

Délibération n° 2022 – VIII - 012

**Acquisition foncière : préemption de la parcelle AO347 – commune de Bourg d'Oisans**

Le dix-neuf décembre deux mille vingt-deux, à dix-sept heures, le Comité syndical s'est réuni sous la présidence de Monsieur Fabien Mulyk, Président du Symbhi.

Assistaient à la séance :

Structures membres	Nom du délégué titulaire	Qualité	Excusé / Présent / Pouvoir donné à
Le Département	Anne Gérin	Conseillère départementale du canton de Voiron	Présente
Le Département	Christophe Suszylo	Conseiller départemental du Moyen Grésivaudan	Présent (visio)
Le Département	Cyrille Madinier	Conseiller départemental du Grand Lemps	Excusé
Grenoble Alpes Métropole	Anne-Sophie Olmos	Délégué titulaire	Présente (visio)
Grenoble Alpes Métropole	Jean-Yves Porta	Délégué titulaire	-
Grenoble Alpes Métropole	Gilles Strappazon	Délégué titulaire	Présent (visio)
Communauté de Communes Le Grésivaudan	Philippe Lorimier	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes Le Grésivaudan	Gilles Duvert	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes Le Grésivaudan	Valérie Pétex	Déléguée titulaire	Présente (visio)
Communauté de Communes de l'Oisans	Pierre Balme	Délégué titulaire	Présent (visio)
Communauté de Communes de l'Oisans	Bruno Aymoz	Délégué titulaire	Présent (visio)
Communauté de Communes de l'Oisans	Denis Delage	Délégué titulaire	Présent (visio)
Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère	Albert Buisson	Délégué titulaire	Présent
Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère	Franck Doriol	Déléguée titulaire	Excusé
Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère	Daniel Bernard	Délégué titulaire	-
Communauté d'agglomération du Pays voironnais	Freddy Rey	Délégué titulaire	Présent (visio)
Communauté d'agglomération du Pays voironnais	Nadine Reux	Délégué titulaire	-
Communauté d'agglomération du Pays voironnais	Jean-Louis Soubeyroux	Délégué titulaire	Présent (visio)
Communauté de Communes de la Matheysine	Fabien Mulyk	Délégué titulaire	Présent (visio)
Communauté de Communes de la Matheysine	Maryse Barthélémi	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes de la Matheysine	Patrick Laurens	Déléguée titulaire	-
Communauté de Communes du Trièves	Christophe Drure	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes du Trièves	Marianne Baveux	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes du Trièves	Claude Girard	Délégué titulaire	Présente
Communauté de communes du massif du Vercors	Hubert Arnaud	Délégué titulaire	-
Communauté de communes du massif du Vercors	Gabriel Tatin	Délégué titulaire	-
Communauté de communes du massif du Vercors	Patrice Belle	Délégué titulaire	Présent
Communauté de Communes Bièvre Est	Philippe Charlety	Délégué titulaire	Excusé – Pouvoir à A. Idelon
Communauté de Communes Bièvre Est	Alain Idelon	Délégué titulaire	Présent (visio)
Communauté de Communes Bièvre Est	Dominique Pallier	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes Royans Vercors	Henri Bouchet	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes Royans Vercors	Philippe Inard	Délégué titulaire	--
Communauté de Communes Royans Vercors	Hervé Gontier	Délégué titulaire	-

Autres personnes présentes :

ELEGIA : Dominique Milleret

Services du SYMBHI : Jacques Henry, Directeur / Agathe Girin, Responsable UT Sud Grésivaudan / Cédric Rose, Responsable UT Voironnais / Bertrand Joly, Responsable UT Vercors / Claire Godayer, UT Drac / Morgane Barbier, UT Drac / Morgane Buisson / Cécile Albano, Responsable administrative / Nadine Capellaro, assistante.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Président expose aux membres ce qui suit.

Dans le cadre des projets en cours sur la plaine de l'Oisans (PAPI Romanche Oisans, projet de restauration de la Rive...) le Symbhi doit procéder à des acquisitions foncières afin de mener à bien notamment les tâches suivantes :

- Maitrise des emprises des futurs aménagements,
- Mise en œuvre des mesures de compensation environnementale ou de mise en valeur environnementale : reboisements pour reconstituer le corridor biologique, aménagements de gravières, de bras morts...
- Mise en œuvre du chantier (stockage, accès...),
- Réalisation d'un stock foncier pour les échanges de parcelles avec les agriculteurs concernés par les emprises des aménagements.

