COMMUNE DE VIRY
Haute-Savoie

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 OCTOBRE 2026

Délibération n° DEL 2026-094

Le **20/10/2026** à 20h00, le conseil municipal de la commune de Viry, dûment convoqué le **14/10/2026**, s'est réuni en session ordinaire, dans les locaux de la salle communale l'Ellipse, 140 rue Villa Mary sous la présidence de M. Cédric MERLOT, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 25
MERLOT Cédric, Maire, POIRIER Patrice, MICHALOT Sandrine, BUIRON Christophe, BIGAND Martine, BERNARD Pierre, adjoints, DURAND Patrick, SECRET Michel, PERREARD Benoît, COUSIN Corinne, PORCHET Alexandre, GANDY Christophe, LOFFEL Delphine, ESCURE Laurent, FERNANDO Adeline, VILLARD Marie, SAUZE Myriam, NUNES Maud, BARBIER Claude, CHEVALIER Laurent, LASSALLE Déborah, RODRIGUEZ Sandrine, DERELI Elmas, BARTHASSAT Gary, DUPONT Loreleï.

Procurations : 04
HERRERO Sabine a donné pouvoir à BIGAND Martine, LACHENAL Yann a donné pouvoir à MERLOT Cédric, JACQUEMOUD Emmanuelle a donné pouvoir à POIRIER Patrice, DE VIRY François a donné pouvoir à DUPONT Loreleï.

Absents : 04
HERRERO Sabine, LACHENAL Yann, JACQUEMOUD Emmanuelle, DE VIRY François.

Secrétaire :
SECRET Michel

Publicité : Acte certifié exécutoire compte-tenu de sa :
☒ Transmission à la préfecture le 17/11/2026
☒ Publication le 19/11/2026

Objet : ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE-SAVOIE - Bail constitutif de droits réels pour le Château de Moulinsart

M. le Maire rappelle que l'Etablissement Public Foncier de Haute Savoie (EPF 74) porte, depuis le 16 octobre 2026, pour le compte de la commune, un château, son parc arboré et dépendance situés 584 route de Frangy sur le territoire de la commune de Viry.
La collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF 74, en vue d'acquérir cette propriété patrimoniale, située au cœur du chef-lieu, et à proximité immédiate des équipements publics.
Sa place stratégique permettra à la commune, de repenser son projet d'aménagement, en disposant d'un foncier important dans un secteur contraint.

Aujourd'hui, la commune souhaite pouvoir en assurer la gestion et réaliser des travaux de sécurisation et de réhabilitation du bâtiment, afin d'éviter sa dégradation et permettre l'ouverture du parc au public.
L'EPF 74 propose la signature d'un bail constitutif de droits réels, permettant de conférer sur le bien, propriété de l'EPF 74, des droits réels à la collectivité, pour lui permettre d'assurer la gestion directe, engager les travaux nécessaires et définir son affectation définitive.
Les frais induits par l'ensemble des missions définie au bail (notamment les travaux), seront entièrement pris en charge par la commune, qui en assurera, la gestion financière et administrative et en percevra les loyers en cas de location.

Vu la convention pour portage foncier, Thématique « Qualité du Cadre de vie : services de proximité et équipements publics », en date du 13 novembre 2025 entre l'EPF 74 et la commune de Viry, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens suivants :

Lieu-dit	Section	N° Cadastral	Nature	Contenance
Sur Viry	AP	61	AG	03a 99ca
584 Route de Frangy	AP	62	S	38a 79ca
L'Eluiset	AP	63	S	0a 54ca
Sur Viry	AP	64	AG	2ha 11a 62ca
Sur Viry	AP	65	S	02a 47ca
Sur Viry	AP	66	S	0a 84ca
Sur Viry	AP	67	AG	50a 00ca
L'Eluiset	AP	210	S	0a 03ca
L'Eluiset	AP	211	S	0a 03ca
		Total		3ha 08a 31ca

Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74,
Vu le principe d'un bail constitutif de droits réels permettant de conférer, sur un bien en portage, des droits réels à la collectivité pour permettre, au cours du portage, d'affecter ce bien, propriété de l'EPF, à un usage du public ou pour une gestion avancée de son futur patrimoine,

Entendu l'exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Article 1 :
Accepte le principe d'un bail constitutif de droits réels, en vue de mener son projet, sur le site du Château de Moulinsart.

