termes d'un arrêté en date du 11 juillet 2022 sous le numéro PC 07427221X0038 autorisant la construction de trois (3) bâtiments, comprenant trente-neuf (39) logements, pour une surface de plancher créée de 2.746 m².

Il résulte de la pièce PC 32, qui figure au dossier du permis de construire déposée auprès de la Mairie de SILLINGY, que le permis de construire valant division autorise la division du terrain en trois (3) lots :

Lot A : Immeuble collectif de logements locatifs sociaux (Bâtiment A), à édifier dans le volume numéro 1 de l'ensemble immobilier complexe « INSTANT NATURE » ;

Lot B : Immeuble collectif de logements en bail réel solidaire (Bâtiment B), à édifier dans le volume 2 de l'ensemble immobilier complexe « INSTANT NATURE » ;

Lot C : Immeuble collectif de logements en accession libre (Bâtiment C), à édifier dans le volume 3 de l'ensemble immobilier complexe « INSTANT NATURE ».

Affichage

Le permis de construire délivré à la Société **SOGEPROM ALPES HABITAT** a régulièrement fait l'objet d'un affichage, conformément aux dispositions de l'article R424-15 du Code de l'urbanisme, tant sur le terrain qu'à la Mairie de SILLINGY.

Les copies des procès-verbaux de constat d'affichage dressés par Maître Amandine BLAIS, Huissier de justice à LES ABRETS EN DAUPHINE, en date du 13 juillet 2022, du 19 juillet 2022, du ??? et du ??, sont demeurées annexées au présent acte après visa des parties **(Annexes n°s ?? et ??)**.

Recours et caractère définitif du permis de construire valant division

Le permis de construire susvisé, délivré à la Société **SOGEPROM ALPES HABITAT**, est devenu définitif, en effet :

* Aucun recours administratif, gracieux ou contentieux, ou déféré préfectoral à l'encontre de cet arrêté de permis de construire valant division n'a été notifié dans les délais légaux aujourd'hui expirés ;

A l'exception d'un recours contentieux enregistré au Tribunal Administratif de Grenoble par une requête en date du 6 janvier 2023.

Suite à l'établissement d'un protocole d'accord entre les requérants et la Société **SOGEPROM ALPES HABITAT** en date du 27 janvier 2023, lesdits requérants ont déclaré auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE, par mémoire enregistré le 8 mars 2023, vouloir se désister purement et simplement de leur requête.

Par conséquent, l'instance est terminée suite à une ordonnance donnant acte du désistement des requérants notifiée à toutes les parties en date du 30 mars 2023.

Un acte d'acquiescement a également été régularisé entre les parties, le 18 avril 2023, aux termes duquel les requérants déclarent acquiescer sans réserve à l'ordonnance du 30 mars 2023 et renoncer à former un recours, quel qu'il soit, contre ladite ordonnance.

* Le délai de trois mois au cours duquel l'autorité administrative aurait pu retirer l'autorisation de permis de construire valant division qu'elle a délivré, s'il était illégal, est aujourd'hui expiré.

Une attestation d'absence de recours à l'encontre du PC 07427221X0038 en date du 11 juillet 2022 a été délivrée par le Greffe du Tribunal Administratif de Grenoble le ????.

Une copie de ladite attestation est demeurée annexée aux présentes (**Annexe n°21**).

Permis de construire modificatif en cours de montage par SOGEPROM ?

II.- Propriété de la Société dénommée HALPADES SOCIETE ANONYME d'HLM :

Aux termes d'un contrat préliminaire sous seing privé en date du 20 juillet 2022, la Société **SOGEPROM ALPES HABITAT** a réservé à la Société dénommée « **HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM** », l'acquisition en l'état futur d'achèvement du terrain avec la totalité des constructions à édifier dans le lot A du permis de construire valant division numéro PC 07427221X0038, en date du 11 juillet 2022 (correspondant au volume UN (1) de l'ensemble immobilier complexe dénommé « **INSTANT NATURE** » à réaliser par la Société **SOGEPROM ALPES HABITAT**), sous les diverses conditions suspensives suivantes :

« ARTICLE 5 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation de la vente est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- 1. Accord du Service des Domaines sur le prix de vente*
- 2. Obtention par le réservataire d'une décision de financement en PLUS, PLAI et PLS*
- 3. Obtention par le réservataire de la garantie des prêts de la Commune de SILLINGY*
- 4. Obtention par le réservataire d'une subvention du Conseil départemental de 38.774,40€ et de l'Etat de 55.000€*
- 5. Obtention d'une prêt ACTION LOGEMENT pour un montant de 90.000€*
- 6. Obtention d'une subvention ACTION LOGEMENT pour un montant de 29.000€*

Si au plus tard le 30 NOVEMBRE 2022, le Réservataire n'a pas levé les conditions suspensives ci-dessus indiquées, les présentes seront considérées comme de nul effet, et chacune des parties reprendra sa pleine et entière liberté, sans indemnité de part ni d'autre.