La préemption concerne la parcelle suivante, située entre les cours d'eau de la Romanche et de la Rive:

Commune	Propriétaire	Section / N° de parcelle	Lieu-dit	Surface de la parcelle	Prix de vente
Le Bourg d'Oisans	CHAPRE Paul Raymond	AO 0347	Minardière	0 ha 46 a 34 ca	5 179,56 € TTC

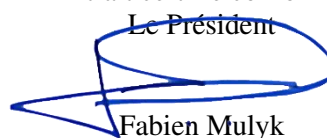
**Après en avoir délibéré, les membres du Comité syndical décident à l'unanimité :**

- d'approuver la préemption et l'acquisition de la parcelle désignée ci-dessus ;
- d'autoriser le Président à signer la promesse d'achat, l'acte de vente authentique et tous les documents s'y rapportant ;
- d'autoriser le Président à mandater le Cabinet SETIS à Grenoble pour représenter le SYMBHI dans la procédure de réalisation des actes authentiques en la forme administrative.

Fait à Grenoble, le 20 décembre 2022

Extrait certifié conforme,

Le Président



Fabien Mulyk

# PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT

## Préambule

La présente promesse unilatérale d'achat est consentie à la Safer dans le cadre de ses missions d'aménagement du territoire, en faveur de l'agriculture, du développement rural et de la préservation de l'environnement.

Les biens objet de la présente promesse d'achat sont situés dans le périmètre d'un territoire sur lequel intervient la Safer en vue de son aménagement durable.

L'action de la Safer vise à rationaliser, sur le long terme, l'utilisation de l'espace rural entre les différents usages du sol, à encourager et à déployer des activités agricoles et rurales conçues dans leur multifonctionnalité (économique, sociale, environnementale).

Le projet personnel du promettant a trouvé écho auprès de la Safer, intéressée par l'affectation future des biens objet de la présente promesse d'achat, compte tenu de ce qui précède.

Dans le cas où la réalisation de la présente promesse unilatérale d'achat serait demandée par la Safer, son intervention aura contribué à la mise en œuvre du projet personnel du promettant grâce aux moyens suivants :

- expertise des biens objet de la présente promesse,
- présentation du projet d'acquisition, tel qu'énoncé par le promettant, aux acteurs locaux (collectivités et instances agricoles) et concertation afin de faciliter son intégration au niveau local,
- validation du projet d'acquisition qui, tel qu'énoncé par le promettant et après agrément par la Safer, sera compatible avec les affectations envisageables dans le cadre de l'aménagement du territoire,
- accompagnement du projet dans le temps en s'assurant de sa pérennité au travers d'un cahier des charges,
- application, sous certaines conditions, d'un régime fiscal propre aux cessions réalisées par la Safer.
- application, sous certaines conditions, d'un régime dérogatoire en matière de contrôle des structures.

La présente promesse unilatérale d'achat est consentie à la Safer dans le cadre d'une procédure réglementée d'attribution qui impose à la Safer d'accomplir plusieurs formalités préalablement à toute décision d'attribution qu'elle intervienne par cession ou par substitution (appel public de candidatures, avis consultatif du Comité Technique Départemental en vue de l'arbitrage collégial des candidatures, approbation du projet d'attribution par les Commissaires du Gouvernement de la Safer).

Ceci exposé, il est consenti la promesse d'achat suivante :

## Le promettant

**SYNDICAT MIXTE DES BASSINS HYDRAULIQUES DE L'ISERE**, représenté par **Monsieur le Président MULYK Fabien**

Adresse : 9 rue Jean Bocq CS41096 38022 GRENOBLE Cedex 1

Téléphone : 04 76 00 33 93

Mail : [o.manin@cq38.fr](mailto:o.manin@cq38.fr)

domicilié en l'Étude de Maître : **GENIN Robert**

Adresse : L'Arcanier Avenue de la Gare BP. n° 14 38520 LE BOURG-D'OISANS

## Le bénéficiaire

La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (Safer) Auvergne-Rhône-Alpes, désignée sous le vocable "le bénéficiaire" ou "la Safer", Société Anonyme au capital de 7 399 008,00 euros dont le siège social est à LYON, 23, rue Jean Baldassini immatriculée au RCS de LYON sous le numéro. B 062 500 368

---

Le promettant s'engage à acquérir la propriété immobilière dont la désignation cadastrale figure en annexe 1, et ce de façon irrévocable et sans possibilité de rétractation pour quelque motif que ce soit, sous réserve de l'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitat visé au paragraphe 7, jusqu'à la date limite de levée d'option indiquée au paragraphe 12.