Article 2 :
Autorise Monsieur le Maire ou son représentant, à signer ledit bail et à signer pour authentifier le bail pour sa publication.

Résultat du vote :

Pour : 25 voix	Contre : 00 voix	Abstention : 04 voix (BARBIER Claude, CHEVALIER Laurent, LASSALLE Déborah et RODRIGUEZ Sandrine

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la commune de Viry dans le délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble, par voie postale (2 place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble cedex) ou par voie électronique (www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la publication ou de la notification de la présente délibération, ou à compter de la réponse de la commune de Viry, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Pour extrait conforme

Le Maire,
Cédric MERLOT

Signé

Le secrétaire,
Michel SECRET

Signé

BAIL CONSTITUTIF DE DROITS RÉELS

Par L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE-SAVOIE
Au profit de la COMMUNE DE VIRY

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE JOUR MOIS, au siège de La Commune de VIRY

Nous, **Cédric MERLOT, Maire de la Commune de VIRY** agissant en vertu des dispositions des articles L. 1311-13 et L.2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,

AVONS RECU le présent acte authentique, à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **MISE A DISPOSITION CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS PAR BAIL**

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE-SAVOIE (EPF 74) identifié au R.C.S de THONON-LES-BAINS sous le numéro SIREN 451 440 275 dont le siège est situé 1510 Route de l'Arny – 74350 ALLONZIER LA CAILLE.

Ci-après dénommé « **LE BAILLEUR** »

ET

LA COMMUNE DE VIRY , collectivité territoriale, identifiée sous le numéro SIREN 217 403 096, dont le siège est situé 92 rue Villa Mary – 74580 VIRY ;

Ci-après dénommée « **LE PRENEUR** »

PROJET

PRÉSENCE – REPRÉSENTATION

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE-SAVOIE est ici représenté par sa Directrice Catherine MINOT,

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 7 juillet 2023, dont une copie demeurera **annexée** au présent acte ;

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Directrice en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

LA COMMUNE DE VIRY est ici représentée par adjoint, M XXXXXXX

Ayant tous pouvoirs en vertu des dispositions de l'article L 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal numéro XXXXX en date du XXXXXX, dont une copie demeurera **annexée** au présent acte.

EXPOSÉ

L'EPF 74 est habilité pour le compte de ses membres à procéder à toutes acquisitions immobilières et foncières en vue de préparer la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme.

La Commune a sollicité l'intervention de l'EPF 74 en vue d'acquérir un château type Napoléon III et son parc arboré d'environ 3 ha, afin de préserver ce poumon vert au cœur du centre bourg, ainsi que le patrimoine architectural qu'il représente.

La Commune souhaite dans un premier temps réaliser des travaux d'aménagement du parc pour l'ouvrir au public tout en assurant une continuité piétonne et cyclable entre les espaces publics (mairie, école) et les espaces sportifs. Dans un second temps la commune envisage de valoriser le château.

Par convention en date du 13 novembre 2025, **l'EPF 74 et la Commune** ont fixé les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien identifié.

Ce portage entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF 74 (2024 / 2028) : thématique « QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et équipements publics ».

Le présent Bail constitutif de droits réels est établi à des fins de gestion du bien par La Commune au cours du portage.

PROJET

OBJET DU CONTRAT

LE BAILLEUR a décidé de concéder pour une période de longue durée un droit réel immobilier sur ledit **BIEN** au **PRENEUR** à charge pour ce dernier de réaliser des travaux de sécurisation, de première installation et de gérer le bien.

Pour réaliser cette opération, les **Parties** ont convenu de retenir comme moyen juridique **un Bail Constitutif de Droits Réels présentant un caractère sui generis**.