Il est toutefois précisé que le dépassement du délai ci-dessus n'entraîne pas automatiquement l'annulation des présents engagements, et que d'un commun accord, les parties pourront décider de la prorogation dudit délai pour 3 mois.

L'ensemble des conditions suspensives ci-dessus visées sont stipulées au seul profit de l'acquéreur qui peut en conséquence seul renoncer à se prévaloir de leur non réalisation ou d'y renoncer. »

Ledit contrat préliminaire a ensuite fait l'objet d'un avenant en date du 22 mai 2023 afin de proroger les délais du contrat préliminaire du 20 juillet 2022 dans les termes suivants :

« (...)

Il est prévu le dépôt d'une demande de permis de construire modificatif par le RESERVANT. De ce fait, le planning de l'opération n'est donc plus à jour.

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1

Les parties conviennent de proroger le contrat de réservation signé le 20 juillet 2022 jusqu'au 30 octobre 2023. La signature de l'acte authentique interviendra après la réalisation des conditions suspensives prévues au contrat de réservation, dès le démarrage effectif des travaux de fondation du ou des bâtiments concernés par les présentes.

ARTICLE 2

Les autres dispositions du contrat préliminaire du 20 juillet 2022 restent applicables et inchangées.

(...) »

A ce jour, la Société **HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM** n'a pas encore réalisé l'acquisition du lot A du permis de construire valant division numéro PC 07427221X0038, en date du 11 juillet 2022 (correspondant au volume UN (1) de l'ensemble immobilier complexe dénommé « INSTANT NATURE »), comprenant le bâtiment A (terrain et constructions) de l'opération de construction de la Société **SOGEPROM ALPES HABITAT**.

Or, ledit lot A du permis de construire valant division numéro PC 07427221X0038, en date du 11 juillet 2022 (volume UN (1)), doit être le fonds servant de la servitude de passage public pour piétons et véhicules sur l'aire de circulation du parking et d'usage partagé de dix-sept (17) emplacements de stationnement, faisant l'objet de la présente promesse, à constituer au profit de la Commune de SILLINGY.

Par conséquent, l'acquisition par la Société **HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM** du lot A du permis de construire valant division numéro PC 07427221X0038, en date du 11 juillet 2022 (correspondant au volume UN (1) de l'ensemble immobilier complexe dénommé « INSTANT NATURE »), constitue la condition suspensive de la présente promesse de constitution de servitude.

III.- Emplacement réservé grevant les parcelles cadastrées à la section AH sous les numéros 9 et 307 :

La Commune de SILLINGY (74330), pour des motifs d'intérêt général et compte tenu de son développement urbain et de l'accroissement de sa population qui en résulte, souhaite augmenter la surface de stationnements accessibles au public sur son territoire.

En ce sens, aux termes de l'établissement de la modification n° ?? du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal de SILLINGY en date du ???, il a été approuvé la création d'un emplacement réservé numéro 10, pour la « Création d'un parking aux Combes Nord » d'une surface de 955 m² ;

Ainsi qu'il résulte du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SILLINGY en vigueur, dont la troisième et dernière modification a été approuvé le 19 juin 2023, figurant ledit emplacement réservé n°10 qui greve les parcelles cadastrées à la section AH sous les numéros 9 et 307 (la parcelle AH 307 est issue de la parcelle anciennement cadastrée section AH numéro 8), formant l'assiette du projet de construction « INSTANT NATURE », susvisé.

La copie de l'extrait du plan de zonage du PLU de la Commune de SILLINGY, figurant ledit emplacement réservé n°10, avec l'extrait de la liste des emplacements réservés est demeurée annexée au présent acte après visa des parties (**Annexe n° ??**).