## 1. Désignation des immeubles

Une propriété rurale située sur la commune de LE BOURG-D'OISANS, d'une surface totale de 46 a 34 ca et comprenant une parcelle en nature de terre,

tels que ces immeubles existent à ce jour avec toutes leurs dépendances, tous droits notamment de mitoyenneté pouvant en dépendre et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans réserve.

## 2. Diagnostics techniques et autres déclarations mentionnées à l'annexe II

risques et pollutions [X] nuisances sonores aériennes..... [X]

## 3. Éléments complémentaires

### • Agriculture biologique :

Le promettant déclare être informé que la production de tout ou partie des terrains vendus ne bénéficie pas de la mention agriculture biologique, ni n'est en cours de conversion vers l'agriculture biologique.

## 4. Situation locative

Bien libre.

## 5. Prix de vente et modalités de paiement

Prix de vente : **5 179,56 € TTC** (CINQ MILLE CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET CINQUANTE SIX CENTIMES TTC)

Le prix de vente, ainsi que les taxes et frais annexes, seront réglés par le promettant au plus tard 45 jours après le jour de la signature de l'acte par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire.

Ce prix est calculé pour un règlement intervenant au plus tard le 31/01/2023. Pour tout paiement postérieur à cette date, le prix sera majoré d'un intérêt, calculé au jour le jour, au taux de 8 % l'an sur la partie du prix payée après cette date.

**Sont à la charge du promettant les frais d'acte notarié ainsi que les frais d'hypothèque en cas d'emprunt du promettant.**

## 6. Recours à l'emprunt

Le promettant fera appel à l'emprunt pour le règlement du prix : NON

## 7. Vérification de la capacité de financement

Sans objet.

## 8. Transfert de propriété, entrée en jouissance

La présente ne saurait en aucune manière emporter transfert de propriété.

Si la réalisation de la présente promesse d'achat est demandée :

- le transfert de propriété ne sera réalisé qu'à la date de régularisation de la vente par acte authentique,
- le promettant aura la jouissance de l'immeuble vendu selon les modalités suivantes :
  - Date : au jour de la signature de l'acte
  - Mode : prise de possession réelle

## 9. Charges supportées par le promettant en cas de vente

• **Cotisations MSA** : les cotisations de l'année en cours à la date de la signature de l'acte resteront entièrement à la charge de l'ancien exploitant, sauf si le promettant bénéficie de la récolte de l'année en cours à la date de la vente.

• **Impôts et taxes liés au foncier (dont TFB, TFNB) :**

Règlement définitif le jour de la signature de l'acte authentique

**Répartition** : au prorata temporis, à compter de l'entrée en jouissance, sur la base du dernier avis d'imposition, cette répartition étant définitive et le règlement éteignant toute créance ou dette entre promettant et bénéficiaire à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôts et taxes pour l'année au cours de laquelle la signature de l'acte intervient.

**Moment du remboursement par le promettant** : le jour de la signature de l'acte.

**Modalités du remboursement** : par prélèvement par le rédacteur de l'acte sur les frais d'acquisition et virement sur le compte du bénéficiaire.

Le dernier avis d'imposition (taxes foncières) de l'ancien propriétaire est annexé à la présente promesse unilatérale d'achat.

D'une manière générale, tous les frais et droits, y compris les frais d'expédition d'acte à remettre à la Safer, qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés par le promettant.

## **10. Conditions particulières : objectifs et conditions de la cession**

Si la réalisation de la présente promesse d'achat est demandée, **l'acte authentique de vente comportera le cahier des charges suivant** que le promettant déclare d'ores et déjà accepter en souscrivant dès ce jour aux engagements suivants et en acceptant la mise en place d'un partenariat de suivi de son projet avec la Safer pendant une période de 15 ans.

