

100323602

/MDE/

**VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT
Par la SCCV LE CLOS D'ARSENE
Au profit de Madame Caroline PARENT
et de Madame Corinne ROBERT-BETHUNE**

**« Le Clos d'Arsène »
Lots numéros 8, 36, 38 et 42
51 chemin des Clos 74260 LES GETS**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE DOUZE JUILLET**

**A TANINGES (Haute-Savoie), 147 Route d'Annemasse, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Laurence DELOINCE, Notaire associé unique de la SAS « OFFICE
NOTARIAL DELOINCE », titulaire d'un Office Notarial à TANINGES (74440) 147
Route d'Annemasse,**

**Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître
François-Stanislas THOMAS, notaire à CHALON-SUR-SAONE (Saône-et-Loire).**

**A RECU le présent acte contenant VENTE EN L'ETAT FUTUR
D'ACHEVEMENT DE LOCAUX EN COPROPRIETE à la requête des parties ci-
après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **SCCV LE CLOS D'ARSENE**, Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LES GETS (74260), 241 Chemin des Hôtelières, identifiée au SIREN sous le numéro 910507821 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY.

D'une part,

ACQUEREUR

1ent- Madame Caroline Daphnée **PARENT**, directrice générale, demeurant à BEAUNE (21200) 14 rue Pierre Joigneaux.

Née à DIJON (21000) le 19 avril 1977.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2ent- Madame Corinne **ROBERT-BETHUNE**, expert-comptable, demeurant à BEAUNE (21200) 34 rue Sainte-Marguerite.

Née à VILLIERS-LE-BEL (95400) le 11 janvier 1969.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ensemble, d'autre part,

QUOTITES VENDUES

La société dénommée SCCV LE CLOS D'ARSENE vend la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

QUOTITES ACQUISES

Madame Caroline PARENT acquiert la pleine propriété indivise des **BIENS** objet de la vente à concurrence de **la moitié (1/2)**.

Madame Corinne ROBERT-BETHUNE acquiert la pleine propriété indivise des **BIENS** objet de la vente à concurrence de **la moitié (1/2)**.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SCCV LE CLOS D'ARSENE est représentée à l'acte par la société CODE OUEST, société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 €, dont le siège social est situé à LES GETS (74260) 241 Chemin des Hôtelières, immatriculée au RCS d'ANNECY sous le numéro 810 224 998, agissant en sa qualité de co-gérante, nommée à cette fonction aux termes de l'assemblée générale du 15 février 2022 dont une copie du procès-verbal des délibérations est demeurée ci-annexée et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts qu'en vertu d'une délibération des associés en date du 20 juillet 2022 dont une copie du procès-verbal est ci-annexée.

La SARL « CODE OUEST » elle-même représentée par Madame Claire BERRANGER, agissant en sa qualité de gérante de ladite société, nommée à cette fonction aux termes de l'assemblée générale du 10 mars 2015 dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée.

Madame Claire BERRANGER est ici présente.

- Madame Caroline PARENT est présente à l'acte.
- Madame Corinne ROBERT-BETHUNE est présente à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la société SCCV LE CLOS D'ARSENE

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Caroline PARENT

- Extrait d'acte de naissance.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Corinne ROBERT-BETHUNE

- Extrait d'acte de naissance.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend, à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit, considérés en leur état futur d'achèvement.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

**Sur la commune de LES GETS (HAUTE-SAVOIE) 74260,
51 Chemin des Clos.**

Dans un ensemble immobilier dénommé **LE CLOS D'ARSENE**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
I	1746	51 CHE DES CLOS	00 ha 09 a 64 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :

Au sous-sol,

Lot numéro huit (8)

Un casier à skis, numéroté 8, situé au sous-sol

Et les un /dix millièmes (1 /10000 ème) des parties communes générales.

Lot numéro trente-six (36)

Un parking, numéro 13 au plan, situé au sous-sol

Et les cinquante-neuf /dix millièmes (59 /10000 èmes) des parties communes générales.

Au rez-de-chaussée,

Lot numéro trente-huit (38)

Une cave, n° 12 sur le plan, située au rez-de-chaussée

Et les quatre /dix millièmes (4 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante-deux (42)

Un appartement avec terrasse, portant le n° 004 sur le plan architecte, situé au rez-de-chaussée et comprenant un dégagement avec deux placards, une pièce à vivre avec coin cuisine, WC, salle d'eau, une chambre et une petite pièce à usage de chambre avec placard

Et les six cent soixante-quinze /dix millièmes (675 /10000 èmes) des parties communes générales.

Plans des lots

Une copie des plans des lots est annexée.

Surface habitable

La surface habitable approximative du **lot numéro quarante-deux (42)** sera de **50,11 m²**.

