

CONVENTION DE RETROCESSION

Entre

La Commune de REIGNIER-ESERY, 197 Grande Rue, 74930 REIGNIER ESERY, représentée par

D'une part

Et

La société CAP DEVELOPPEMENT, société par actions simplifiée au capital de 3 400 000 euros, dont le siège social est situé 1 place Marie Curie, L'Atria, 74000 ANNECY, immatriculée au RCS d'ANNECY sous le numéro 410 355 432, représentée par Madame Sylviane OUDIN, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Présidente,

D'autre part

Etant préalablement rappelé que :

Suivant arrêté de permis de construire n° 074 22006H0031 délivré le 23 avril 2007, modifié par arrêtés modificatifs en date des 27 janvier et 14 décembre 2017, la société CAP DEVELOPPEMENT a édifié un programme immobilier dénommé LE MONTMORENCY situé sur la Commune de REIGNIER-ESERY, lieudit La Tire.

Dans le cadre de ce permis de construire, il a été convenu que la voirie desservant le programme ainsi que le cheminement piétonnier reliant celui-ci à la route de Greffions feraient l'objet d'une rétrocession au profit de la Commune.

La société CAP DEVELOPPEMENT a également obtenu le 13 mars 2019 un permis de construire n° PC 074 22018A0043 portant sur un second programme, Le Chatenay, jouxtant le Montmorency et desservi par la même voie d'accès. Ce permis de construire a été modifié par deux permis modificatifs en date des 8 novembre 2021 et 3 octobre 2023.

Les aménagements desservant ces programmes étant désormais achevés, les parties se sont rapprochées afin d'arrêter les modalités des rétrocessions à intervenir.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – Parcelles objet de la rétrocession

Il est rappelé que, conformément aux accords des parties dans le cadre de la délivrance des permis de construire susvisés, la rétrocession à réaliser entre la société CAP DEVELOPPEMENT et la Commune de REIGNIER ESERY porte sur les parcelles suivantes (surfaces cadastrales) :

- Parcelle 113 A n° **923 pour une superficie de 20 a 21 ca,**
- Parcelle 113 A n° **1506 pour une superficie de 2 a 06 ca,**
- Parcelle 113 A n° **1933 pour une superficie de 11 a 44 ca,**
- Parcelle 113 A n° **1935 pour une superficie de 5 a 94 ca,**
- Parcelle 113 A n° **1937 pour une superficie de 2 a 64 ca,**
- Parcelle 113 A n° **2043 pour une superficie de 4 a 15 ca.**

ARTICLE 2 – Modalités de la rétrocession

2.1 - Aménagements

Il est entendu que la Commune prendra les biens rétrocedés en l'état, ainsi que les aménagements et équipements présents sur ces parcelles, aucuns travaux ne pouvant être demandés à CAP DEVELOPPEMENT.

Il est précisé que les parcelles comportent notamment les équipements suivants :

- Aire moloks située sur la parcelle 113 A**2043**
- Bassin de rétention équipé de pompes de relevage, en tréfonds de **la parcelle 113 A 923.**

En ce qui concerne l'entretien de la pompe de relevage et de la cuve de rétention des eaux pluviales, son entretien sera mise à la charge des ~~la~~ copropriétés une fois les travaux réalisés par l'entreprise retenue par la commune, étant précisé que les frais d'entretien sont à ce jour refacturés aux copropriétés Le Chatenay et Le Montmorency au prorata de leurs surfaces de plancher.

- Deux candélabres situés sur la parcelle 113 A **923**

2.2 - Servitudes

Il est également précisé que les parcelles objet de la rétrocession sont concernées par les servitudes suivantes :

Servitudes grevant les parcelles à rétroceder

- Servitude de passage tous usages y compris passage pour tous réseaux secs et humides notamment bassin de rétention et pompes, avec droit de branchement sur tous réseaux secs ou humides déjà existants, grevant les parcelles **113A 923, 1506, 1933, 1935 et 1937**, au bénéfice des parcelles 1934, 1936, 1938, **2043** et 2044 (précédemment 924), 2045 et 2046 (précédemment 1817) et 2047 et 2048 (précédemment 1844),
- Servitude réciproque de passage tous usages en ce compris le passage de réseaux secs ou humides, avec droit de branchement sur tous réseaux secs ou humides déjà existants, avec utilisation des moloks situés sur la parcelle 2043, grevant la parcelle **2043** (issue de 924), au bénéfice des parcelles 1934, 1936, 1938, 2045 et 2046 (précédemment 1817) et 2047 et 2048 (précédemment 1844),

- Servitude de passage tous usages et de branchement en tréfonds grevant **923** et **2043** au profit de la parcelle 1886,
- Servitude de passage tous usages grevant **2043** et **923** au profit des parcelles 1888, 1882, 1880, 1878 et 1883.

Servitude au bénéfice des parcelles à rétrocéder

- Servitude pour l'implantation et l'entretien de candélabres sur la parcelle 2044, au bénéfice de la parcelle **923**.

2.3 - Parcelle 1506/1935

Il est rappelé que ~~la~~ les parcelles 113A 1506 et 113A1935 , objet de la présente convention, doivent faire l'objet d'une division préalable à la signature d'un acte d'échange, visant notamment à régulariser un empiètement des aménagements des propriétaires de la parcelle 113A 1505 et 113A1508 sur la parcelles 113A1506 ET 113A1935

CAP DEVELOPPEMENT s'engage à contribuer à la réalisation de cet échange, notamment en intervenant à tout acte qui devrait être conclu à cet effet avant la réalisation de la rétrocession.

ARTICLE 3 – Modalités financières

Il est convenu entre les parties que cette rétrocession sera réalisée à titre gratuit.

Les frais de l'acte notarié, qui sera reçu en l'office de, seront à la charge de la Commune.

Fait en deux exemplaires

A REIGNIER-ESERY

Le

Pour la Commune

Pour la Société CAP DEVELOPPEMENT