



Département
de la Haute-Savoie
Arrondissement d'Annecy



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-six, le 5 mars à 19 heures 30

Le Conseil Municipal de la Ville de RUMILLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Rumilly, sous la présidence de Monsieur Christian DULAC, Maire.

Nombre des membres en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 27 février 2026

Présents : M. DULAC – Mme LABORIER– M. BERNARD-GRANGER – Mme CHAUVETET – M. TRUFFET – Mme BOICHET-PASSICOS – Mme CROENNE – M. VIOLLET – M COLLOMB – Mme STABLEAUX VILLERET– MM. DEPLANTE – PERRUISSET – ABRY – MENELOT –Mmes MARTINA – PINSON – M. PRICAZ – Mmes TERRIER – GALMICHE – AUGUSTIN – M. PETIT– Mme VUILLARD – M. FONTAINE – MM. MONTEIRO-BRAZ –TURK-SAVIGNY - Mme CHAL.

Absents excusés : M CLEVY qui donné son pouvoir à Mme BOICHET-PASSICOS – Mme CHARVIER qui a donné son pouvoir à M TRUFFET – M PEIGNON qui a donné son pouvoir à M FONTAINE – M TAMRI qui a donné son pouvoir à Mme CHAUVETET – Mme DESBIOLLES qui a donné son pouvoir à Mme TERRIER – Mme BONANSEA qui a donné son pouvoir à M MONTEIRO-BRAZ

Absents : M GERBIER

Mme Guylaine TERRIER a été désignée Secrétaire de séance.

↳ Délibération n° 2026-02-08

Nature : 3. Domaine et Patrimoine – 3.2 Aliénations

Objet : Vente de l'appartement situé 26 rue Montpelaz/25 rue des Remparts – lot n° 1 porté par l'EPF 74

Rapporteur : M. Serge BERNARD-GRANGER, Adjoint au Maire

Délibération du 3 juillet 2025 - mandat - avis DIE et plan joints en annexe

La Collectivité est propriétaire d'un appartement à usage d'habitation sur 4 niveaux avec jardin, accessible par l'entrée du 25 rue des Remparts, constituant le lot n° 1 d'un immeuble en copropriété situé 26 rue Montpelaz, cadastré AO 119, actuellement porté par l'EPF 74, dans le cadre d'une convention de portage foncier conclue entre les deux parties.

Par délibération n° 2025-05-14 en date du 3 juillet 2025, le Conseil municipal a autorisé la mise en vente de ce bien immobilier, devenu sans usage pour la Collectivité.

Conformément aux dispositions de l'article L.2241-1 du Code Général des, ce bien a fait l'objet d'une estimation par la Direction de l'Immobilier de l'Etat, laquelle a fixé la valeur vénale du bien à la somme de 179 000 € dans son avis en date du 17 juillet 2025, avec une marge d'appréciation de 10 %, soit un montant de 161 100 €.

Dans le cadre de cette mise en vente, des acquéreurs, Madame Cindy LOUSTAU et Monsieur Richard SAYOUD, ont été présentés par l'agence immobilière ORPI RUMILLY, pour un prix de 180.000 €, commission d'agence incluse, soit un prix net vendeur de 169 000 €, conforme à l'avis de la DIE susvisé ; la commission due à l'agence immobilière s'élève à 11 000 € et est incluse dans le prix de vente.

La vente est envisagée sous conditions suspensives, à savoir :

- l'obtention par l'acquéreur, des financements nécessaires à son acquisition,
- et la sortie préalable du portage foncier, impliquant le rachat du bien par la Collectivité auprès de l'Établissement Public Foncier – EPF 74, conformément à la convention de portage susvisée.

Il convient donc d'autoriser :

- La cession du bien au profit de Madame Cindy LOUSTAU et Monsieur Richard SAYOUD aux conditions négociées,
- La signature du compromis de vente intégrant les conditions suspensives précitées.

La Commission « Développement du Territoire » a débattu de ce dossier lors de sa réunion en date du 26 février 2026.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles 2241-1 et suivants relatifs à la gestion du domaine privé des Communes,

Vu la convention de portage foncier conclue entre la Collectivité et l'Établissement Public Foncier-EPF 74,

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 17 juillet 2025,

Vu la délibération n° 2025-02-14 en date du 3 juillet 2025, autorisant la mise en vente de l'immeuble concerné,

Vu le mandat confié à l'agence immobilière ORPI RUMILLY,

Considérant que l'appartement susvisé situé 25 rue des Remparts, formant le lot n° 1 d'un immeuble en copropriété cadastré AO 119, est actuellement porté par l'EPF 74, pour le compte de la collectivité,

Considérant que des acquéreurs, Madame Cindy LOUSTAU et Monsieur Richard SAYOUD, ont été trouvés par l'intermédiaire de l'agence immobilière ORPI RUMILLY, pour un prix de 180 000 €, commission d'agence incluse, soit un prix net vendeur de 169 000 €, conforme à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'État,

Considérant que la vente doit être conclue sous conditions suspensives, notamment de l'obtention par l'acquéreur de son financement, et de la sortie préalable du portage foncier avec l'EPF 74 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

A l'unanimité,

- **Autorise la cession de l'appartement à usage d'habitation situé 25 rue des Remparts, formant le lot n° 1 d'un immeuble en copropriété cadastré AO 119, au profit de Madame Cindy LOUSTAU et Monsieur Richard SAYOUD, ou toute personne au prix de 180 000 €, commission d'agence incluse, soit un prix net vendeur de 169 000 €,**
- **Précise que la vente sera conclue sous les conditions suspensives suivantes :**
 - **l'obtention par l'acquéreur du financement nécessaire à l'acquisition,**