Par suite, il confère au **PRENEUR** sur le **BIEN** ci-après désigné un droit réel susceptible d'hypothèque, qui peut être cédé et saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

Etant ici précisé que le transfert du **BIEN** existant pendant la durée du bail ne s'analyse pas en une vente de celui-ci, le **PRENEUR** étant investi d'un droit de superficie qui comprend les droits du propriétaire sur les superficies, lesquelles comprennent alors dans un tel cas les constructions existantes. Il ne s'agit donc pas de la mutation du droit de propriété perpétuelle mais de l'exercice pendant la durée du bail des prérogatives de propriété sur cet édifice.

Pendant toute la durée du présent bail, la jouissance, l'occupation, et de manière exhaustive l'ensemble des droits réels attachés au bien, sont dévolus au **PRENEUR**.

Sauf prescription contraire, les dispositions du présent bail s'appliquent aux aménagements et/ou constructions nouvelles qui viendraient à être édifiées sur le **BIEN** désigné ci-dessous.

Ce bail est exclusif de tout autre qualification à l'instar notamment de celle de bail à construction, de bail emphytéotique ou encore de bail commercial ou professionnel, sans que cette liste ne soit exhaustive, dès lors qu'elle ne présente pas toutes les caractéristiques essentielles de ces types de baux.

DÉSIGNATION DU BIEN

Sur le territoire de la **Commune de VIRY** (74580) :

- Un château style Napoléon III, d'une superficie loi Carrez de 1.150,27 m² élevé sur sous-sol, composé d'un rez-de-chaussée et de 2 étages :
    - Au sous-sol : un appartement de type 2, caves, ateliers et débarras,
    - Au rez-de-chaussée : 3 salons de réception, vestiaire, bar, cuisines, WC,
    - Au 1er étage : 2 appartements de type 2 et 2 appartements de type 3,
    - Au 2ème étage : 1 appartement de type 5 et 1 appartement de type 4.
- Un bâtiment annexe situé côté ouest de la propriété en ruine, non alimenté en électricité, d'une surface loi Carrez de 120,52 m² ;

PROJET

- Un parc arboré sur le côté Est de la propriété et boisé sur les côtés Sud-Ouest et Ouest, avec plusieurs allées, une esplanade, 2 portails côté Nord-Est et Sud-Est, et un auvent à usage de rangement

Le tout figurant au cadastre sous les références suivantes :

Lieu-dit	Section	N° Cadastral	Nature	Contenance
Sur Viry	AP	61	AG	03a 99ca
584 Route de Frangy	AP	62	S	38a 79ca
L'Eluiset	AP	63	S	0a 54ca
Sur Viry	AP	64	AG	2ha 11a 62ca
Sur Viry	AP	65	S	02a 47ca
Sur Viry	AP	66	S	0a 84ca
Sur Viry	AP	67	AG	50a 00ca
L'Eluiset	AP	210	S	0a 03ca
L'Eluiset	AP	211	S	0a 03ca
		Total		3ha 08a 31ca

Dénommé « **LE BIEN** »

PRO

EFFET RELATIF

LE BIEN appartient au **BAILLEUR** pour l'avoir acquis aux termes d'un Jugement d'adjudication rendu par M. le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Thonon-les-Bains le 19 septembre 2025 n° RG 16/00043 – N°PORTALIS DB2S-W-B7A-DRWM, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY le 30 janvier 2026, volume 2026P, numéro 2045.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

A compter de ce jour, **LE BAILLEUR** transfère au moyen et par le seul fait du présent acte le droit réel de jouissance anticipée au **PRENEUR** ; ledit-bien étant libre de toute location ou occupation quelconque.

LOYER

En accord entre le **BAILLEUR** et le **PRENEUR**, ce Bail Constitutif de Droits Réels est consenti et accepté sans versement de loyer.

CONTRIBUTION A LA SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

La Contribution de Sécurité Immobilière (CSI) représente la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts.

L'assiette de cette taxe est calculée, pour un bail, sur le montant des loyers et des charges pour toute la durée du bail.