### **I Projet de l'acquéreur**

Nature du projet : Projet environnemental

Description du projet : Gestion des abords de la Romanche et mise à disposition de la Surface Agricole Utile à un agriculteur agréé par la Safer.

### **II Agrément du projet par la Safer**

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes a pour objet, notamment, d'œuvrer prioritairement à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, de favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations, de concourir à la diversité des systèmes de production, à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique, de contribuer au développement durable des territoires ruraux et de faciliter la réorientation des terres, bâtiments ou exploitations.

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes déclare que la présente cession répond aux objectifs fixés par l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime. L'acquéreur dont le projet personnel correspond à ces objectifs, s'engage à maintenir la destination du bien et à en garantir la pérennité en souscrivant aux engagements suivants et en acceptant les modalités de contrôle qui en découlent

### **III Engagements de l'acquéreur**

#### **Engagement en agriculture biologique :**

agriculture biologique ..... OUI [ ] NON [X]

#### **Cahier des charges cession à finalité environnementale**

Pendant une durée de 15 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente et sauf dispense particulière accordée par la Safer, l'acquéreur prend les engagements suivants :

1/ réaliser et poursuivre son projet tel qu'il a été agréé par la Safer et ainsi conserver au bien acquis une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural ;

2/ utiliser le bien en veillant particulièrement au respect des dispositions de protection de l'environnement qui ont été précisées par les autorités compétentes et qui demeurent annexées aux présentes ;

3/ louer l'ensemble du bien acquis à un agriculteur agréé par la Safer et les Commissaires du gouvernement, par bail rural ou par convention visée à l'article L 481-1 du Code rural (convention pluriannuelle d'exploitation agricole ou de pâturage), ou par bail rural environnemental conformément aux dispositions des articles L 411-27 et R 411-9-11-1 et suivants du Code rural;

4/ justifier, à la première demande de la Safer, de la régularisation de ce bail au profit du preneur désigné ci-dessus ;

5/ solliciter l'autorisation expresse de la Safer selon les modalités décrites ci-après avant tout morcellement, lotissement ou aliénation de la propriété - à titre onéreux ou par donation entre vifs – ainsi qu'avant tout apport en société ou échange.

### **IV Droits d'enregistrement : régime fiscal spécifique**

Comme indiqué ci-dessus, la présente acquisition est effectuée dans le cadre des opérations immobilières prévues par les articles L 141-1 et suivants du Code rural et compte tenu des engagements pris par l'acquéreur de maintenir la destination du bien conforme à l'article L 141-1 du Code rural pendant une période minimum de 10 ans, la présente vente ne donne lieu à **aucune perception au profit du Trésor** en application de l'article 1028 ter du Code Général des Impôts.

L'attention de l'acquéreur est spécialement attirée sur la portée des engagements qu'il a pris, ainsi que sur **les sanctions fiscales susceptibles d'être appliquées à lui-même ou à ses ayants cause s'il ne respecte pas ses engagements**, à savoir :

- acquittement, à première réquisition, des droits et taxes dont le présent acte d'acquisition a été exonéré,
- acquittement d'intérêts de retard.

### **V Suivi du projet de l'acquéreur**

Toute évolution du projet de l'acquéreur pendant la durée du cahier des charges pourrait être de nature à compromettre la conformité initiale du projet aux objectifs fixés par l'article L 141-1 du Code rural et entraîner par conséquent la déchéance du régime fiscal de faveur appliqué lors de l'acquisition.

L'acquéreur s'engage donc à informer la Safer de toute évolution de son projet et à privilégier la recherche d'une solution amiable avec la Safer permettant au bien de conserver une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural et de maintenir le bénéfice du régime fiscal de faveur à son profit (redéfinition du projet, cession amiable de la propriété au profit de la Safer, relocalisation, cession partielle d'actifs fonciers,...).

Les stipulations contractuelles ci-dessous (pacte de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux, demande de dérogation au cahier des charges) ont pour objet de permettre à la Safer de s'assurer, au regard de ses missions, du devenir de la propriété acquise pendant toute la durée du cahier des charges.