- et la sortie préalable du portage foncier et le rachat du bien par la Collectivité auprès de l'EPF 74, conformément à la convention en vigueur,
- Autorise le règlement de la commission d'agence à l'agence immobilière ORPI RUMILLY, pour un montant de 11 000 €, conformément au mandat conclu,
- Autorise M. LE MAIRE ou son représentant à signer le compromis de vente, l'acte authentique, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La Secrétaire de séance,

Guyline TERRIER



Signé par : CHRISTIAN DULAC
Date : 09/03/2026
Qualité : MAIRE de RUMILLY





Département
de la Haute-Savoie
Arrondissement d'Annecy



↳ Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-cinq, le 3 juillet à 19 heures 30

Le Conseil Municipal de la Ville de RUMILLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Rumilly, sous la présidence de Monsieur Christian DULAC, Maire.

Nombre des membres en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 27 juin 2025

Présents : M. DULAC – Mme LABORIER – M BERNARD-GRANGER – Mme CHAUVETET – M. TRUFFET – Mme BOICHET-PASSICOS – M. CLÉVY – Mme CROENNE – M. VIOLLET – M. COLLOMB – Mme STABLEAUX-VILLERET – M. DEPLANTE – M. PERRUISSET – M. ABRY – M. PEIGNON – M. MENELOT – Mme MARTINA – Mme PINSON – M. PRICAZ – Mme TERRIER – M. TAMRI – Mme GALMICHE – Mme AUGUSTIN – Mme VUILLARD – M. FONTAINE – M. MONTEIRO-BRAZ – TURK-SAVIGNY – Mme CHAL.

Absents excusés : Mme CHARVIER qui a donné pouvoir à M VIOLLET – M. GERBIER qui a donné pouvoir à Mme LABORIER – Mme DESBIOLLES qui a donné pouvoir à Mme AUGUSTIN – M. PETIT qui a donné son pouvoir à Mme GALMICHE – Mme BONANSEA qui a donné pouvoir à M MONTEIRO.

Mme Guylaine TERRIER a été désignée Secrétaire de séance.

↳ Délibération n° 2025-05-14

Nature : 3. Domaine et Patrimoine – 3.2 Aliénations

Objet : Autorisation de mise en vente de l'appartement situé 25 rue des Remparts - Lot 1

Rapporteur : M. Serge BERNARD-GRANGER, Adjoint au Maire

Plan et convention de portage joints en annexe

Dans le cadre de l'aménagement de l'ilot rue Montpelaz/rue des Tours, situé dans le périmètre de restructuration urbaine identifié dans le programme national « action cœur de ville », la Collectivité avait notamment sollicité l'intervention de l'EPF 74, pour acquérir amiablement un appartement sur 4 niveaux, d'une surface de 91 m² avec jardin, constituant le lot n° 1 d'une copropriété située 25 Rue des Remparts/26 Rue Montpelaz, cadastrée AO 119.

Par délibération n° 2019-11-12 en date 19 décembre 2019, la Collectivité a autorisé la signature d'une convention définissant les modalités d'intervention de l'EPF 74, de portage et de restitution du bien ; l'acte de vente par le propriétaire au profit de l'EPF 74 a été régularisé le 24 décembre 2019.

Dans l'attente d'un projet immobilier, ce bien a servi de logements temporaires pour personnes en difficulté, ou mis à disposition de maîtres-nageurs, pendant la période estivale.

Aujourd'hui, le projet pour lequel ce bien avait été acquis a été abandonné ; aussi, cet appartement ne présente donc plus d'intérêt pour la collectivité ; de plus, il est susceptible d'engendrer des frais de rénovation importants pour le maintenir en bon état d'occupation.

La commission « Développement du Territoire » a débattu de ce dossier lors de sa réunion en date du 19 juin 2025.

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales précisant :

- Que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la Commune,

- Que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2.000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que la commune envisage de procéder à la cession d'une partie de son patrimoine foncier,

Considérant que la commune n'a plus de projet concernant l'appartement au 25 rue des Remparts,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

A l'unanimité,

AUTORISE la mise en vente amiable de l'appartement constituant le lot n° 1 d'une copropriété située 25 rue des Remparts/26 Rue Montpelaz, cadastrée AO 119,

AUTORISE M. LE MAIRE ou son représentant à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires au bon aboutissement de la vente, notamment :

- faire réaliser les diagnostics immobiliers obligatoires,
- missionner des agences immobilières pour donner la meilleure publicité à cette offre,
- mettre fin au portage du bien par l'EPF 74,
- et signer tous les documents y afférents.

La Secrétaire de séance,

Guytaine TERRIER

Signé par : CHRISTIAN DULAC
Date : 09/07/2025
Qualité : MAIRE de RUMILLY





Orpi

MANDAT SIMPLE DE VENTE

ORPI RUMILLY

32 Bis Avenue Gantin
74150 RUMILLY
0450663495
rumilly@orpi.com
<http://www.orpi.com/rumilly>

ENTRE LES SOUSSIGNES

Le Mandant

Commune de RUMILLY, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Savoie, dont l'adresse est à RUMILLY (74150), Place de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 217402254.

Son représentant est le Maire, Monsieur Christian DULAC.