Conformément aux articles L324-1 et L221-1 du code de l'urbanisme LE BAILLEUR est propriétaire pour le compte de la Collectivité (PRENEUR) qui deviendra PROPRIÉTAIRE du bien au plus tard le **16 octobre 2040** ; fin de la durée du bail.

En l'absence de loyer à percevoir les parties déclarent que l'assiette est évaluée à la somme de 308.230,00 euros (TROIS CENT HUIT MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS).

Assiette (Euros)	Taux	Montant arrondi (Euros)
308.230,00	0.10 %	308,00

DÉCLARATIONS FISCALES

Le BAILLEUR déclare qu'il dépend du Service des Impôts d'ANNECY.

DROITS D'ENREGISTREMENT ET TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE :

Néant (Exonération - Article 743 du Code général des impôts)

FIN DE LA PARTIE NORMALISÉE

PROJET

CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

ÉTAT DU BIEN

Le PRENEUR prendra **LE BIEN** dans son état actuel, sans recours contre **LE BAILLEUR** pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation ou la contenance, toute différence excédât-elle un/vingtième devant faire son profit ou sa perte.

TRAVAUX-USAGE

Dans l'attente de sa revente, **LE PRENEUR** se comporte comme le propriétaire du bien pour lequel il dispose de l'ensemble des droits réels. Il en assure la maintenance, la gestion, les charges et impôts correspondants, mais également en retire les fruits le cas échéant.

Il est seul responsable des démarches et autorisations qui lui incombent en vue de réaliser les projets envisagés.

L'usage définitif du bien devra être conforme avec la thématique pour laquelle l'EPF 74 est intervenu, à savoir « Qualité du Cadre de Vie ».

LE PRENEUR assurera, sous son entière responsabilité, la maîtrise d'ouvrage des travaux qu'il décidera d'entreprendre sur le bien mis à bail.

Il en assurera également la maîtrise d'œuvre, lui-même ou par délégation sous couvert d'un contrat souscrit avec un organisme ou un professionnel de son choix, dûment habilité.

LE PRENEUR est tenu d'informer **LE BAILLEUR** de l'usage qu'il fera du bien (démolition, aménagement, dépôt de permis, location…) avant la date d'achèvement et de réception qui sera organisée en présence du **BAILLEUR**.

Pendant toute la durée du présent bail, **LE PRENEUR** prendra toutes dispositions sous son contrôle et sa responsabilité, pour se prémunir des risques liés aux travaux entrepris en conformité avec les règles applicables en la matière.

ASSURANCE SOUSCRITE PAR LE PRENEUR

Le Preneur sera tenu d'assurer le Bien objet des présentes auprès d'une compagnie notoirement solvable, et de le maintenir assuré pendant toute la durée du Bail, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes, le dégât des eaux, le bris de glaces, le vol, le vandalisme, et compte tenu des impératifs de l'activité exercée dans les lieux loués, le matériel, les aménagements, équipements, les marchandises et tous les objets mobiliers les garnissant.

Il devra également contracter une assurance contre les risques civils en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation. Les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.

PROJET

Ces assurances seront contractées de manière à permettre la reconstruction à l'identique du Bien ou sa remise en état, ou la reconstitution des parties détruites. Le Preneur justifiera de ces assurances et de l'acquis exact des primes à toute demande du Bailleur.

Spécialement, le Preneur devra adresser au Bailleur, dans les quinze (15) jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

Le Bailleur aura toujours le droit de se substituer au Preneur pour payer les primes des assurances et de souscrire les polices d'assurances complémentaires si le Preneur ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause. Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, le Preneur devra rembourser au Bailleur le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles polices d'assurances, s'il y a lieu.

ENTRETIEN ET RÉPARATION DU BIEN

Le Preneur devra pendant tout le cours du Bail conserver en bon état d'entretien le Bien ainsi que les travaux réalisés et tous les aménagements qu'il y aura apportés.

Le Preneur devra également effectuer à ses frais, et sous sa responsabilité, éventuellement partagée, s'agissant des parties communes, avec les autres Preneurs, titulaires de droits réels, propriétaires au sein de l'Ensemble Immobilier dans lequel se trouve le Bien, au prorata des tantièmes de charges afférents à chacun des lots de copropriété, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments du Bien et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire, sans recours contre le Bailleur.