Il est prévu dans le projet de construction « INSTANT NATURE » de la Société **SOGEPROM ALPES HABITAT**, à l'intérieur de l'emprise foncière du lot A du permis de construire valant division numéro PC 07427221X0038, en date du 11 juillet 2022 (correspondant au volume UN (1) de l'ensemble immobilier complexe dénommé « INSTANT NATURE »), à céder à la Société **HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM**, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, outre les constructions du Bâtiment A en élévation au-dessus d'un sous-sol, de réaliser un parking de dix-sept (17) emplacements de stationnement.

Précisions étant ici faite que ce parking :

*est nécessaire au programme de construction à réaliser en application du permis de construire valant division délivré à la Société SOGEPROM ALPES HABITAT par Monsieur le Maire de la Commune de SILLINGY, aux termes d'un arrêté en date du 11 juillet 2022 sous le numéro PC 07427221X0038, afin de respecter la réglementation en vigueur ;

*et qu'il doit être réalisé dans les limites de l'emplacement réservé n°10 au bénéfice de la Commune de SILLINGY, tel qu'indiqué ci-dessus.

Par conséquent, les parties se sont rapprochées afin de concilier leurs intérêts et ont établi entre elles la présente promesse de constitution de servitude afin, savoir :

- de conserver le parking dans le périmètre de l'opération de construction de la Société SOGEPROM ALPES HABITAT, pour que les constructions soient réalisées en conformité avec le permis de construire délivré le 11 juillet 2022 sous le numéro PC 07427221X0038, susvisé ;

- tout en permettant à la Commune de SILLINGY de remplir son objectif d'augmentation du nombre de stationnements accessibles au public sur son territoire.

Aux termes de la délibération du Conseil Municipal n° ??? en date du ??? devenue exécutoire par suite de sa transmission à la Préfecture de la Haute-Savoie en date du ??? et de sa publication par voie dématérialisée à compter du ???, susvisée et demeurée annexée aux présentes après visa des parties (*cf. Annexe n° ??*), il a notamment été stipulé ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :

« (...)

Le Conseil Municipal de la Commune de SILLINGY décide d'approuver la constitution de la servitude de passage public pour piétons et véhicules sur l'aire de circulation du parking et d'usage partagé de dix-sept (17) emplacements de stationnement dudit parking, sur l'emprise foncière du lot A du permis de construire valant division numéro PC 07427221X0038, en date du 11 juillet 2022 (correspondant au volume UN (1) de l'ensemble immobilier complexe dénommé « INSTANT NATURE »), qui sera acquis par la Société HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM ;

Sous la seule et unique condition que la Société HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM devienne propriétaire dudit lot A du permis de construire valant division numéro PC 07427221X0038, en date du 11 juillet 2022 (volume UN (1) de l'ensemble immobilier complexe dénommé « INSTANT NATURE »), qui doit constituer le fonds servant de ladite servitude de passage public pour piétons et véhicules sur l'aire de circulation du parking et d'usage partagé de dix-sept (17)

emplacements de stationnement dudit parking à constituer au profit de la Commune de SILLINGY.

Le Conseil Municipal considère que cette servitude de passage public pour piétons et véhicules sur l'aire de circulation du parking et d'usage partagé de dix-sept (17) emplacements de stationnement dudit parking, au profit de la Commune, est conforme à l'objectif de l'emplacement réservé n°10, pris pour la « Création d'un parking aux Combes Nord » et suffit à remplir son objet.

En conséquence, et sous réserve que cette servitude de passage public pour piétons et véhicules sur l'aire de circulation du parking et d'usage partagé de dix-sept (17) emplacements de stationnement dudit parking soit définitivement constituée ;

Le Conseil municipal décide de procéder à la modification de son Plan Local de l'Urbanisme, dans le respect des procédures du Code de l'urbanisme, afin de supprimer l'emplacement réservé n°10 en ce qu'il grève et pour qu'il ne grève plus les parcelles cadastrées à la section AH sous les numéros 307 (issue d'une parcelle de plus grande contenance anciennement cadastrée à la section AH sous le numéro 8) et 9.

(...) »

CECI EXPOSE, il est passé à la promesse synallagmatique de constitution d'une servitude de passage public pour piétons et véhicules sur l'aire de circulation du parking et d'usage partagé de dix-sept (17) emplacements de stationnement dudit parking, sous condition suspensive, objet du présent acte sous seing privé.

**PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE CONSTITUTION D'UNE
SERVITUDE DE PASSAGE PUBLIC ET D'USAGE PARTAGE**

**SERVITUDE DE PASSAGE PUBLIC POUR PIETONS ET
VEHICULES SUR L'AIRE DE CIRCULATION DU PARKING ET D'USAGE
PARTAGE DE DIX-SEPT (17) EMBLEMENS DE STATIONNEMENT
DUDIT PARKING**

D'un commun accord entre elles,

La Société dénommée **HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM**, qui sera propriétaire du fonds servant, d'une part,

Et la Commune de **SILLINGY**, d'autre part,

Convienent de constituer une servitude de passage public pour piétons et véhicules sur l'aire de circulation du parking et d'usage partagé de dix-sept (17) emplacements de stationnement dudit parking situé dans l'emprise foncière du lot A du permis de construire valant division numéro PC 07427221X0038, en date du 11 juillet 2022 (correspondant au volume UN (1) de l'ensemble immobilier complexe dénommé « INSTANT NATURE » à édifier sur les parcelles cadastrées à la section AH numéros 9 et 307), au profit du domaine public de la Commune de **SILLINGY**.

Sous la condition suspensive ci-après stipulée,

DESIGNATION DES FONDS DOMINANT ET SERVANT

- I - FONDS DOMINANT

Le domaine public de la **Commune de SILLINGY**.

- II - FONDS SERVANT

Sur le territoire de la Commune de SILLINGY (74330), Route des Combes,

Le lot A du permis de construire valant division numéro PC 07427221X0038, en date du 11 juillet 2022, correspondant au volume UN (1) de l'ensemble immobilier complexe dénommé « INSTANT NATURE » à édifier sur les parcelles de terrain figurant au cadastre de ladite Commune de la façon suivante :

Section	N°	Lieudit	Contenance
AH	9	LES COMBES NORD	00 ha 22 a 13 ca
AH	307	LES COMBES NORD	00 ha 30 a 10 ca

Le volume UN (1) destiné à être acquis par la Société dénommée **HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM**, sera désigné et défini aux termes d'un état descriptif de division en volumes suivant acte à recevoir par Maître Victoria PACAUD, Notaire à ANNECY, préalablement à l'acte réitérant la présente promesse de constitution de servitude.

Tel qu'il figure en teinte saumon au plan intitulé « PC32 PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION », établi le 15 avril 2022 par le Cabinet A2G, Géomètres-Experts, sis à ANNECY (74000), 96 Avenue de Brogny, qui demeurera annexé au présent acte (**Annexe n° ???**).

RAPPEL DES DIVISIONS CADASTRALES

Pour la clarté des présentes, il est rappelé la division cadastrale suivante :

La parcelle cadastrée section AH numéro 307 provient de la division d'une parcelle de plus grande contenance originellement cadastrée section AH numéro 8 lieudit LES COMBES NORD, pour une contenance de soixante-deux ares et quarante-sept centiares (00 ha 62 a 47 ca) en deux nouvelles parcelles savoir :

- la parcelle cadastrée section AH numéro 307, pour une contenance de trente ares et dix centiares (00ha 30 a 10 ca),
- et la parcelle cadastrée section AH numéro 308, pour une contenance de trente-deux ares et trente-sept centiares (00ha 32a 37ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet A2G, Géomètres-Experts, sis à ANNECY (74000), 96 Avenue de Brogny, vérifié et numéroté par le Service du Cadastre d'ANNECY, le 2 décembre 2021 sous le numéro d'ordre 1920B.

Ce document d'arpentage a été déposé auprès du service de la publicité foncière d'ANNECY à l'appui d'un acte de résiliation partielle et anticipée de bail emphytéotique reçu par Maître Audrey LECHARTIER, Notaire à ANNECY, le 3 février 2022, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 15 février 2022, volume 2022P numéro 3124.

EFFET RELATIF

Acquisition en l'état futur d'achèvement par la Société dénommée **HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM** suivant acte à recevoir par Maître Victoria PACAUD, Notaire à ANNECY, préalablement à l'acte réitérant la présente promesse de constitution de servitude.

CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE

*** Nature et modalités d'exercice :**

Un droit de passage public pour piétons et véhicules sur l'aire de circulation du parking et d'usage partagé de dix-sept (17) places de stationnement automobiles

udit parking à réaliser dans l'emprise foncière du lot A du permis de construire valant division numéro PC 07427221X0038, en date du 11 juillet 2022, correspondant au volume UN (1) de l'ensemble immobilier complexe dénommé « INSTANT NATURE » à édifier sur le territoire de la Commune de SILLINGY (74330), Route des Combes.

