

Séance du 15 octobre 2025
Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil municipal
de la commune de PORTE-DE-SAVOIE

Délibération n°15102025D08

Objet : DOMAINE ET PATRIMOINE - Autorisation au Maire de signer la vente d'une maison située rue de la Savoyarde à Francin

Date de la convocation et de l'affichage : 9 octobre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 24

Nombre de pouvoirs : 3

Nombre de conseillers n'ayant pas pris part au vote : 0

Nombre de votants : 27

Pour : 27

Contre : 0

Abstentions : 0

Le 15 octobre 2025, le conseil municipal de la commune de PORTE-DE-SAVOIE, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence du Maire, Franck VILLAND.

Nom complet	Présents	Absents représentés	Absents excusés	Nom du mandataire le cas échéant
Franck VILLAND	X			
Jean-Jacques BAZIN	X			
Caroline LEVANNIER	X			
Jacques VELTRI	X			
Martine BANNAY-CODET	X			
Serge GUILLEMAT	X			
Evelyne FOURNIER	X			
Patrick CHAPUIS	X			
Daniel GALLET	X			
Gilbert LOYET	X			
Annie BERARD	X			
Christine CARREL	X			
Jean-Marie GUILLOT	X			
Chantal GIRAUD	X			
Roger BILLARD			X	
Régine DUCRET		X		Dominique VERDOYA
André VIBOUD	X			
Lionel CORDEL	X			
Séverine DEBERNARDI	X			

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune de Porte-de-Savoie dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Nom complet	Présents	Absents représentés	Absents excusés	Nom du mandataire le cas échéant
Sarah HENICKE			X	
Jean-Luc PLAGNOL	X			
Daniel LABORET	X			
Francine BORDON	X			
Ghislain GARLATTI	X			
Elodie DA SILVA	X			
Mylène AVILA	X			
Aly DIARRA		X		Evelyne FOURNIER
Yves GOAËR		X		Ghislain GARLATTI
Dominique VERDOYA	X			

Secrétaire de séance : Lionel CORDEL

Rapporteur : Jean-Jacques BAZIN, adjoint en charge de l'urbanisme et des déplacements

Exposé des motifs : Dans le cadre du legs consenti par Monsieur Émile VIBOUD, la commune a pris possession du bien immobilier sis 6, rue de la Savoyarde à Francin. Ce bien ne répondant pas à un besoin communal identifié, le conseil municipal, par délibération n°15042025D02 en date du 15 avril 2025, a décidé de procéder à sa vente par le biais d'une vente aux enchères électroniques, en mandatant à cet effet l'office notarial ETEOCLE, ROISSARD, KIRCHMEIER, situé à Montmélian.

La vente aux enchères s'étant révélée infructueuse, le conseil municipal, par délibération n°29072025D07 en date du 29 juillet 2025, a autorisé Monsieur le Maire à signer un mandat de vente avec l'office notarial ETEOCLE, ROISSARD, KIRCHMEIER en vue de la cession de ce bien.

A l'issue de la procédure de vente et des négociations, l'offre effectuée par M. DURET Alexis, d'un montant net pour la commune de 71 500 €, a été retenue. Les frais d'acquisition à verser en sus du prix sus énoncé s'élève à 7500 € auxquels il y a lieu d'ajouter les honoraires de négociation, pour un montant de 6500 €.

Vu l'article L. 2241-1, alinéa 3, du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°15042025D02 du 15 avril 2025 portant sur la signature d'un mandat de vente aux enchères électroniques concernant les biens issus du legs de Monsieur Émile VIBOUD ;

Vu la délibération n°29072025D07 en date du 29 juillet 2025 autorisant Monsieur le Maire à signer un mandat de vente avec l'office notarial ETEOCLE, ROISSARD, KIRCHMEIER en vue de la cession du bien situé 6 rue de la Savoyarde ;

Vu l'avis des domaines ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune de Porte-de-Savoie dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Délibération du conseil municipal du 15 octobre 2025 n°15102025D08

Il sera proposé au conseil municipal la décision suivante :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à conclure la vente du bien situé 6 rue de la Savoyarde à Francin, à Monsieur Alexis DURET pour un montant de 85 500 € (frais d'acquisition et honoraires de négociation compris).

Fait et délibéré à PORTE-DE-SAVOIE le 15 octobre 2025

Mis en ligne sur le site internet de la commune le 17 octobre 2025

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui a été transmis au représentant de l'Etat.

Le Maire,
Franck VILLAND

Le secrétaire de séance,
Lionel CORDEL



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune de Porte-de-Savoie dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Direction Générale des Finances Publiques

Le 14/10/2025

Direction départementale des Finances Publiques de la Savoie

Pôle d'évaluation domaniale de la Savoie

5 Rue Jean Girard-Madoux

BP 1145

73011 CHAMBERY CEDEX

Courriel : ddfip73.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Yves BALITH

Courriel : yves.balith@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04.79.33.92.02.