### **V.1. Pacte de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux**

#### **Modalité soumise à publicité foncière – évaluation pour la contribution de sécurité immobilière : 150 euros**

Si une aliénation à titre onéreux intervient avant l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de la signature du présent acte et sauf si la dérogation fait l'objet d'un refus en vertu des stipulations du paragraphe suivant, la Safer aura un droit de préférence indépendant du droit de préemption qu'elle peut détenir de la loi, pour se rendre acquéreur aux conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Ce droit de préférence s'exercera tant sur l'immeuble objet du présent acte que sur toute cession totale ou partielle d'actions ou de parts de la société dont dépendrait ledit immeuble suite à acquisition ou apport en nature qui en aurait été fait.

La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas.

La Safer disposera alors d'un délai de deux mois à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant son refus ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

### **V.2. Demande de dérogation au cahier des charges**

En tout état de cause, et dans le cas où, avant l'expiration du terme du cahier des charges, le promettant (ou même simplement l'un d'eux s'ils sont plusieurs) se trouvait dans l'impossibilité de respecter les engagements souscrits conformément aux conditions prévues au présent contrat, il devra être soumis à l'agrément de la Safer tout projet de :

- mise en location,
- cession à titre onéreux ou gratuit,
- d'apport en société ou de mise à disposition,
- d'échange.

A cet effet, le promettant ou ses ayants droit, devra faire connaître à la Safer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les nom, prénoms, profession et domicile de la personne devant reprendre soit la propriété soit l'exploitation, ainsi que la nature, les conditions, charges, modalités et prix de la cession ou de la location.

La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas. A défaut de réponse émise dans les deux mois suivant la réception de la lettre recommandée, la Safer sera réputée avoir donné son agrément.

Les frais d'instruction éventuels de la demande seront recouverts auprès du demandeur selon la tarification en vigueur le jour de la demande, arrêtée par le Conseil d'Administration de la Safer.

Les bénéficiaires des dérogations ci-dessus visées, et le cessionnaire dans le cas de mutation, seront tenus de remplir toutes les charges imposées au promettant par les présentes.

En cas de vente aux enchères publiques par adjudication, le cahier des charges préalable à la vente devra contenir l'obligation, pour l'adjudicataire, de se conformer aux clauses et conditions imposées par le présent acte.

### **VI Rupture des engagements**

La rupture des engagements souscrits par l'acquéreur est de nature à compromettre la conformité initiale du projet aux objectifs fixés par l'article L 141-1 du Code rural et entraîner par conséquent la déchéance du régime fiscal de faveur appliqué lors de l'acquisition.

Dans l'hypothèse où l'acquéreur rencontrerait, pendant la durée d'application du cahier des charges, des difficultés susceptibles de l'amener à devoir rompre ses engagements, l'acquéreur s'engage d'ores et déjà à en informer la Safer et à étudier avec elle les conditions d'une cession amiable de la propriété à son profit, afin que le bien conserve une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural et que le bénéfice du régime fiscal de faveur soit maintenu.

En tout état de cause, les stipulations contractuelles ci-dessous (action en résolution ou droit de délaissement en cas de mise en œuvre de la faculté de substitution) ont pour objet de permettre à la Safer de s'assurer, au regard de ses missions, du devenir de la propriété acquise pendant toute la durée du cahier des charges en contraignant l'acquéreur à lui restituer la propriété ou à la délaisser.

En cas de manquement aux engagements contractuels auxquels l'acquéreur a souscrit dans le cadre du présent cahier des charges, les parties conviennent d'en régler les conséquences selon la procédure particulière suivante que la Safer sera tenue de suivre :

#### **VI.1. Constat de manquement, mise en demeure**

La Safer devra, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée au promettant défaillant, constater les manquements aux stipulations du cahier des charges. Cette lettre précisera qu'à défaut de reprise et de tenue des engagements dans le mois suivant cette notification, la Safer pourra mettre en application les stipulations contractuellement convenues ci-après.

Le même courrier précisera les modalités dans lesquelles la Safer procédera à une visite approfondie et contradictoire du bien acquis en vue de déterminer les améliorations effectuées et les dépréciations commises. Le promettant s'engage irrévocablement à accepter cette visite et y engage ses ayants droit.