Le Bailleur sera ainsi déchargé de toute responsabilité en ce qui concerne tout entretien, toute réparation et toute amélioration éventuellement nécessaire sur l'Ensemble Immobilier dans lequel se trouve le Bien (en ce compris, donc, les fondations, murs porteurs, façades, toitures, locaux techniques, et tout autre élément dudit Ensemble Immobilier), le Preneur l'acceptant expressément.

En cas de retard dans l'exécution de ces travaux, le Preneur supportera toutes amendes et pénalités de manière à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

Le Bailleur sera avisé de la démarche du Preneur par courrier recommandé avec accusé de réception avec un délai de prévenance de quinze (15) jours.

Le Bailleur aura droit de visiter ou de faire visiter le Bien une fois par trimestre, moyennant une information écrite transmise une semaine à l'avance, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien et de réparations, petites ou grosses. En cas d'urgence dûment motivée, le Bailleur pourra immédiatement visiter ou faire visiter le Bien, moyennant une information écrite transmise vingt-quatre (24) heures à l'avance.

Le Bailleur aura également le droit de visiter ou de faire visiter le Bien en cas de mise en vente (grevée du bail constitutif de droits réels objet des présentes de ce dernier.

Toute visite du Bailleur devra être précédée d'une information écrite, par courrier ou courriel, dans délai de deux (2) jours ouvrés la précédant.

Le Preneur répondra pour le Bien objet des droits réels dont il est titulaire de l'incendie, des explosions, et des dégâts des eaux, pour une somme égale à sa valeur

PROJET

de reconstruction à neuf, soit directement, soit au travers de la copropriété. En cas de sinistre, le Preneur pourra être tenu de procéder à la reconstruction des locaux loués ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstruction des fractions détruites, le tout dans les conditions exposées au paragraphe « Assurances », lesquelles ont été précisées aux termes du règlement de copropriété et état descriptif de division de l'Ensemble Immobilier.

Si les locaux loués venaient à être détruits en totalité par cas fortuit, ou force majeure, le Preneur ne serait pas obligé de reconstruire les locaux détruits, et la résiliation du Bail pourrait, à la demande de l'une ou l'autre Partie, être prononcée par voie amiable ou décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourraient alors être dues.

Précision étant ici faite, ainsi qu'il est dit au paragraphe « Constitution et acquisition de droits réels », qu'en pareille hypothèse, les privilèges ou hypothèques inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du Bail.

PAIEMENT DES CHARGES

Le Preneur devra supportera l'ensemble des charges et travaux afférentes aux Biens.

GESTION FINANCIERE

Les frais induits par l'ensemble des missions définie au présent bail, seront entièrement pris en charge par **LE PRENEUR**, sous son contrôle et sa responsabilité.

Il en assurera, la gestion financière, comptable et administrative, dans les cadres légaux et règlementaires auxquels sont soumises les collectivités territoriales ; il en percevra les loyers en cas de location à des tiers.

SERVITUDES

LE PRENEUR supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever **LE BIEN**, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre **LE BAILLEUR**.

LE BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas d'autres servitudes que celles résultant ou pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme à l'exception de celles-ci-après rapportées :

Rappel de servitude :

A compléter si servitude instituée au profit du lot 1 avant signature du BCDR
Sinon comparution EPF + Commune pour institution servitudes

RESPONSABILITE-GARANTIE

LE PRENEUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du propriétaire en lieu et place du **BAILLEUR**. Il exercera à l'égard des tiers l'ensemble des actions en responsabilité pouvant naître de l'exécution des travaux et de l'usage du **BIEN**.

PROJET

En cas de troubles graves causés aux immeubles riverains ou aux tiers personnes physiques par la réalisation de travaux et/ou de l'usage du **BIEN**, **LE PRENEUR** sera seul responsable des contentieux et des condamnations qui pourraient être prononcées contre lui, y compris à la suite d'actions engagées par les propriétaires ou occupants riverains, les maîtres d'ouvrage riverains, les usagers.