Tels que les **BIENS**, dénommés "le bien vendu" existeront, se poursuivront et comporteront, après achèvement complet de la construction, avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Et tels qu'ils sont désignés et décrits dans l'état descriptif de division ci-dessous visé.

Conformément aux dispositions de l'article R.261-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, un plan de l'immeuble ci-dessus désigné est demeuré joint et annexé aux présentes après mention, ainsi qu'une notice indiquant les éléments d'équipement propres auxdits locaux.

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés ainsi que leur mode d'utilisation, sont précisés dans une notice descriptive annexée aux présentes.

Il est expressément convenu que les plans et les notices annexés aux présentes annulent et remplacent tous autres plans antérieurs.

Etant ici précisé qu'en cas de discordance entre les notices descriptives et les plans susvisés, prévaudront :

- les notices pour ce qui concerne les caractéristiques techniques et la qualité des prestations,
- les plans pour ce qui concerne l'organisation et la distribution des locaux.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire à TANINGES (Haute-Savoie), le 19 septembre 2022 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 28 septembre 2022 volume 2022P numéro 11457.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire à TANINGES (Haute-Savoie), ce jour, le 12 juillet 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS**. Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire à TANINGES (74440), le 20 avril 2022, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 12 mai 2022, volume 2022P, numéro 5282.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente a lieu sous diverses charges et conditions parmi lesquelles il convient de distinguer celles sans incidence fiscale et celles pouvant avoir une incidence fiscale.

Charges et conditions sans incidence fiscale

Les diverses charges et conditions qui ne donnent lieu ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Charges et conditions pouvant avoir une incidence fiscale

Les charges et conditions pouvant donner lieu à taxation sont relatées ci-dessous afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire de la quote-part de la propriété du sol attachée aux lots vendus et des constructions existantes à compter de ce jour.

Il deviendra propriétaire des ouvrages au fur et à mesure de leur exécution et de leur édification, par voie d'accession.

Il aura la jouissance des **BIENS** vendus et en prendra possession dès que ceux-ci seront achevés dans les conditions définies ci-après.

L'**ACQUEREUR** s'interdit de consentir à qui que ce soit, avant de s'être intégralement libéré de son prix d'acquisition, aucun droit ou de promesse d'un droit quelconque de jouissance, notamment sous forme de bail, sauf accord préalable écrit du **VENDEUR**.

ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

Il résulte d'une attestation délivrée par le cabinet Moe Conseils, situé sur la commune de LES GETS (Haute-Savoie), 241 chemin des Hôtelières, maître d'œuvre, le 15 février 2023, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention que les travaux suivants ont été intégralement réalisés à ce jour, savoir :

- **100 % du terrassement**
- **100 % des fondations**
- **100 % de la première dalle béton**

Les murs en élévation sont en cours d'édification mais non entièrement achevés à ce jour.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable, prévu au contrat préliminaire, taxe sur la valeur ajoutée incluse de **QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS MILLE EUROS (453.000,00 EUR)**, s'appliquant :

- au prix hors taxe de : TROIS CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (377.500,00 EUR),
- à la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 %, de : SOIXANTE-QUINZE MILLE CINQ CENTS EUROS (75.500,00 EUR).

Le prix ci-dessus sera payable de la façon indiquée ci-après, étant fait observer que toutes les sommes énoncées sont toutes taxes comprises.

EXIGIBILITE DU PRIX

En conformité avec les dispositions de l'article R 261.14 du Code de la construction et de l'habitation, les pourcentages de paiement du prix ne peuvent excéder au total :

- 35% à l'achèvement des fondations
- 70% à la mise hors d'eau

- 95% à l'achèvement de l'immeuble
- Le solde, soit 5 %, étant payable lors de la mise des biens à la disposition de l'**ACQUEREUR**.

Ces sommes seront appelées au fur et à mesure de l'avancement des travaux, au vu d'une attestation de réalisation des travaux établie par un homme de l'art, selon les modalités indiquées ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

PAIEMENT DE LA PARTIE EXIGIBLE COMPTANT

Le prix est stipulé payable comptant à concurrence de **CINQUANTE-CINQ (55) POUR CENT**, soit **DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE CENT CINQUANTE EUROS (249.150,00 EUR)**.

L'**ACQUEREUR** a payé comptant la somme de DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE CENT CINQUANTE EUROS (249.150,00 EUR) au **VENDEUR**, ainsi que son représentant le reconnaît, ce paiement étant effectué par la comptabilité du notaire soussigné.

Etant observé cette somme provient à concurrence de **VINGT-DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (22.650,00 EUR)** du dépôt de garantie versé par l'**ACQUEREUR** lors de la conclusion du contrat de réservation.