## **VI.2. Action en résolution de la vente**

### **Modalité soumise à publicité foncière – évaluation pour la contribution de sécurité immobilière : 150 euros**

La Safer fait réserve expresse à son profit de l'action en résolution prévue par les articles 1224, 1227 et 1228 du Code Civil, en cas d'inexécution de l'une ou l'autre de toutes les clauses et conditions spéciales ci-dessus énoncées.

Quant à l'exercice de cette action, il est expressément convenu ce qui suit:

Après mise en demeure prévue au paragraphe précédent et en cas d'inexécution des engagements dans le délai d'un mois imparti, la présente vente sera résolue de plein droit, huit jours après que la Safer aura fait connaître au promettant sa volonté d'user de la présente clause.

Remboursement du prix :

Lorsque la résolution sera acquise, la Safer remboursera au promettant ou à ses ayants droit :

- le prix de la présente vente,
- les impenses utiles faites par le promettant.

Mais il sera déduit de cette somme :

- les frais d'intervention de la Safer,
- la valeur de toutes les dépréciations subies par le bien vendu, le promettant dont le droit est résolu ayant alors à sa charge, à titre de clause pénale, toutes causes de dépréciations, sans préjudice de tous dommages et intérêts que la Safer pourra, si bon lui semble, lui réclamer dans les termes du droit commun,
- éventuellement, tous frais judiciaires accessoires pour la non exécution du présent contrat, et s'il y a lieu, tous frais de mainlevée,
- les sommes éventuellement versées par la Safer à la place du promettant ou de ses ayants droit,

Le montant des impenses ou dépréciations sera déterminé soit à l'amiable, soit par voie d'expertise, amiable ou judiciaire. Les frais d'instance seront à charge du promettant.

#### **Cas d'inopposabilité :**

Les effets de l'action en résolution ne seront pas opposables au regard des actes dans lesquels la Safer sera spécialement intervenue pour y renoncer.

Dès maintenant, la Safer s'engage à ne pas se prévaloir à l'encontre de l'organisme prêteur des conséquences de cette action au regard des inscriptions prises en garantie du remboursement de tout prêt consenti par l'organisme prêteur au promettant avec l'intervention de la Safer.

#### **Remboursement des prêts :**

En cas d'existence de prêts ayant permis l'acquisition du bien vendu et intervenus dans les conditions mentionnées dans le paragraphe précédent, la Safer versera en priorité directement à l'organisme prêteur, les sommes lui restant dues en principal, intérêts et accessoires, sauf en cas de redressement judiciaire de l'emprunteur.

Ce versement s'imputera sur le remboursement net incombant à la Safer.

#### **Sur la limitation du droit de disposer :**

L'attention de l'acquéreur est appelée sur l'existence de l'action en résolution réservée au profit de la Safer et sur les limitations au droit de disposer pouvant résulter des conditions particulières ci-dessus énoncées, en matière de mutation (vente, donation, apport en société, échange, etc) ou toute constitution de droits réels ou hypothécaires.

Toute contravention pourrait entraîner la nullité de l'acte et la résolution des présentes avec anéantissement des droits réels ainsi concédés sans l'accord de la Safer.

## **VII Contrôle des structures** (article L 331-2 du Code rural et de la pêche maritime)

Le promettant est informé que, dans l'hypothèse où la réalisation de la présente promesse serait demandée, la cession ne relèvera pas de la réglementation du contrôle des structures.

## **11. Conditions et déclarations générales**

Si l'achat se réalise, il interviendra aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Le promettant déclare en outre être parfaitement informé:

- des surfaces déclarées telles qu'elles sont mentionnées à l'annexe I ;
- des servitudes existantes autres que celles décrites au paragraphe 3 et de celles pouvant résulter de la situation des fonds immobiliers au regard de l'urbanisme, de l'état naturel des lieux et de la loi.

## **12. Date d'échéance de la levée d'option de la promesse d'achat : 31/01/2023**

La réalisation de la présente promesse d'achat ne pourra avoir lieu que si la Safer en fait la demande par lettre recommandée avec avis de réception (le cachet de la poste expéditrice fera seul foi), adressée au domicile personnel ou élu du promettant au plus tard à la date d'échéance de la levée d'option précisée ci-dessus, sans que le promettant ne puisse se rétracter pour quelque motif que ce soit jusqu'à cette date.