Réf DS: 26613620

Réf OSE : 2025-73151-68926

La Directrice départementale des Finances
publiques de la Savoie

à

Commune de PORTE-DE-SAVOIE

Mairie

77 Place de la Mairie

73 800 PORTE-DE-SAVOIE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

Une propriété bâtie, à rénover, comprenant une partie habitation et des dépendances.

Adresse du bien :

6 Rue de la Savoyarde

73 800 PORTE de SAVOIE

Valeur :

75 500 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Commune de Porte-de-Savoie.

Affaire suivie par : Monsieur Mathieu LEUBA, Directeur services techniques et urbanisme.

Référence interne du consultant : Cession 6 Rue de la Savoyarde.

2 - DATES

de consultation :	23/09/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	13/10/2025
du dossier complet :	13/10/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Cession amiable d'une propriété bâtie, à rénover, composée d'une partie habitation et de dépendances, par la commune de Porte-de-Savoie, commune déléguée de Francin, au profit d'un particulier (Monsieur Alexis et Madame Parissa DURET).

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Le prix de cession a été négocié par les parties pour un montant de **71 500 € HT (Soixante et onze mille cinq cents euros)**. (cf offre d'achat des consorts DURET du 09/09/2025).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Porte de Savoie est une nouvelle commune créée en 2019 qui regroupe les communes rurales de Les Marches et Francin. Elle se situe dans la partie aval de la Combe de Savoie à la frontière du Dauphiné. Elle est bordée par le massif de la Chartreuse, au sud-ouest et par celui des Bauges, au nord-est. Située dans l'aire d'attraction de Chambéry, elle comptait 3 830 habitants (2020). Cette commune dispose de deux zones d'activités économiques : Le pôle Alpespace et la zone du « Plan Cumin ». La commune appartient aussi au Parc naturel régional des Bauges et à celui de Chartreuse.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau



Le bien est situé au chef-lieu.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous la référence suivante :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
FRANCIN	118 AH 177	6 Rue de la Savoyarde/Lieu-dit « Charrière »	1a 84ca	Habitation et dépendances vétustes
TOTAL			1a 84ca	

4.4. Descriptif

Il s'agit d'une propriété bâtie composée d'un bâtiment d'habitation et de dépendances, à rénover :

- au rez-de-chaussée : une remise avec une porcherie, une cave en terre battue et un garage,
- au premier étage : accessible par un escalier en bois en état moyen, une pièce de vie à usage de séjour/cuisine, une chambre de petite superficie,
- des combles accessibles par la partie garage au moyen d'échelles de meunier.

Le bâtiment est mitoyen d'un autre bâtiment, dispose d'un accès direct à la voie publique et d'un petit terrain d'agrément en front de bâti.

Le bien est dans un état très vétuste, sans aucun confort moderne (planchers en bois, huisseries en simple vitrage,...etc), les dépendances offrent des possibilités d'extension de la superficie habitable mais sont sises à des niveaux différents. Les planchers sont en planches de bois ajourées et les dépendances (fenil, séchoirs à tabac) hormis celles du rez-de sol, ouvertes aux quatre vents. La toiture a été refaite, seul élément récent du bien.







4.5. Surfaces du bâti

Superficie habitable de 32 m². Surface utile pondérée de 40 m². ***Le consultant n'ayant pas fourni la superficie du bien, il a été retenu les surfaces déclarées au service du cadastre.***

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Nom du propriétaire : Commune de Porte-de-Savoie, commune déléguée de Francin.

5.2. Conditions d'occupation

Libre d'occupation.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

PLU du 29/02/2016.

Zone UA.

La zone UA est une zone urbaine dense.

6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Application « Estimer un bien » du 01/01/2021 au 30/07/2025, sur la commune de Porte-de-Savoie, dans un rayon de 10 000 mètres autour du bien à évaluer.