Le **VENDEUR** donne quittance à l'**ACQUEREUR** de cette somme.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

PAIEMENT DU SURPLUS

Le surplus du prix, soit la somme de **DEUX CENT TROIS MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (203.850,00 EUR)**, sera payé au fur et à mesure de l'avancement des travaux suivant l'échelonnement ci-dessous prévu.

Les pourcentages et échelonnements appliqués au prix de **QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS MILLE EUROS (453.000,00 EUR)** sont les suivants :

- 10 % à l'achèvement des murs en élévation, soit la somme de **QUARANTE-CINQ MILLE TROIS CENTS EUROS**,
ci 45.300,00 €
- 5 % à la mise hors d'eau, soit la somme de **VINGT-DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS**,
ci 22.650,00 €
- 15 % à la pose des menuiseries extérieures, soit la somme de **SOIXANTE-SEPT MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS**,
ci 67.950,00 €
- 10 % à l'achèvement des locaux, soit la somme de **QUARANTE-CINQ MILLE TROIS CENTS EUROS**,
ci 45.300,00 €
- 5 % à la mise à disposition des locaux par la remise des clés, soit la somme de **VINGT-DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS**,
ci 22.650,00 €

SOUS-TOTAL égal au prix de la vente soit **QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS MILLE EUROS**, ci **453.000,00 €**.

Le prix de la vente étant payable en partie comptant et pour le surplus au fur et à mesure de l'avancement des travaux, le fait générateur de la taxe - en application de l'article 269-1 a bis) du Code général des impôts - est la date d'expiration des périodes auxquelles se rapportent les versements successifs. En l'occurrence, il s'agit des dates de constats des stades d'avancement des travaux auxquels est liée

l'exigibilité des fractions du prix, ces constats résultant des attestations du maître d'œuvre susvisées.

Le prix hors TVA ci-dessus fixé est ferme et définitif.

Enfin, il est convenu que toute modification du taux de la TVA ferait le profit ou la perte de l'ACQUEREUR, le prix de la vente hors taxe inchangé étant alors ajusté en fonction du nouveau taux applicable aux fractions de prix restant dues lors de la modification du taux. Le prix de vente sera également modifié de l'incidence de tout impôt, taxe ou redevance qui postérieurement à la date de signature des présentes, deviendrait applicable à la présente vente.

HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU VENDEUR - ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix et de tous intérêts et accessoires, le **VENDEUR** fait réserve expresse à son profit de son hypothèque légale, indépendamment de l'action résolutoire qu'il entend également se réserver.

Inscription de cette hypothèque légale spéciale du vendeur sera requise à la diligence du **VENDEUR** et à son profit contre l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** pourra demander qu'il lui soit délivré, aux frais de l'**ACQUEREUR**, une copie exécutoire du présent acte, et l'inscription sera prise avec les caractéristiques suivantes :

Somme garantie : DEUX CENT TROIS MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (203.850,00 EUR)

Date de péremption de l'inscription : TRENTE ET UN DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT-QUATRE

ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels.

FINANCEMENT SANS PRET

Pour l'application des dispositions des articles L.312-1 et suivants du Code de la consommation. L'**ACQUEREUR** déclare avoir l'intention de s'acquitter du prix de la présente vente, sans recourir à un prêt.

En conséquence, il n'y a pas lieu de stipuler que la présente vente a lieu sous la condition suspensive de l'octroi d'un prêt.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité il est révélé des inscriptions, publications ou mentions grevant l'immeuble du chef du **VENDEUR** ou des précédents propriétaires, le **VENDEUR** s'oblige à en rapporter les mainlevées et certificats de radiation ou le rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui sera faite au domicile ci-dessus élu.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOSITION DES PLUS-VALUES

La vente n'est pas soumise à la réglementation sur les plus-values des particuliers. Le **VENDEUR** est soumis au prélèvement sur les profits de construction conformément à la législation en vigueur. Il déclare dépendre de la Recette des Impôts de BONNEVILLE (Haute-Savoie), 340 quai du Parquet.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'immeuble est actuellement en cours de construction,
- que la mutation d'immeuble en l'état futur d'achèvement, concourant à la production d'un immeuble neuf tel que défini aux termes de l'article 257 I 2° du Code général des impôts, est assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ainsi qu'aux dispositions de l'article 1594 F quinquies A du Code général des impôts comme étant exonérée des droits d'enregistrement,
- que la société venderesse est identifiée sous le numéro S.I.R.E.T. : 910 507 821 0015,
- que la taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée par le **VENDEUR** lors de chaque versement des sommes correspondant aux différentes échéances prévues en fonction de l'avancement des travaux conformément aux règles de l'article 269 2 a bis du Code général des impôts.

La taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée auprès du service des impôts des entreprises de BONNEVILLE 340 quai du Parquet à BONNEVILLE, où le **VENDEUR** a été pris en charge et où il a effectué sa déclaration d'existence sous le numéro 910 507 821.

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions du BOFIP (BOI-ENR-DMTOI-10-10-20-20-20120912), les parties demandent que la taxe de publicité foncière ne soit perçue que sur le montant hors taxe du prix de vente.

ASSIETTE DE LA TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

La taxe de publicité foncière est perçue sur le montant du prix hors taxe soit **TROIS CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (377.500,00 EUR)**.

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 377 500,00	x 0,70 %	=	2 643,00
<i>Frais d'assiette</i> 2 643,00	x 2,14 %	=	57,00
TOTAL			2 700,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	453.000,00	0,10%	453,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

USAGE

Le bien vendu sera à usage d'habitation.

En tant que de besoin, le Notaire soussigné a rappelé à **L'ACQUEREUR** les dispositions législatives et réglementaires relatives à la transformation de locaux d'habitation en locaux à usage professionnel, et inversement.

CHARGES DE COPROPRIETE

Ainsi qu'il résulte du règlement de copropriété contenant état descriptif de division de l'ensemble immobilier "**LE CLOS D'ARSENE**", susvisé, les locaux présentement vendus supportent des charges de copropriété dans les proportions suivantes :

Charges communes générales

Les 739/10000^{èmes}, s'appliquant :

- Au lot n° 8 pour 1/10000^{ème}
- Au lot n° 36 pour 59/10000^{èmes}
- Au lot n° 38 pour 4/10000^{èmes}
- Au lot n° 42 pour 675/10000^{èmes}

Charges spéciales d'entretien et de réparation des escaliers

Les 704/10000^{èmes}, s'appliquant :

- Au lot n° 8 pour 1/10000^{ème}
- Au lot n° 36 pour 63/10000^{èmes}
- Au lot n° 38 pour 4/10000^{èmes}
- Au lot n° 42 pour 636/10000^{èmes}

Charges spéciales de la rampe d'accès et circulations en sous-sol

Les 736/10000^{ème}, s'appliquant :

- Au lot n° 36 pour 736/10000^{èmes}

Charges spéciales d'entretien et de réparation d'ascenseur

Les 86/10000^{èmes}, s'appliquant :

- Au lot n° 8 pour 2/10000^{èmes}
- Au lot n° 36 pour 84/10000^{èmes}

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DE L'ACQUEREUR

CONTRAT PRELIMINAIRE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 06 avril 2023, le **VENDEUR** s'est obligé, vis-à-vis de **L'ACQUEREUR** à lui vendre, par préférence, les **BIENS** faisant l'objet des présentes.

En contrepartie, **L'ACQUEREUR** a effectué un dépôt de garantie, servant au financement d'une partie du prix de cette vente, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Conformément à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, ledit contrat préliminaire a été notifié à **L'ACQUEREUR**, par lettre recommandée électronique, ainsi que celui-ci le reconnaît.

L'ACQUEREUR déclare que les prescriptions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ont été respectées et qu'il a pu bénéficier du délai de rétractation de dix (10) jours.

Une copie des courriers de notification, des preuves de dépôt et des accusés de réception sont ci-annexés.

AVENANT AU CONTRAT DE RESERVATION

Aux termes d'un avenant sous seing privé en date du 28 juin 2023, les **PARTIES** se sont accordés pour modifier les **BIENS** vendus.

Cet avenant a été notifié à l'**ACQUEREUR**, par lettre recommandée électronique le 29 juin 2023, ainsi que celui-ci le reconnaît.

L'**ACQUEREUR** déclare que les prescriptions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ont été respectées et qu'il a pu bénéficier du délai de rétractation de dix (10) jours.

Une copie du courrier de notification, de la preuve de dépôt et de l'accusé de réception sont ci-annexés.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR - REMISE DE PIECES

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu, antérieurement aux présentes, par lettre recommandée électronique en date du 10 juillet 2023, conformément aux dispositions de l'article 34 du décret n° 67-1166 du 22 Décembre 1967, notamment les documents suivants :

- La copie du projet d'acte de vente ;
- L'attestation d'avancement des travaux ;
- La notice des éléments d'équipements propres au bien vendu ;
- Le plan des biens vendus ;
- La copie du règlement de copropriété contenant état descriptif de division ;
- La copie du projet de modificatif au règlement de copropriété, reçu ce jour ;
- La copie de la garantie financière d'achèvement ;

Une copie des courriers de notification, preuves de dépôt et accusés de réception sont ci-annexés.