D'UNE PART,

L'agent immobilier ORPI :

ORPI Rumilly , exploitée par la société SARL DAVID HUBSCHWERLIN , SARL au capital de 10000 euros, dont le siège social est situé 32 Bis Avenue Gantin 74150 RUMILLY , RCS Annecy n° 518037429 , titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 7401 2018 000 034 643 délivrée par CCI de la Haute-Savoie ,

Assurée en responsabilité civile professionnelle par Allianz IARD (1 cours Michelet 92076 PARIS LA DEFENSE Cedex) pour le territoire français,

DECLARANT NE POUVOIR NI RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION

Représentée par David HUBSCHWERLIN , agissant en sa qualité de gérant , dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommé(e) l'agent immobilier ORPI ou le Mandataire, D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

Information préalable du consommateur :

En sa qualité de consommateur, le vendeur reconnaît avoir pris connaissance et signé le document d'information précontractuelle communiqué par l'Agence ORPI ORPI Rumilly , annexé au présent mandat.

Désignation du ou des biens

Le vendeur confère à l'Agent immobilier, avec faculté de délégation, le mandat de vendre le ou les biens ou droits immobiliers désignés ci-après.

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété tel que défini par la loi du 10 juillet 1965 situé 25 Rue des Remparts, 74150 Rumilly .

Adresse postale des biens : 25 Rue des Remparts, 74150 Rumilly

LOT NUMERO UN (1)

Description :

Situé au 1er et 2ème étage, un appartement duplex de type 4 avec terrasse, cave et jardin.

Superficie - Mesurage

La superficie privative du lot 1 est de 91.91 mètres carrés (attestation établie le 16/05/2019).

Prix de vente - Honoraires :

Prix de vente : 190,500.00€ .

En cas de réalisation de l'opération, les honoraires de l'agent immobilier ORPI, **à la charge du vendeur**, sont de 11,500.00 forfaitaires TTC.

Durée :

Ce mandat, **irrévocable durant ses trois premiers mois**, est conclu pour une durée de 12 mois à compter de sa signature par le mandant. **Passés les trois premiers mois, le présent mandat pourra être dénoncé à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 15 jours.**

Moi, vendeur.../Nous vendeurs...

1. Je déclare/nous déclarons être seul(s) propriétaire(s) du bien mis en vente. Je remettrai/nous remettrons dans les meilleurs délais à l'Agent immobilier ORPI tous les documents nécessaires à l'exécution de son mandat, notamment le titre de propriété, le certificat de mesurage (pour les biens en copropriété), les diagnostics concernant notamment le saturnisme, l'amiante, les termites, la nature et l'état du système d'assainissement, et tous les autres diagnostics rendus obligatoires. Je reconnais/nous reconnaissons avoir reçu de l'Agent immobilier ORPI le très vif conseil de recourir à un professionnel du mètre pour le mesurage selon la loi dite Carrez, et devoir supporter seul les conséquences d'un refus de suivre ce conseil, notamment celles liées à une action de l'acquéreur en réduction du prix.

2. J'autorise/nous autorisons l'agent immobilier ORPI à faire toute publicité, sur tous supports, y compris photographiques, à présenter, à faire visiter, à utiliser les informations nécessaires à la géolocalisation de mon bien et, plus généralement, à réaliser toutes actions utiles à la vente de mon bien. Les moyens publicitaires employés par l'agent immobilier ORPI pour diffuser auprès du public les annonces commerciales sont les suivants : le site orpi.com, SeLoger, Logicimmo, Figaro immobilier... ainsi que sur les réseaux sociaux.

Lorsque, pour l'exécution de sa mission, l'agent immobilier ORPI réalise ou fait réaliser par un tiers (photographe professionnel) des photos des biens, ces photos, objet de droits d'auteur du photographe, seront exclusivement destinées à l'exécution du présent mandat et à la promotion de sa réalisation. En conséquence, je m'interdis/nous nous interdisons de les utiliser moi/nous-même, sur tous supports, en tout temps et en tous lieux, et m'interdis/nous nous interdisons de les communiquer à tous tiers, sauf à recueillir l'autorisation préalable et écrite de l'agent immobilier ORPI.

3. Je m'interdis/nous nous interdisons de vendre le bien, objet du mandat, sans le concours de l'Agent immobilier ORPI à un acquéreur qu'il m'aura/nous aura présenté ou signalé.

Les honoraires de l'Agent immobilier ORPI sont dus lorsque la vente est conclue :

- par son intermédiaire ou par toute agence du réseau ORPI, avec tout acquéreur présenté et envoyé par lui,
- avec tout titulaire d'un droit de préemption.

Je m'interdis/nous nous interdisons en outre, après l'expiration ou la révocation de ce mandat, et ce durant 12 mois, de traiter avec un acheteur présenté par toute agence ORPI durant la validité de ce mandat.

A DEFAUT DE RESPECTER UNE SEULE DE MES OBLIGATIONS PREVUES AU PRESENT PARAGRAPHE, JE DEVRAIS A L'AGENT IMMOBILIER ORPI, SUR LE FONDEMENT DE L'ARTICLE 1217 DU CODE CIVIL, UNE INDEMNITE FORFAITAIRE DE DOMMAGES-INTERETS, D'UN MONTANT EGAL A CELUI DES HONORAIRES

PREVUS AU MANDAT.