Date mutation	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Zone	Commune	Adresse	Année construct.	Nbre pièces	Surface terrain	Surface utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)	Situation locative	Matériaux murs	Matériaux toiture
13/01/2021	7304P02 2021P02175	240//C/1105//	Ua a	SAINTE-HELENE-DU-LAC	21 RTE DES PLATTIERES	1700	2	199	54	57 500,00 €	1 064,81 €	Libre	Pierre / Autre matériau	Tuile / Autre matériau
15/01/2021	7304P02 2021P01421	84//C/1212//7/8/4/	Ua	CHIGNIN	2 PL DE L ANCIEN FOUR	1910	3		73	85 000,00 €	1 164,38 €	Libre	Aggloméré	Ardoise
28/01/2021	7304P02 2021P03373	215//111/B/551//	UA	VALGELON-LA ROCHETTE	108 CHEM DU RELAIS POSTE	1850	3	76	60	51 310,00 €	855,17 €	Libre	Pierre	Ardoise
29/03/2021	7304P02 2021P09557	96//B/212//	Ua	CRUET	22 RUE DE LA CHAPELLE	1800	1	124	50	68 500,00 €	1 370,00 €	Libre	Pierre	Ardoise
30/03/2021	3804P02 2021P03730	27//C/343//	38	BARRAUX	191 RUE DE LA CROIX	1750	5	61	80	79 000,00 €	987,50 €	Libre	Pierre	Tuile
13/08/2021	3804P02 2021P07941	27//C/270//	38	BARRAUX	9 RUE DU FORT	1800	3	45	66	87 000,00 €	1 318,18 €	Libre	Pierre	Tuile
12/01/2022	7304P02 2022P01302	82//A/519/526/	Ua	LA CHAVANNE	14 RLE DU FOURNIL	1930	2	50	61	93 000,00 €	1 524,59 €	Libre	Pierre	Ardoise
21/01/2022	7304P02 2022P02453	249//AC/25/131/	UD	SAINT-JEOIRE-PRIEURE	390 CHE DU COLOMBIER	1946	3	211	52	60 000,00 €	1 153,85 €	Libre	Brique	Tuile
07/07/2022	7304P02 2022P17657	82//A/2239//	Ua	LA CHAVANNE	111 RUE DE L'EGLISE	1700	3	93	52	65 000,00 €	1 250,00 €	Libre	Pierre	Ardoise
15/03/2023	7304P02 2023P07445	89//C/212/214/	UA	COISE ST-JEAN-PD-GAUTHIER	56 PL DU VIEUX VILLAGE	1800	3	314	65	100 000,00 €	1 538,46 €	Libre	Béton / Aggloméré	Ardoise / Autre matériau
23/03/2023	7304P02 2023P07364	141//B/1974/1976/	Apa	LAISSAUD	521 RD 923	1969	3	156	55	60 000,00 €	1 090,91 €	Libre	Pierre / Aggloméré	Tuile
23/03/2023	7304P02 2023P07716	215//AB/53//	Uah	VALGELON-LA ROCHETTE	60 RTE DES MONTS	1800	3	594	58	90 000,00 €	1 551,72 €	Libre	Indéterminé	Indéterminé
27/03/2023	7304P02 2023P09845	95//AA/231/145/144//	Ud	LA CROIX DE LA ROCHETTE	512 RTE DE PRE VIBOUD	1969	3	159	65	87 175,00 €	1 341,15 €	Libre	Aggloméré / Bois	Tuile
24/04/2023	3804P03 2023P10820	75//AH/196//	38	CHAPAREILLAN	344 RUE DES GIRARDS	1969	4	160	65	79 800,00 €	1 227,69 €	Libre	Pierre / Béton	Autre matériau
26/07/2023	3804P03 2023P19873	27//C/506/1034/	38	BARRAUX	121 RUE DE LA RUA	1750	3	106	70	99 000,00 €	1 414,29 €	Libre	Pierre / Aggloméré	Tuile
05/01/2024	7304P02 2024P00659	215//AB/233//	UA	VALGELON-LA ROCHETTE	63 RUE DE LA NEUVE	1820	2	110	74	68 000,00 €	918,92 €	Libre	Pierre	Ardoise / Autre matériau
09/01/2024	3804P03 2024P02266	268//AB/435/433/434/	38	LE MOUTARET	10 RLE AU LAVILLA	1900	2	113	60	55 000,00 €	916,67 €	Libre	Pierre	Tuile
20/03/2024	3804P03 2024P06862	27//C/4//	38	BARRAUX	5049 IMP DE LA FONGE	1850	3	96	75	80 000,00 €	1 066,67 €	Libre	Pierre	Tuile
14/10/2024	3804P03 2024P25426	75//AD/70//	38	CHAPAREILLAN	244 RUE DE L'ETRAZ DE VENT	1770	3	122	49	65 000,00 €	1 326,53 €	Libre	Meulière	Tuile
17/03/2025	7304P02 2025P07206	96//B/148/147/	Ua	CRUET	376 RUE DE LA CHAPELLE	1850	1	67	67	105 000,00 €	1 567,16 €	Libre	Pierre	Ardoise

Moyenne	1 232,43 €
Médiane	1 238,85 €

Application « Homiwoo », à l'adresse, en 2025 avec un indice de fiabilité de 1/5.