Tout dépôt de matériaux, marchandises ou autres est interdit.

S'agissant d'un espace ouvert à la circulation du public, il est précisé que le Maire pourra exercer son autorité de police sur l'aire de circulation et les places de stationnement qui seront réalisées. La police municipale pourra intervenir sur cette aire de circulation et de stationnement.

Il est expressément prévu que les places de stationnements pourront être soumises par la Commune à un régime de zone de stationnement réglementée et qu'elles pourront être utilisées de manière partagée tant par le public que les locataires et propriétaires, ainsi que leurs visiteurs, des constructions à réaliser dans l'emprise du lot A du permis de construire valant division numéro PC 07427221X0038, en date du 11 juillet 2022, correspondant au volume UN (1) de l'ensemble immobilier complexe dénommé « INSTANT NATURE ».

*** Assiette :**

L'assiette de cette servitude consiste en la zone en hachurée rouge (aire de circulation et dix-sept (17) places de stationnement) sur le plan intitulé « PLAN DE SERVITUDE PARKING » établi par le Cabinet CARRIER – Juliette LARDILLEUX, Géomètre-Expert à ANNECY, 96 avenue de Brogny, le 10 juillet 2023 et modifié le ?? qui demeurera annexé au présent acte (**Annexes n° ?**).

*** Répartition des frais de conservation, d'entretien et de réparation :**

Les frais relatifs à la conservation, l'entretien et la réparation de l'aire de circulation et des dix-sept (17) emplacements de stationnement, objets de la présente servitude de passage public pour piétons et véhicules sur l'aire de circulation du parking et d'usage partagé des dix-sept (17) places de stationnement dudit parking, avec leurs **aménagements et équipements** (consistant notamment en : ??), seront intégralement supportés par la **Commune de SILLINGY**.

Plus particulièrement, le déneigement du parking incombera également à la **Commune de SILLINGY** qui pourra choisir le prestataire de son choix et en supportera le coût définitif en totalité.

Si la **Commune de SILLINGY** décidait d'installer un éclairage public et/ou des aménagements et/ou des équipements spécifiques, elle assumera seule la réalisation et le coût des travaux nécessaires, après avoir obtenu l'accord du propriétaire du fonds servant.

En outre, la **Commune de SILLINGY** assumera seule la charge, savoir :

- de la souscription de tout abonnement, le cas échéant, et des frais de souscription y afférent ;
- de tous les frais d'entretien, réparation et de conservation de l'éclairage public et/ou des aménagements et/ou des équipements spécifiques qu'elle aura fait réaliser.

ABSENCE D'INDEMNITE

La servitude présentement constituée est consentie et acceptée sans aucune indemnité de part ni d'autre.

MENTION POUR LA PUBLICITE FONCIERE

Pour la perception du salaire de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).»

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les parties soumettent expressément la réalisation de la présente promesse de constitution de servitude de passage public pour piétons et véhicules sur l'aire de circulation du parking et d'usage partagé de dix-sept (17) emplacements de stationnement dudit parking, sur le lot A du permis de construire valant division numéro PC 07427221X0038, en date du 11 juillet 2022 (correspondant au volume UN (1) de l'ensemble immobilier complexe dénommé « INSTANT NATURE ») ;

A l'acquisition par la Société dénommée **HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM** dudit lot A du permis de construire valant division numéro PC 07427221X0038, en date du 11 juillet 2022 (correspondant au volume UN (1) de l'ensemble immobilier complexe dénommé « INSTANT NATURE ») qui inclus l'assiette foncière de l'aire de circulation du parking et des dix-sept (17) emplacements de stationnement faisant l'objet de la présente promesse de constitution de servitude.

Rappel étant ici fait qu'aux termes de la de la délibération du Conseil Municipal de la Commune de SILLINGY n° ??? en date du ???, susvisée, ayant accepté la présente servitude de passage public pour piétons et véhicule sur l'aire de circulation du parking et d'usage partagé de dix-sept (17) emplacements de stationnement dudit parking, le Conseil Municipal a décidé en conséquence la suppression de l'emplacement réservé n°10.