4. Je m'oblige/nous nous obligeons, si je vends/nous vendons sans l'intermédiaire de l'Agent Immobilier ORPI, à lui communiquer immédiatement, la date et le prix de la vente, les nom et adresse de l'acquéreur et du notaire chargé d'établir l'acte de vente et, le cas échéant, de l'intermédiaire qui aura permis sa conclusion.

Délégation de mandat

Le réseau d'agences immobilières ORPI repose, notamment, sur la mise en commun des biens immobiliers à vendre entre toutes les agences appartenant au réseau. En conséquence, chacune de nos agences est susceptible de présenter les biens objet des présentes à ses clients acquéreurs selon les termes et conditions convenus.

Afin de permettre au Mandataire d'assurer le bon accomplissement de sa mission, le Mandant déclare expressément l'autoriser à déléguer le présent mandat aux agences immobilières du réseau, selon les mêmes stipulations et la même durée de validité que le présent mandat.

Le Mandataire demeure à l'égard du Mandant seul responsable de l'exécution de sa mission et les pouvoirs du délégataire ne pourront en tout état de cause excéder ceux conférés au mandataire par le présent mandat.

Diagnostic de performance énergétique

Le Mandant déclare qu'un Diagnostic de performance énergétique conforme à la réglementation applicable à compter du 1er juillet 2021 a été établi.

Engagement de non-discrimination

Aucune personne ne peut se voir refuser l'acquisition d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du code pénal (article 1er de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989).

Constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leurs origine, sexe, situation de famille, grossesse, apparence physique, patronyme, état de santé, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, âge, opinions politiques, activités syndicales, appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

Les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un(e) candidat(e) à l'acquisition des présents biens aucun refus fondé sur un motif discriminatoire.

Par ailleurs, le Mandant s'interdit expressément de donner au Mandataire des directives et consignes, verbales ou écrites, tendant à refuser la vente pour des motifs discriminatoires au sens de l'article 225-1 du code pénal.

Le Mandataire informe le Mandant que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est punie de trois ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende (article 225- 2 du code pénal).

Cession

Conformément aux articles 1216 et suivants du Code civil, le Mandant autorise expressément le Mandataire à céder le présent mandat lors d'une éventuelle cession du fonds de commerce du Mandataire ou si le Mandataire confie l'exploitation dudit fonds à un locataire gérant.

Cette cession, si elle a lieu, libèrera le cédant pour l'avenir, et ne pourra être opérée qu'au profit d'un successeur remplissant les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970.

Elle ne modifiera en aucune manière les droits du mandant et les obligations du mandataire qui demeureront les mêmes.

La cession sera opposable au mandant dès lors que le cessionnaire lui aura notifié la cession.

Informations du Mandant

En sa qualité de consommateur, le Mandant reconnaît avoir reçu du Mandataire, avant la signature du présent mandat, toutes les informations utiles au titre de **l'obligation d'information précontractuelle**, conformément aux articles L. 111-1 et suivants du Code de la consommation.

Le Mandant est informé qu'il peut **s'opposer à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques** à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site internet bloctel.gouv.fr ou par courrier à l'adresse : Worldline - Service Bloctel - CS 61311 - 41013 BLOIS CEDEX

En cas de différend avec un agent immobilier ORPI, le Mandant, consommateur au sens de l'article liminaire du code de la consommation, est informé qu'il devra adresser une réclamation écrite au Mandataire et qu'il pourra saisir le Conseil National de Discipline et de Médiation d'ORPI France par courrier à l'adresse suivante : **ORPI France - Conseil National de Discipline et de Médiation - 20, rue Charles Paradinas - 92110 CLICHY** ou par mail à **cndm@orpi.com**.

En cas de différend avec l'agent immobilier ORPI, le Mandant, ayant la qualité de consommateur au sens de l'article liminaire du Code de la consommation, est informé du fait qu'il a la possibilité : d'adresser une réclamation écrite au Mandataire, de saisir gratuitement le Conseil National de Discipline et de Médiation d'ORPI France en complétant le formulaire disponible à l'adresse suivante : <https://www.orpi.com/reclamations/> puis en le renvoyant accompagné des pièces justificatives à l'adresse : cndm@orpi.com ou de saisir gratuitement le Médiateur du Commerce Coopératif et Associé, compétent pour tout litige portant sur l'exécution des contrats conclus avec un agent immobilier ORPI, en complétant le formulaire de saisine disponible sur le site Internet www.mcca-mediation.fr puis en le renvoyant accompagné des pièces justificatives à l'adresse postale suivante : Médiateur du Commerce Coopératif et Associé – FCA, 77, rue de Lourmel - 75015 Paris.

Données personnelles

ORPI France et l'agence ORPI **ORPI Rumilly**, sont responsables conjoints du traitement de vos données à caractère personnel notamment pour la gestion des fichiers prospects et clients et pour les finalités associées à cette gestion, pour la mise en place d'un outil d'estimation en ligne à partir des caractéristiques de votre bien et de sa géolocalisation, pour la réalisation d'analyses marketing, pour la gestion de vos commentaires, pour la détection et la lutte contre la fraude, pour la réalisation d'opérations de prospection commerciale liées au présent mandat, etc.

Le traitement de ces données est nécessaire à la poursuite des intérêts légitimes d'ORPI France et/ou de l'Adhérent concerné ou nécessaire à l'exécution du présent mandat.

Ces informations sont destinées, pour les finalités susvisées, à l'ensemble du Réseau ORPI et nos partenaires et prestataires, contractuels ou commerciaux.