L'**ACQUEREUR** confirme avoir pris connaissance de ces pièces et reconnaît, en outre, qu'ont été tenus à sa disposition en l'Etude du Notaire soussigné, tous documents visés dans les pièces qui lui ont été remises.

Enfin, l'ACQUEREUR reconnaît expressément avoir requis le notaire soussigné de passer le présent acte authentique avant l'expiration du délai d'un mois prévu par l'article R.261-30 du Code de la construction et de l'habitation.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX FRACTIONS DU PRIX PAYABLES A TERME

1°) -Exigibilité

Le **VENDEUR** devra notifier par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'**ACQUEREUR** la réalisation des événements dont dépend l'exigibilité des fractions du prix stipulées payables à terme. Chacune de ces fractions devra être payée dans les DIX (10) jours de la notification correspondante.

L'avancement des travaux sera suffisamment justifié par une attestation du Maître d'Œuvre du chantier.

2°) -Intérêts de retard - Indemnités

Toute somme formant partie du prix qui ne serait pas payée à son exacte échéance serait, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, passible d'un intérêt de un pour cent (1 %) par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier. Cette pénalité deviendrait exigible le premier jour de chaque mois de retard. Son versement ne vaudrait pas, de la part du **VENDEUR**, accord de délai de règlement.

Ces dispositions s'appliqueraient, le cas échéant, aux cours des délais de paiement qui seraient judiciairement alloués à l'**ACQUEREUR**.

Au cas où le **VENDEUR** serait tenu de produire à un ordre, il aurait droit à une indemnité fixée à forfait à trois pour cent (3 %) des sommes restant dues.

3°) -Indivisibilité

Les sommes dues sont stipulées indivisibles. En conséquence, en cas de décès de l'**ACQUEREUR** avant sa complète libération, il y aura solidarité entre ses héritiers et représentants pour le paiement tant de ce qui resterait alors dû que des frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code civil.

4°) -Résolution de plein droit faute de paiement du prix à son échéance

En outre, il est stipulé qu'à défaut de paiement à son exacte échéance d'une somme quelconque formant partie du prix de la vente, celle-ci sera résolue de plein droit si bon semble au **VENDEUR**, un mois après un commandement de payer resté infructueux délivré au domicile élu par l'**ACQUEREUR** et indiquant l'intention du **VENDEUR** de se prévaloir de ladite clause. Par application de l'article L 261-13 du Code de la construction et de l'habitation, l'**ACQUEREUR** pourra, pendant un délai d'un mois ci-dessus prévu, demander en justice l'octroi d'un délai supplémentaire conformément aux dispositions de l'article 1244-1 du Code civil. les effets de la clause de résolution de plein droit ci-dessus contenus seraient suspendus. Cette clause sera réputée n'avoir jamais joué si l'**ACQUEREUR** se libérait dans les conditions déterminées par le Juge.

5°) -Indemnité en cas de résolution

La résolution de la vente pour quelque cause qu'elle intervienne donnera lieu au paiement par la partie à laquelle elle est imputable d'une indemnité égale à 10 % du prix.

Réserve est faite au profit de la partie lésée de demander la réparation du préjudice effectivement subi.

DOMICILIATION DE PAIEMENT COMPTE FINANCIER CENTRALISATEUR

Il est convenu dès à présent entre les parties ce qui suit :

- Pour la partie payée comptant par la comptabilité de l'office notarial : mandat irrévocable est donné au notaire soussigné afin d'en verser sans délai le montant sur le compte ouvert au nom du **VENDEUR** à la BANQUE EUROPEENNE CREDIT MUTUEL.
- Pour le solde du prix de vente : tout paiement à quelque titre que ce soit, en principal, intérêts et accessoires, devra être obligatoirement effectué par l'**ACQUEREUR** ou l'établissement prêteur au moyen de versements au crédit du compte ouvert au nom du **VENDEUR** pour la présente opération auprès de l'établissement sus-désigné, ces versements devant être effectués sur appels de fonds du **VENDEUR**, par virement bancaire à l'ordre dudit établissement.

**Titulaire du compte : SCCV LE CLOS D'ARSENE
241 CHEMIN DES HOTELLIERES 74260 LES GETS
Domiciliation : BANQUE EUROPEENNE CREDIT MUTUEL
99 AVENUE DE GENEVE - BP 564 - 74054 ANNECY CEDEX**

**IBAN : FR76 1189 9003 2900 0200 3030 162
BIC : CMCIFR2A**

Le **VENDEUR** s'engage à centraliser sur ce compte les fonds nécessaires à l'accomplissement de la construction telle que prévue, et à ne les utiliser qu'à cet usage jusqu'à son achèvement définitif.

Tout règlement effectué hors de cette procédure ne sera pas considéré comme libératoire.

CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE

Permis de construire

Sur l'assiette foncière de l'IMMEUBLE dont dépendent les BIENS vendus, il a été délivré à la SARL CODE OUEST un arrêté de permis de construire par Monsieur le Maire des GETS en date du 12 août 2021 sous le numéro PC 074 134 21 B0010.

Ce permis a été délivré dans les conditions prévues par les articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Une copie de ce permis de construire est demeurée annexée à un acte de dépôt de pièces qui sera reçu par le Notaire soussigné préalablement à la signature des actes de vente en l'état futur d'achèvement.

Transfert du permis de construire

Un arrêté de transfert du permis de construire a été accordé à la SCCV LE CLOS D'ARSENE, par Monsieur le Maire des GETS le 17 mars 2022 sous le numéro PC 074 134 21 B0010 T01.

Une copie de cet arrêté de transfert de permis est demeurée annexée à un acte de dépôt de pièces qui sera reçu par le Notaire soussigné préalablement à la signature des actes de vente en l'état futur d'achèvement.

Affichage du Permis

Le permis de construire initial a fait l'objet d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte de trois procès-verbaux de constat d'affichage en date des 07 septembre 2021, 06 octobre 2021 et 8 novembre 2021, réalisés par Maître Jean-Marie HUGON, Huissier de Justice à ANNECY (74000) 3 Rue du Parmelan et par Maître Colin PAYRAUD, Huissier de Justice à TANINGES (74440) 10 Rue des Corsins, tous deux membres de la SAS SAGE & ASSOCIES.

L'arrêté de transfert du permis de construire n'a pas fait l'objet d'un constat d'affichage par voie d'huissier.

Une copie de ces constats est demeurée annexée à un acte de dépôt de pièces qui sera reçu par le Notaire soussigné préalablement à la signature des actes de vente en l'état futur d'achèvement.

Recours des tiers

Le VENDEUR déclare que le permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux.

Il résulte d'une attestation délivrée par le Tribunal Administratif de Grenoble le 4 avril 2022 que les permis sus visés n'ont fait l'objet d'aucun recours.

Une copie de cette attestation est demeurée annexée à l'acte de dépôt de pièces qui sera reçu par le Notaire soussigné préalablement à la signature des actes de vente en l'état futur d'achèvement.

Ouverture du chantier

Le VENDEUR déclare que la déclaration d'ouverture de chantier a été faite le 21 mars 2022, tamponnée par la mairie de LES GETS (Haute-Savoie), le 22 mars 2022.

Une copie de ladite déclaration d'ouverture de chantier demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces ci-après visé.

En conséquence, la vente faisant l'objet des présentes, se trouve assujettie aux prescriptions de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 et des textes subséquents relatifs à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

CONSISTANCE DE L'IMMEUBLE
CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU BATIMENT

Consistance de la construction projetée :

La consistance de l'IMMEUBLE dont dépendent les BIENS présentement vendus résulte des plans, coupes et élévations déposés au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes ainsi qu'il est dit ci-dessous.

Cet ensemble immobilier comprendra à son achèvement savoir :

- **Au sous-sol :**

12 casiers à skis, 11 caves et 14 parkings

- **Au rez-de-chaussée :**

1 cave et 4 appartements avec terrasse

- **Au premier étage :**

4 appartements avec balcon

- **Au deuxième étage :**

3 appartements avec balcon dont un duplex

- **Dans les combles :**

La partie supérieure de l'appartement duplex avec balcon

- **Extérieur :**

3 emplacements de stationnement dont 1 aux normes PMR

L'ensemble immobilier sera accessible depuis le chemin des Clos et comprendra **49** lots.

Consistance de l'immeuble et des fractions vendues :

La consistance des fractions vendues est définie et figurée sur un plan coté comportant indication des surfaces de chacune des pièces et dégagements,

Ce plan demeurera **annexé** à cette minute après visa des parties.

La consistance du bâtiment dont dépendent les fractions vendues résulte des plans et coupes et élévations, annexés à l'acte de dépôt de pièces, susvisé.

Caractéristiques techniques du bâtiment :

Les caractéristiques techniques des fractions vendues, des bâtiments, de leurs équipements extérieurs et réseaux divers s'y rapportant, sont exprimées dans une notice descriptive, établie par le **VENDEUR**, **annexée** à cette minute après visa des parties.

Cette notice est conforme au modèle type agréé publié en annexe à l'Arrêté ministériel du 10 mai 1968.

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés ainsi que leur mode d'utilisation s'il y a lieu, ont été précisés dans ledit document, prévu par les dispositions de l'article R.261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation et déposé en l'Etude de Maître DELOINCE aux termes du dépôt de pièces susvisé, et ce en application de l'article L.261-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette notice emporte novation de la notice descriptive sommaire annexée au contrat de réservation.