IMPOTS ET TAXES

LE PRENEUR acquitte l'ensemble des taxes et contributions afférent au **BIEN** objet du présent Bail.

DURÉE

Le présent bail prendra effet à sa date de signature pour se terminer au jour de la vente du **BIEN** objet des présentes, soit au plus tard le 16 octobre 2040.

LITIGES

Tous les litiges susceptibles de naître du présent Bail seront portés devant le tribunal compétent.

DISPENSE D'URBANISME

LE PRENEUR, compte tenu de sa qualité, déclare être parfaitement informé de la situation du BIEN au regard de l'urbanisme et dispense LE BAILLEUR de lui fournir tous renseignements à cet égard, renonçant à tous recours contre **LE BAILLEUR**.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

LE PRENEUR, compte tenu de sa qualité, déclare être parfaitement informée de la situation du **BIEN** et dispense la délivrance d'un état des risques naturels et technologiques, renonçant à tous recours contre **LE BAILLEUR**.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

LE PRENEUR, compte tenu de sa qualité déclare avoir été informée des caractéristiques du bien objet des présentes, et avoir reçu ce jour copie des diagnostics réalisés préalablement à l'acquisition du bien par **LE BAILLEUR**.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

LE BIEN appartient au **BAILLEUR** pour l'avoir acquis aux termes d'un Jugement d'adjudication rendu par M. le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Thonon-les-Bains le 19 septembre 2025 n° RG 16/00043 – N°PORTALIS DB2S-W-B7A-DRWM, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY le 30 janvier 2026, volume 2026P, numéro 2045.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE

Antérieurement, le **BIEN** appartenait à la Société Château de Moulinsart pour les avoir acquis suivant :

PROJET

1) Acte d'acquisition du 8 juin 1988 reçu par Maître GOJON, Notaire associé à Saint-Julien-en-Genevois publié à la Conservation des Hypothèques d'Annecy le 26 juillet 1988, volume 11311 numéro 1 ;
2) Acte d'échange après division avec la Commune de Viry, en date du 2 décembre 2005, publié à la Conservation des Hypothèques d'Annecy le 16 janvier 2006, volume 2006P numéro 729, pour les parcelles D1272 (devenue APn°66) et E1996 (devenue AP numéro 63).

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

DÉCLARATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE

LE BAILLEUR déclare que LE **BIEN** objet des présentes :
- ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours ;
- est libre de tout privilège immobilier spécial et toute hypothèque judiciaire, conventionnelle ou légale.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière d'Annecy.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à **Monsieur le Maire de VIRY** à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

CORRESPONDANCE

Par exception aux principes posés par le décret du 14 octobre 1955 pris pour l'application du décret du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, articles 34 et 74 prévoyant que le refus du dépôt et les notifications de cause de rejet sont adressés au signataire du certificat d'identité, toute erreur ou irrégularité affectant l'acte objet des présentes devra être notifié à l'EPF 74 - 1510 Route de l'Arny, 74350 ALLONZIER LA CAILLE.

DÉPOT DE LA MINUTE

La minute du présent acte sera déposée au rang des archives de la Commune.

CLOTURE

PROJET

AFFIRMATION DE SINCERITÉ

Monsieur Cédric MERLOT, Maire de la Commune de VIRY affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié, ni contredit par aucune contre-lettre et certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE rédigé sur dix pages, sans renvoi, ni mot nul.

Fait et passé à VIRY au siège de la Commune
Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte en date de ce jour

Pour l'EPF 74, BAILLEUR
Catherine MINOT, Directrice

Pour la Commune de VIRY, PRENEUR
Prénom Nom adjoint au Maire

ou

Le Maire de la Commune de VIRY
Cédric MERLOT

PROJET

FORMALITÉS

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le Maire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Le Maire soussigné certifie que la présente copie rédigée sur 10 pages, dont 4 pour la partie normalisée, est conforme à la Minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication ; elle contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Le Maire

Cédric MERLOT

PROJET