L'agence **ORPI Rumilly** et ORPI France conservent vos données personnelles pour la durée nécessaire à la réalisation des finalités susvisées, sous réserve des obligations de conservation de certaines données en application des dispositions légales ou réglementaires d'archivages de certaines données (en application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dite loi Hoguet), le règlement des différends et pour faire valoir, exercer et/ou défendre leurs droits, dans les conditions fixées dans leur politique de protection des données.

Conformément aux dispositions applicables en matière de protection des données à caractère personnel, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et de portabilité de vos données, ainsi que du droit d'obtenir la limitation de leur traitement et d'un droit d'opposition. Vous disposez également du droit de définir des directives relatives au sort de vos données à caractère personnel et à la manière dont vous souhaitez que vos droits soient exercés après votre décès.

Ces droits s'exercent via l'adresse privacy@orpi.com ou par courrier à l'adresse postale : ORPI France, 20 rue Charles Paradinas, 92110 Clichy.

Vous disposez en tout état de cause de la possibilité d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés ou « Cnil » si vous estimez que le traitement de vos données n'est pas effectué conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

Pour de plus amples informations vous pouvez consulter la politique de protection des données personnelles sur www.orpi.com ou la demander à votre agent immobilier.

Annexes

Sont annexés aux présent mandat :

- le Document d'information précontractuelle

Election de domicile

Les parties soussignées font élection de domicile chacune à leur adresse respective stipulée en tête du présent mandat.

Droit de rétractation

Le présent mandat étant soumis au régime des contrats conclus hors établissement, **le Mandant est informé qu'il bénéficie, en application des dispositions des articles L. 221-18 et suivants du Code de la consommation, d'un délai de quatorze jours pour exercer, sans motif, son droit de rétractation.** Il reconnaît avoir reçu du MANDATAIRE, préalablement à la conclusion du présent mandat, le document d'information précontractuelle.

Le délai commencera à courir le premier jour qui suit la conclusion du présent mandat et prendra fin à l'expiration de la dernière heure du dernier jour du délai. Si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il sera prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

S'il souhaite exercer son droit de rétractation, le Mandant pourra utiliser le formulaire de rétractation annexé aux présentes ou notifier sa décision en adressant au Mandataire une déclaration écrite en ce sens, déclaration claire et dénuée d'ambiguïté. La charge de la preuve de l'exercice régulier du droit de rétractation incombant au Mandant, il lui est conseillé d'adresser au Mandataire, à l'adresse postale figurant en tête du présent mandat, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'exercice du droit de rétractation mettra fin aux obligations réciproques des parties d'exécuter le contrat.

Le Mandant est informé que le Mandataire ne commencera à exécuter sa mission qu'à l'issue du délai de rétractation du Mandant. Cependant, le Mandant peut, s'il le souhaite, au moyen d'une demande expresse formulée sur tout support durable, lui demander d'anticiper son intervention sans attendre la fin de ce délai. Dans ce cas, il conservera néanmoins son droit de se rétracter, dans les délais et formes décrites ci-dessus.

Dûment informé de l'existence du droit de rétractation dont il bénéficie et des modalités de son exercice, le Mandant déclare souhaiter que l'exécution du contrat débute dès sa conclusion, sans attendre l'issue du délai de rétractation de quatorze jours. IL EN FAIT ICI LA DEMANDE EXPRESSE AU MANDATAIRE.

DATE ET SIGNATURES

Fait le 21/07/2025 à Rumilly en 2 exemplaires, dont l'un est remis au Mandant qui le reconnaît et l'autre conservé par le Mandataire et le restera par dérogation à l'article 2004 du Code civil.

POUR LE Mandant

"Lu et approuvé - Bon pour mandat"

POUR LE Mandataire

"Lu et approuvé - Mandat accepté"



*Pour le faire empêché
M^{me} Edwige LABORIER
Maire adjointe au Maire*

Formulaire de rétractation

Veillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.

- A l'attention de : Agence ORPI Rumilly - 32 Bis Avenue Gantin , 74150 , RUMILLY

Tél. : 0450663495 - rumilly@orpi.com

- Je/Nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*)/pour la prestation de service (*) ci-dessous :
- Commandé le (*)/reçu le (*) :
- Nom du (des) consommateur(s) :
- Adresse du (des) consommateur(s) :
- Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :
- Date :

(*) Rayez la mention inutile

AVENANT N° 001 AU MANDAT DE VENTE N° 4057

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Le Mandant

Commune de RUMILLY, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Savoie, dont l'adresse est à RUMILLY (74150), Place de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 217402254. Son représentant est le Maire, Monsieur Christian DULAC.

Ci-après "le MANDANT", d'une part,

Le Mandataire

ORPI Rumilly, située 32 Bis Avenue Gantin 74150 RUMILLY, téléphone 0450663495, adresse mail rumilly@orpi.com, exploitée par la société SARL DAVID HUBSCHWERLIN, SARL au capital de 10000 euros, dont le siège social est situé 32 Bis Avenue Gantin 74150 RUMILLY, RCS Annecy n° 518037429, titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 7401 2018 000 034 643 délivrée par CCI de la Haute-Savoie, numéro de TVA FR518037429, assurée en responsabilité civile professionnelle par Allianz IARD dont le siège est sis 1 cours Michelet 92076 PARIS LA DEFENSE Cedex, sur le territoire national sous le n° 41319158,

DECLARANT NE POUVOIR NI RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION

Représentée par David HUBSCHWERLIN, agissant en sa qualité de gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après "l'Agence" ou "le MANDATAIRE", d'autre part,

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Le prix de vente exprimé dans le mandat n° 4057 est fixé à la somme de **cent quatre-vingt mille euros** (180000 €). En conséquence, en cas de réalisation de l'opération, le montant des honoraires du MANDATAIRE, est fixé à onze mille euros TTC (11000 € TTC).

