



CAHIER DES CHARGES

CHALET DU ROI - VALMEINIER

PREAMBULE

ARTICLE 1 : EXPOSE

La Commune est actuellement propriétaire d'un chalet d'alpage au lieu-dit « Au Roi » classé en zone As du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les conditions générales de vente du chalet.

Il comporte trois parties :

- **le titre I** fixe les dispositions générales
- **le titre II** fixe les prescriptions techniques imposées à l'acquéreur pendant la durée des travaux d'aménagement et de viabilisation de la zone
- **le titre III** fixe les règles et servitudes de droit privé d'intérêt général.

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 2 : OBJET DE LA CESSION

La cession est consentie à l'acquéreur en vue de la reconstruction à l'identique du chalet d'alpage (sous réserve d'obtention des autorisations d'urbanisme).

ARTICLE 3 : DELAIS D'EXECUTION

L'acquéreur s'engage à :

1°) à déposer la demande d'autorisation préfectorale et après obtention du Permis de Construire dans le délai de 2 mois à compter de la signature du compromis de vente.

2°) à procéder à la signature de l'acte de vente dans un délai de trois mois après l'obtention du permis de construire purgé du recours des tiers, et à déposer la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) dans un délai de **1 an** à compter de la signature de l'acte de vente.

34°) avoir réalisé la reconstruction, les travaux devront être achevés dans un délai de **trois ans** à partir de l'obtention du permis de construire, l'exécution de cette obligation étant considérée comme remplie par la présentation d'une déclaration attestant l'achèvement des travaux (DAACT).

4°) déposer la déclaration attestant l'achèvement des travaux (DAACT) prévue au Permis de construire dans le délai de 6 mois à l'achèvement des travaux.

CHALET DU ROI

Les délais d'exécution ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur a été dans l'impossibilité de remplir ses obligations.

La preuve de la force majeure et la durée de l'empêchement sont à la charge de l'acquéreur. Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

Toutefois, seront considérés, pour l'application du présent article, comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables à l'acquéreur dans l'octroi des prêts ou primes consentis dans le cadre de l'aide à la construction.

ARTICLE 4 : VENTE DU CHALET

Il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente le chalet et le terrain qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité de la reconstruction sans en avoir, au moins **deux mois** à l'avance, avisé la Commune.

La Commune pourra exiger soit que le chalet et le terrain lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par la Commune ; dans ce cas le présent cahier des charges devra être intégré dans tout acte de vente du lot et le nouveau propriétaire s'engage à respecter les clauses du présent cahier des charges.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10%.

En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la Commune, la Commune pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Si les travaux n'ont pas débuté **dans le délai de 1 an après la signature de l'acte de vente**, la Commune pourra réclamer la rétrocession.

ARTICLE 5 : NULLITE

Les actes de vente, de partage, de location qui seraient consentis par l'acquéreur ou ses ayants cause en méconnaissance des interdictions, restrictions ou obligations stipulées dans le titre I seraient nuls et de nul effet, conformément aux dispositions de l'article L 21.3 du Code de l'Expropriation.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de **5 ans** à compter de l'acte, par la Commune ou à défaut par le Préfet, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

TITRE II – DISPOSITIONS TECHNIQUES

ARTICLE 6: BORNAGE

La Commune a fait procéder, préalablement à la cession, au bornage du chalet et terrain attenant. Elle produira un plan de vente à annexer à l'acte de vente.

Fait à Valmeinier, le 29/10/2025

Le Maire

Alexandre ALBRIEUX

CAHIER DES CHARGES