### 13. Désistement - Défection du promettant

• **Désistement** - S'il devait y avoir désistement du promettant accepté par la Safer, cette dernière conservera à titre de clause pénale, pour réparer le préjudice subi par elle du fait de ce désistement, une somme correspondant à 10 % du prix de vente hors taxe avec un minimum de 1 000 € hors taxe (ramené au prix de vente si celui-ci est inférieur à 1 000 €).

• **Défection du promettant** - Sous réserve le cas échéant de l'application de la loi n° 79.596 du 13 juillet 1979 (loi Scrivener), si malgré mise en demeure adressée au promettant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'acte authentique de cession n'était pas signé dans un délai de 15 jours après la mise en demeure, la Safer pourra soit poursuivre la régularisation de la vente par la voie judiciaire, soit résilier unilatéralement la vente en conservant définitivement la somme fixée au paragraphe "Désistement".

### 14. Conditions suspensives

La présente promesse d'achat sera caduque et sa réalisation ne pourra être demandée après la levée d'option de la Safer ou après la mise en œuvre par la Safer de la faculté de substituer le promettant dans le bénéfice de la promesse de vente qu'elle détient :

- 1) si la Safer ne pouvait devenir définitivement propriétaire de l'immeuble dont la désignation cadastrale figure en annexe I et faire publier son titre au service de la publicité foncière,
- 2) si la cession au profit du promettant n'était pas agréée par les Commissaires du Gouvernement de la Safer,
- 3) si l'autorisation de démembrement la propriété n'était pas obtenue dans la mesure où cette autorisation serait requise,
- 4) si les éventuels titulaires d'un droit de préemption prioritaire ont décidé d'exercer ce droit,

#### Recueil de consentement pour la signature électronique

Le promettant déclare consentir à ce que l'adresse courriel et le numéro de téléphone portable mentionnés ci-dessus, dont il est titulaire, soient utilisés dans le cadre des échanges avec la Safer Auvergne-Rhône-Alpes, et notamment en vue de la signature de documents électroniques, via des prestataires agréés choisis par la Safer Auvergne-Rhône-Alpes (docusign).

Le promettant déclare à cet effet disposer d'un accès personnel à internet, d'un téléphone portable, d'une ligne téléphonique et de la possibilité d'imprimer le document électronique si nécessaire.

#### Protection des données personnelles

Les données personnelles collectées sont utilisées dans le cadre de l'exercice des missions d'intérêt général confiées aux Safer en vertu du I de l'article L 141-1 du Code rural et de la pêche maritime, et sont nécessaires à l'exécution du présent contrat. Les données personnelles des promettant et bénéficiaire sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, et jusqu'à l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Conformément à la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, promettant et bénéficiaire disposent d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations personnelles les concernant. Ils peuvent exercer leurs droits à tout moment en s'adressant au « Délégué à la protection des données, Fnsafer, 91 rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris », ou par internet : [dpd@safer.fr](mailto:dpd@safer.fr).

### 15. Accès aux fichiers informatiques

Des informations relatives à ce projet d'achat font l'objet de traitement informatique. Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 article 27, le promettant dispose d'un droit d'accès et de modification des données le concernant.

### 16. Annexes jointes

Annexe I - Désignation cadastrale

[X]

Approbation des : Fait à .....

- mots nuls (nombre) :

- lignes rayées (nombre) :

- renvois (nombre) :

le.....

en deux exemplaires : un pour le promettant, un pour la Safer.

Signature du promettant précédée de la mention "**lu et approuvé, bon pour promesse d'achat**" :

Mention :

Signature :

# PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT

## ANNEXE I - DESIGNATION CADASTRALE

Identification du dossier : **CA 38 22 0401 01**

Promettant : **SYNDICAT MIXTE DES BASSINS HYDRAULIQUES DE L'ISERE**

Commune : **LE BOURG-D'OISANS**

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div.	Ancien N°	Surface	Nature Cadastrale	Zonage	Bio
MINARDIERE	AO	0347			0027	46 a 34 ca	T	A	Non

Total surface : 46 a 34 ca sur la commune de LE BOURG-D'OISANS

Fait en deux exemplaires

**Signature du ou des promettants**