Les honoraires à la charge de l'ACQUEREUR sont inclus dans le prix indiqué ci-dessus, soit un prix de vente hors honoraires à la charge de l'ACQUEREUR de 169000 euros.

TOUTES LES AUTRES CLAUSES ET CONDITIONS DU MANDAT RESTENT INCHANGÉES.

Les dispositions du présent avenant entrent en vigueur le 20 janvier 2026.

Date et signatures

Fait à Rumilly, le 20/01/2026 en 2 exemplaires originaux, dont l'un est remis au MANDANT qui le reconnaît et l'autre conservé par le MANDATAIRE et le restera par dérogation à l'article 2004 du Code civil.

LE MANDANT

"Lu et approuvé, bon pour avenant au mandat d'origine"

Lu et approuvé, bon pour avenant au mandat d'origine

Signé par : CHRISTIAN DULAC
Date : 27/01/2026
Qualité : MAIRE de RUMILLY

LE MANDATAIRE

"Lu et approuvé, avenant au mandat d'origine accepté"

Lu et approuvé, avenant au mandat d'origine accepté



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques de la Haute-Savoie

Pôle d'évaluation domaniale

7 rue Dupanloup
74040 ANNECY Cedex

04.50.88.48.15

ddfip74.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Annecy, le 17/07/2025

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Karl PUJOL

04 50 88 42 95

karl.pujol@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 25220702

Réf OSE : 2025-74225-50994

La Directrice départementale des Finances
publiques de la Haute-Savoie

à

COMMUNE DE RUMILLY
PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE
74150 RUMILLY

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 www.collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien : Appartement en copropriété (T4, lot 1)

Adresse du bien : 26, Rue Montpelaz, 74150 RUMILLY

Valeur vénale du bien : 179 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont indiquées au paragraphe « détermination de la valeur vénale »)

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Fabienne GINGEMBRE, assistante foncier (04 50 64 88 98)

2 - DATES

de consultation :	08/07/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	16/07/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Le consultant indique que ce bien (appartement, lot 1) a été acquis (portage EPF) dans le but de constituer une réserve foncière en vue de l'aménagement de la Rue Montpelaz. L'aménagement a été effectué et ce bien n'a pas été utilisé, il convient donc de le mettre en vente.

Acquisition par l'EPF le 24/12/2019 au prix de 185 000 € (acte 2019P22846).

Évaluation 2024 – 74225 – 03719 du 02/02/2024, valeur vénale égale à 184 000 €.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Situation - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Appartement situé dans le cœur historique de Rumilly.

Secteur : urbanisé

Accès aux réseaux secs et humides : oui

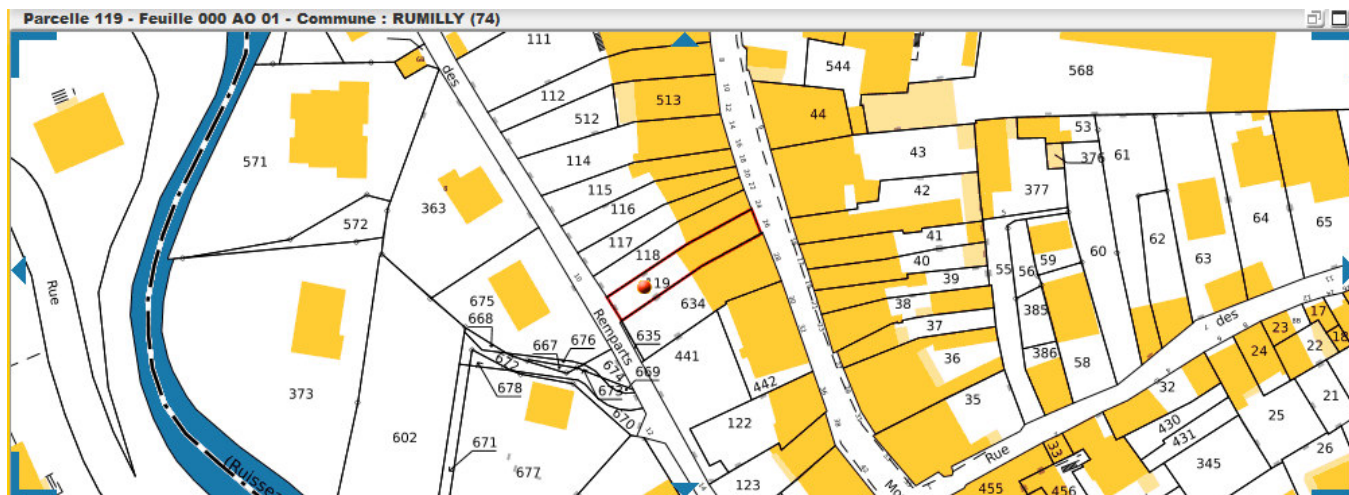
Accès direct à la voie publique : oui

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

Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
RUMILLY	AO 119	26, Rue Montpelaz	187 m ²	Appartement



Descriptif :

Le consultant précise qu'il s'agit d'un appartement de 78 m² environ, situé dans un immeuble composé de deux lots :

- au rez-de-chaussée donnant sur la rue Montpelaz : un local commercial (porté par l'EPF pour le compte de la commune);
- à l'étage avec un accès par la rue des Remparts : l'appartement à évaluer.