Autre référence :

Vente du 19/08/2025 : Vente d'une maison individuelle vétuste, à rénover, d'une superficie habitable de 59 m², en zone UA, au prix unitaire de 1 886 € HT le m² (Réf : 7304P02 2025P19572 du 27/08/2025).

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Néant.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Analyse par comparaison :

L'étude de marché sur les transactions portant sur des habitations à rénover, sur la commune de Porte-de-Savoie et ses alentours, dans un rayon de 1 000 mètres, autour de bien à évaluer, entre 2021 et 2025, donne des références de prix unitaires entre 855 € HT et 1 567 € HT/m². Le prix unitaire moyen ressort à 1 232 € HT le m² et le prix unitaire médian, à 1 239 € HT le m².

Par ailleurs, une habitation à rénover, en zone UA, a été vendue récemment, en 2025, au prix unitaire de 1 886 € HT le m².

Compte tenu de cette référence récente, une valeur vénale unitaire de référence de 1 886 € HT le m² sera retenue.

La valeur vénale de ce bien, libre d'occupation, est arbitrée à 75 440 € HT (40 m² x 1 886 €) arrondis à **75 500 € HT (Soixante-quinze mille cinq cents euros)**.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **75 500 € HT (Soixante quinze mille cinq cents euros)**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 68 000 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, **sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.**

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de douze mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice départementale et par
délégation,
L'Evaluateur



Yves BALITH
Inspecteur des Finances Publiques



ETEOCLE, ROISSARD, KIRCHMEIER

541 Avenue du Grésivaudan 73800 MONTMELIAN - Tél. : 0479840569
7 chemin des Primevères - 73190 CHALLES-LES-EAUX
Tél : 0479728620 - Email : negociation@73015notaires.fr

OFFRE D'ACHAT

Les soussignés : Mr DURET Alexis et Mme DURET Parissa

Demeurant à 659 route de Francin 73800 PORTE DE SAVOIE

Après avoir vu et visité l'immeuble dont la désignation suit, appartenant à :
Commune de Porte-de-Savoie.

qui leur a été indiqué comme étant en vente, et **présenté par ETEOCLE, ROISSARD, KIRCHMEIER, 541 Avenue du Grésivaudan 73800 MONTMELIAN 7 chemin des Primevères 73190 CHALLES-LES-EAUX**, confirment par la présente, s'en porter **ACQUEREURS de façon FERME ET IRREVOCABLE**, au prix et selon les modalités et conditions ci-après:

DESIGNATION DU BIEN :

Adresse : PORTE-DE-SAVOIE 73800, 6 rue de La Savoyarde.

Une maison d'habitation ancienne à rénover avec cave, garage et terrain attenant. Le tout cadastré Section AH n°177 pour 01a84ca.

PRIX : cette offre est faite au prix de : 71500€

Lequel prix est payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente.

Les frais d'acquisition à verser en sus du prix sus énoncé le jour de la vente, en ce non compris les frais de prêts éventuels, s'élèveront, sauf à parfaire ou diminuer, à la somme de : **7500€**

Il y a lieu d'y ajouter les **honoraires de négociation**, pour un montant de : **6500€ TTC**

Cette offre est valable pour une **durée de 15 jours**. Passé cette date, et à défaut d'accord des vendeurs, elle devra être considérée comme nulle et non avenue.

1/ FINANCEMENT PAR PRETS

Cette offre est faite sans **condition suspensive d'obtention de prêt**.

Apport personnel :



ETEOCLE, ROISSARD, KIRCHMEIER

541 Avenue du Grésivaudan 73800 MONTMELIAN - Tél. : 0479840569
7 chemin des Primevères - 73190 CHALLES-LES-EAUX
Tél : 0479728620 - Email : negociation@73015notaires.fr

2/ AUTRES CONDITIONS :

- La présente offre est faite **sous réserve de la réalisation effective de la vente de notre maison actuellement sous compromis** (signature du compromis le 7/08/2025). À défaut de réalisation de cette vente dans les délais contractuels, la présente offre sera considérée comme nulle et non avenue, sans indemnité ni pénalité pour l'acquéreur.

L'accord du vendeur rendra **la vente parfaite aux termes de l'article 1583 du Code Civil** (accord sur la chose et sur le prix), les parties s'engageant dès à présent à signer par le ministère de Maître ROISSARD Caroline.

3/ REALISATION

- **La promesse de vente s'il y a lieu**, dans les 15 jours de l'accord du vendeur et à verser une somme équivalente à 5 % du prix net vendeur offert à titre de dépôt de garantie.
- **L'acte de vente** par le ministère dudit Notaire choisi d'un commun accord par les parties, dès l'obtention des pièces administratives d'usage.

Fait le 09/09/2025

à PORTE DE SAVOIE