Cette condition suspensive devra être réalisée **au plus tard le 30 octobre 2023.**

STIPULATIONS DIVERSES

POUVOIRS

Du consentement de toutes les parties, les présentes conventions ont été établies en un exemplaire original unique qui demeurera en la garde de l'Office Notarial « Jean-Marc NAZ, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER et Isabelle VIVANCE, Chloé LALLEMANT, Sixtine PACAUD et Victoria PACAUD, Notaires associés » à ANNECY, 1 rue Paul Cézanne qui en est constitué dépositaire commun dans l'intérêt des parties.

Pour le cas où, toutes les conditions suspensives étant réalisées, la réitération des présentes par acte authentique ne serait pas effectuée dans les **quinze (15) jours** suivants la réalisation de ces conditions suspensives, chacune des parties aura tous les pouvoirs nécessaires à l'effet d'effectuer le dépôt de cet exemplaire original des présentes au rang des minutes de l'Office « Jean-Marc NAZ, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER et Isabelle VIVANCE, Chloé LALLEMANT, Sixtine PACAUD et Victoria PACAUD, Notaires associés », susnommé, reconnaître les écritures, mentions et signatures de chaque partie, établir la désignation détaillée des biens grevés, passer et signer tous actes et pièces, et généralement faire le nécessaire pour l'exécution de la constitution de servitude.

Le mandat ainsi conféré réciproquement est expressément irrévocable jusqu'à l'entière exécution des présentes conventions.

Les parties reconnaissent avoir été informées que le dépôt du présent acte sous seing privé au rang des minutes du Notaire, même avec reconnaissance des écritures et signatures, ne pourra donner lieu à l'accomplissement de la formalité de publicité foncière.

Toutefois, si l'une des parties refuse ou est devenue incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, un procès-verbal authentique avec l'acte sous signatures privées pour annexe pourra, à la requête de l'autre partie, être dressé afin de constater cette défaillance, sans pour autant conférer une authenticité à l'acte ainsi annexé.

Ce procès-verbal pouvant alors être publié au fichier immobilier dans l'attente d'une décision judiciaire.

REDACTION

Le rédacteur des présentes est l'Office Notarial « Jean-Marc NAZ, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER et Isabelle VIVANCE, Chloé LALLEMANT, Sixtine PACAUD et Victoria PACAUD, Notaires associés » à ANNECY, 1 rue Paul Cézanne.

Le rédacteur de l'acte authentique de constitution de servitude sera l'Office Notarial l'Office Notarial « Jean-Marc NAZ, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER et Isabelle VIVANCE, Chloé LALLEMANT, Sixtine PACAUD et Victoria PACAUD, Notaires associés » à ANNECY, 1 rue Paul Cézanne.

FRAIS

Tous les frais des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par la **Commune de SILLINGY**, ainsi que son représentant, ès-qualité, l'y oblige.

RÉQUISITION-POUVOIRS

Les parties donnent tout pouvoir à tout clerc ou employé de l'étude du Notaire rédacteur du la présente promesse, chargé d'établir l'acte devant régulariser les présentes, à l'effet d'effectuer toutes les formalités préalables au contrat authentique telles que : demande d'état-civil, demande au greffe du tribunal de Commerce, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, et autres, pour toutes notifications exigées par la loi, notamment à tout titulaire d'un droit de préemption ou d'un droit de préférence.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à l'ordonnance n^o45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances

notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.), les Offices notariaux participant à l'acte, les établissements financiers concernés, les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales, le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : dpo.notaires@datavigiprotection.fr. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les Cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

DISJONCTION DES PIÈCES JOINTES

Les parties conviennent que les pièces jointes au présent acte sous signature privée pourront y être disjointes afin d'être annexées à l'acte authentique réitérant les présentes.

FAIT à ANNECY, 1 rue Paul Cézanne

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

Le

En un seul exemplaire qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de l'Office Notarial, 1, Rue Paul Cézanne à ANNECY qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils.

Les présentes comprenant :

- quatorze pages
- zéro renvoi approuvé
- zéro barre tirée dans des blancs
- zéro ligne entière rayée
- zéro chiffre rayé nul
- zéro mot nul

Paraphes :

Monsieur Alain BENOISTON

*(P/o La Société dénommée
HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM)*

Monsieur Yvan SONNERAT

*(En sa qualité de Maire en exercice de la
Commune de SILLINGY)*