L'accès à cet appartement s'effectue depuis la rue des remparts, par de nombreux escaliers à travers le jardin. On y arrive au niveau de la cave, puis il faut monter deux étages pour arriver à l'appartement.

Cet appartement sur 4 niveaux est composé :

- au sous-sol : dégagement, cave, escalier d'accès au rez-de-chaussée
- au rez-de-chaussée : dégagement et escalier d'accès à la terrasse du premier étage
- au premier étage : une terrasse desservant un séjour avec cuisine, une salle d'eau, un WC,
- dans les combles : palier, deux chambres dont une avec salle d'eau, un bureau.

Audit lot est attaché un jardin situé au sud-ouest formant son unique accès, parties communes en jouissance exclusive et les 699/1000 des parties communes générales.

Absence de stationnement

Présence de salpêtre aux sous-sol et rez-de-chaussée.

Infiltrations dans le mur du rez-de-chaussée.

Infiltrations au niveau du velux dans une chambre avec traces d'humidité.

L'acte d'acquisition 2019P22846 mentionne :

Lot numéro un (1)

Une unité d'habitation sur quatre niveaux comprenant :

- au sous-sol : dégagement, cave, escalier d'accès au rez-de-chaussée,
 - au rez-de-chaussée : dégagement et escalier d'accès à la terrasse du premier étage,
 - au premier étage : une terrasse desservant un séjour avec cuisine, une chambre, une salle d'eau, avec escalier d'accès aux combles,
 - dans les combles : palier, deux chambres, une salle d'eau.
- Audit lot est attaché un jardin situé au Sud-Ouest formant l'unique accès à ce lot, parties communes en jouissance exclusive,
Et les six cent quatre-vingt-dix-neuf millièmes (699 /1000 èmes) des parties communes générales.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

- 91,91 M² pour le lot numéro UN (1)

Surfaces du bâti :

- 91,91 m² en référence au certificat de superficie du 16/05/19 (lot 1).
- À noter que le consultant précise que la superficie privative de 91,91 m² comprend l'entrée (10,51 m²) qui est au sous-sol (elle ne fait pas vraiment partie de l'appartement puisque la porte d'entrée de l'appartement se situe deux étages plus hauts) et le palier 1 (3,12 m²) situé au rez-de-chaussée. L'appartement proprement dit est en duplex sur les étages 1 et 2 (porte d'entrée de l'appartement à l'étage 1).
- Une surface de 96 m² est indiquée pour ce bien de 1860 (source interne).
- Une première expertise communiquée indique une surface privative habitable de 78,28 m² (91,91 m² – 10,51 et 3,12 m²) et une seconde indique une superficie d'environ 85 m² (74 m² Carrez, 93 m² au sol).

Il est proposé de retenir la surface de 91,91 m² du certificat et d'assortir la valeur vénale d'une marge d'appréciation.

Bien non visité.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriété de l'immeuble

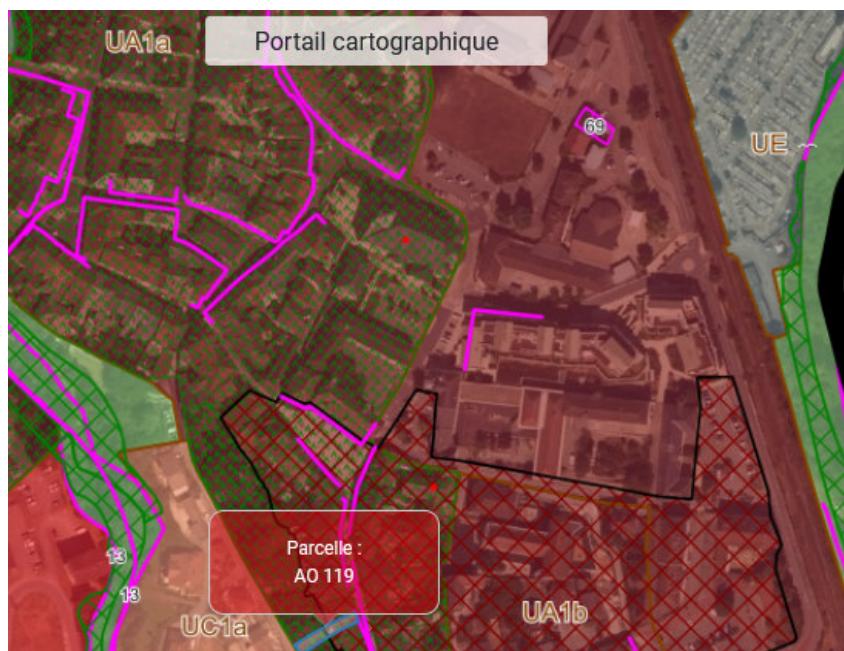
Propriétaire :

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER de HAUTE-SAVOIE, 1510 RTE DE L'ARNY - 74350 ALLONZIER LA CAILLE.

Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME



Zone UA1a, centralité historique de la ville.