Cependant, le **VENDEUR** se réserve expressément le droit de changer et modifier les prestations énumérées dans les documents sus-énoncés et éventuellement de les remplacer par des prestations d'un coût non supérieur et d'une qualité non inférieure à ce qui est prévu, sans avoir besoin de l'accord préalable de l'**ACQUEREUR**.

DEPOT DE PIECES

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire à TANINGES (74440) 147 Route d'Annemasse, le 19 septembre 2022, il a été déposé les pièces suivantes :

- une copie de **l'arrêté de permis de construire** délivré à la SARL CODE OUEST par Monsieur le Maire des GETS en date du 12 août 2021 sous le numéro PC 074 134 21 B0010 ;

- une copie de **l'arrêté de transfert du permis de construire** à la SCCV LE CLOS D'ARSENE, délivré par Monsieur le Maire des GETS le 17 mars 2022 sous numéro PC 074 134 21 B0010 T01 ;

- les **trois procès-verbaux de constat d'affichage du permis de construire initial** en date des 07 septembre 2021, 06 octobre 2021 et 8 novembre 2021, réalisés par Maître Jean-Marie HUGON, Huissier de Justice à ANNECY (74000) 3 Rue du Parmelan et par Maître Colin PAYRAUD, Huissier de Justice à TANINGES (74440) 10 Rue des Corsins, tous deux membres de la SAS SAGE & ASSOCIES ;

- La **réponse du Tribunal Administratif de Grenoble** à la date du 04 avril 2022, interrogé sur d'éventuels recours sur les permis sus visés ;

- Une copie de la **déclaration d'ouverture de chantier** en date du 21 mars 2022, tamponnée par la mairie des GETS le 22 mars 2022 ;

- Les **divers plans de niveaux, de masse et de façades** établis par le cabinet d'architecte Gilles BORLET dont le siège est situé au 487 Rue de la Serthaz 74800 SAINT PIERRE EN FAUCIGNY, savoir :

- * Plan de masse, accès et espaces verts au 1/200^{ème}
- * Plan de masse et toiture au 1/200^{ème}
- * Plan de masse, réseaux et stationnements sous-sol au 1/200^{ème}
- * Plan de coupes A-A, B-B, C-C au 1/100^{ème}
- * Plan façade Nord au 1/125^{ème}
- * Plan façade Sud au 1/125^{ème}
- * Plan façade Est au 1/125^{ème}
- * Plans façade Ouest au 1/125^{ème}
- * Plan sous-sol au 1/100^{ème}
- * Plan rez-de-chaussée au 1/100^{ème}
- * Plan 1^{er} étage au 1/100^{ème}
- * Plan 2^{ème} étage au 1/100^{ème}

- Les **plans de composition** établis par le cabinet CHAUQUET - EKSTEROWICZ, géomètres-experts, dont le siège est situé au 624 Boulevard des Allobroges 74130 BONNEVILLE, savoir :

- * Plan de masse
- * Plan du sous-sol
- * Plan du rez-de-chaussée
- * Plan du 1^{er} étage
- * Plan du 2^{ème} étage et des combles

- Une **copie du calcul des tantièmes de copropriété** établi le 23 juin 2022 par le Cabinet CHAUQUET - EKSTEROWICZ, géomètres-experts, dont le siège est situé au 624 Boulevard des Allobroges 74130 BONNEVILLE, comportant l'indication de la méthode de calcul. Précision étant ici faite que l'original de ce document est annexé au règlement de copropriété ;

- Une **notice descriptive** du bâtiment, établie conformément à l'article 18 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967, et publié en annexe de l'arrêté du 10 mai 1968 ;

- La convention de **garantie financière d'achèvement** du programme, accordée par la BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT MUTUEL dont le siège est situé au 4 Rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen 67913 STRASBOURG Cedex 9, en date à ANNECY du 16 mai 2022 ;

- Le contrat **d'assurance dommages ouvrage et risques annexes** souscrit les 11 et 12 mai 2022 sous le numéro de police DO-120777-ACO/05.22, auprès de la COMPAGNIE ACCELERANT INSURANCE EUROPE SA dont le siège social est situé Place du Champ de Mars 5, Bastion Tower, Level 20 - 1050 BRUXELLES, enregistrée auprès de la Banque Nationale de Belgique (BNB) sous le numéro 0758.632.842, représentée par la société UBI Courtage Limited dont le siège social est situé à Merrion Hall, Strand Road Sandymount DUBLIN 4 (Irlande) et régulé par la Banque Centrale d'Irlande (CBI) et dont l'agence en France est située au 14 Avenue de l'Opéra 75001 PARIS ;