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

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison, 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.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

Études de marché - Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Recherche des ventes d'appartements suivant les critères ci-dessous :

Rappel des critères de recherche

Périmètre de recherche

Adresse 25 Rue des Remparts, 74150, Rumilly correspondant à la référence cadastrale : 74 225 / 000 AO 0119

Périmètre géographique : 300 m autour

Période de recherche

De 06/2022 à 06/2025

Caractéristiques du bien

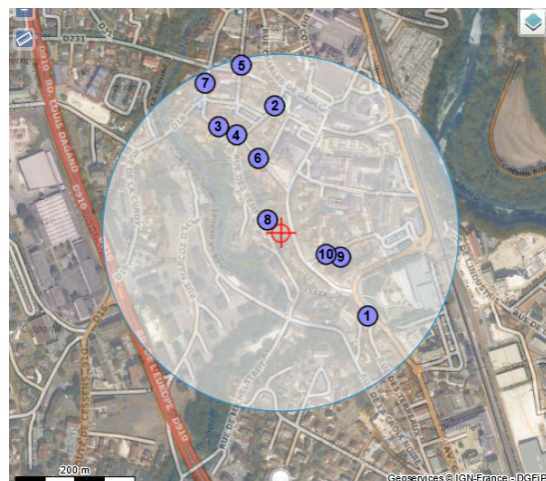
Appartement de 60 à 120 m²

Période de construction : de 1800 à 1900

Synthèse des prix de la sélection

Année	Période	Prix au m ² (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2022	juin-décembre	1 603,64	1 637,50	1 294,64	1 878,79
2023	janvier-décembre	2 023,87	1 871,01	1 619,72	2 935,48
2024	janvier-décembre	2 370,20	2 298,85	1 890,41	2 921,35
2025	janvier-juin	2 298,57	2 298,57	2 298,57	2 298,57
Synthèse		2 028,29	1 884,60	1 294,64	2 935,48

* Les prix au m² sont calculés sur les ventes retenues



Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Nature	Situation locale
7404P01 2025P07410	225//AP/7//9 225//AP/7//10 225//AP/7//12 225//AP/7//3	RUMILLY	10 PL D ARMES	08/04/2025	1812	70	160 900	2298,57	Appartement	Libre
7404P01 2023P05119	225//AO/267//3	RUMILLY	3 PL CROISOLLET	14/03/2023	1870	71	119 250	1679,58	Appartement	Libre
7404P01 2023P14084	225//AO/149//1 225//AO/148//4	RUMILLY	8 RUE FILATERIE	13/07/2023	1800	71	115 000	1619,72	Appartement	Libre
7404P01 2022P18376	225//AO/143//7	RUMILLY	18 RUE FILATERIE	13/09/2022	1810	112	145 000	1294,64	Appartement	Libre
7404P01 2023P12088	225//AO/566//26 225//AO/566//24 225//AO/566//23 225//AO/566//22	RUMILLY	7 RUE FREDERIC GIROD	21/06/2023	1900	69	129 100	1871,01	Appartement	Libre
7404P01 2023P00187	225//AO/102//15 225//AO/102//14 225//AO/102//8	RUMILLY	10 RUE D HAUTEVILLE	28/12/2022	1890	66	124 000	1878,79	Appartement	Libre
7404P01 2023P18715	225//AO/102//12 225//AO/102//11 225//AO/102//8	RUMILLY	10 RUE D HAUTEVILLE	02/10/2023	1890	62	182 000	2935,48	Appartement	Libre
7404P01 2023P21982	225//AO/181//11	RUMILLY	20 PL DE L HOTEL DE VILLE	04/12/2023	1850	107	215 450	2013,55	Appartement	Libre
7404P01 2024P05538	225//AO/181//9	RUMILLY	20 PL DE L HOTEL DE VILLE	26/03/2024	1850	89	260 000	2921,35	Appartement	Libre
7404P01 2022P12671	225//AO/114//6	RUMILLY	14 RUE MONTPELAZ	09/06/2022	1826	112	183 400	1637,50	Appartement	Libre
7404P01 2024P15255	225//AO/431//11 225//AO/431//4	RUMILLY	41 RUE MONTPELAZ	06/09/2024	1880	73	138 000	1890,41	Appartement	Libre
7404P01 2024P01067	225//AO/55// 225//AO/377//3 225//AO/377//4 225//AO/377//5	RUMILLY	5 RUE DES TOURS	15/01/2024	1900	87	200 000	2298,85	Appartement	Libre

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

L'étude des ventes d'appartement ci-dessus, dans un environnement proche, montre un prix moyen de 2 028 €/m² et médian de 1 884 €/m² (prix intermédiaire 1 956 €/m²).

Les trois ventes les plus proches géographiquement sont constatées aux prix de 1 637, 1 890 et 2 298 €/m², soit une moyenne de 1 941 €/m² (deux cessions en 2024 et une en 2022, bien localisés au 14 et 41 rue Montpelaz et au 5 rue des Tours).

Compte tenu de ces éléments, il est proposé de retenir une valorisation de 1 950 €/m², avec une marge de 10 %, soit une valeur vénale de 1 950 €/m² X 91,91 m² = 179 000 € arrondi.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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 terrain à évaluer est estimée à 179 000 € arrondi.

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 161 000 € arrondi.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée. 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 12 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 – Articles L300 - L311-2 du code des relations entre le public et l'administration**) 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 des Finances publiques
de la Haute-Savoie et par délégation,



Karl PUJOL
Inspecteur des Finances publiques

Vente de l'appartement situé 25 rue des Remparts - lot n° 1