- Une **attestation d'assurance de responsabilité décennale constructeur non réalisateur** délivrée le 11 mai 2022 par la COMPAGNIE ACCELERANT INSURANCE EUROPE SA dont le siège social est situé Place du Champ de Mars 5, Bastion Tower, Level 20 - 1050 BRUXELLES, enregistrée auprès de la Banque Nationale de Belgique (BNB) sous le numéro 0758.632.842, représentée par la société UBI Courtage Limited dont le siège social est situé à Merrion Hall, Strand Road Sandymount DUBLIN 4 (Irlande) et régulé par la Banque Centrale d'Irlande (CBI) et dont l'agence en France est située au 14 Avenue de l'Opéra 75001 PARIS, certifiant qu'un contrat a été souscrit pour l'opération de construction, portant le numéro de police DO-120777-ACO/05.22, et que la cotisation due au jour de ladite attestation avait bien été réglée ;

- Une **attestation d'assurance tous risques chantiers** délivré le 10 mai 2022 sous le numéro de police FRCSRO01309, auprès de la société CHUBB EUROPEAN GROUP SE, La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord 92419 COURBEVOIE certifiant qu'un contrat a été souscrit pour l'opération de construction, avec prise d'effet au 10 mai 2022 ;

- La **facture acquittée des primes d'assurance** s'appliquant à la Garantie Dommages Ouvrage (DO), Garantie complémentaire de bon fonctionnement des biens d'équipement et de dommages immatériels consécutifs, Garantie constructeur non réalisateur (CNR), Garantie Tous Risques Chantier (TRC) et Garantie Responsabilité Civile du Maître d'Ouvrage en cours de travaux, établie par SERENITAS ASSURANCES dont le siège est situé 8 Rue de Trey 25000 BESANCON et immatriculée au RCS de BESANCON sous le numéro SIREN 794224089.

Précision étant ici faite que toutes les personnes ou entreprises participant à la construction de l'immeuble ont fourni ou fourniront à ladite Compagnie leurs attestations d'assurance de responsabilité décennale.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hypothécaire en date du 30 août 2022, date d'arrêt de l'enregistrement, régulièrement complété et pour la dernière fois le 05 juillet 2023, que le bien est grevé d'une **inscription d'hypothèque conventionnelle** prise contre la SCCV LE CLOS D'ARSENE au profit de la BANQUE EUROPEENNE CREDIT MUTUEL suivant acte reçu par Maître Laurence DELOINCE, Notaire à TANINGES le 20 avril 2022 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 13 mai 2022 Volume 2022V n° 1910, pour sûreté de la somme en principal de 1.500.000,00 €, ayant effet jusqu'au 31 mars 2025.

Il a été stipulé dans l'acte de prêt établi en date du 20 avril 2022 sus visé ce qui suit, littéralement rapporté :

« ARTICLE 14 - PROMESSE DE MAINLEVÉE

Dans l'hypothèse où le Client aurait consenti une ou plusieurs sûretés réelles, en garantie des présentes, il est expressément convenu que la Banque s'engage à donner mainlevée sur les lots vendus dès lors que le prix de vente dûment agréé par elle aura été intégralement payé par l'acquéreur et versé entre ses mains sur le compte spécifique à l'Opération.

La mainlevée totale ne pourra être consentie par la Banque qu'après justification du paiement intégral de l'ensemble des prix de vente.

ARTICLE 15 - STIPULATIONS AU PROFIT DES ACQUEREURS

En cas de constitution d'une hypothèque par le Client, il est convenu ce qui suit, lors de la revente de l'immeuble hypothéqué :

Le Client stipule en faveur de l'acquéreur, que la Banque ne pourra pas exercer ses droits hypothécaires à l'encontre de ce dernier qui justifierait avoir intégralement acquitté le prix d'acquisition déterminé en accord avec la Banque.

En cas de défaillance de l'acquéreur, le Client stipule que la Banque ne pourra exercer le droit de préférence résultant de son hypothèque qu'à concurrence seulement de la fraction du prix de vente restant due en principal, révisée le cas échéant et augmentée de tous les intérêts et accessoires.

En conséquence, dans tous ordres ayant pour objet la distribution du prix des biens vendus à la suite des poursuites en réalisation forcée engagées à l'encontre de l'acquéreur défaillant, la Banque ne sera colloquée que pour le montant stipulé à l'alinéa précédent quel que soit le montant de la créance qu'elle pourrait produire.

Les dispositions prévues aux deux alinéas précédents ne sont pas applicables en cas de résolution ou d'annulation de la vente.

La stipulation pour autrui est acceptée par la Banque sous la condition suivante : dans l'acte de vente, il devra être stipulé que le paiement du prix devra, pour être libératoire, être effectué à la Banque, soit par virement, soit par chèque à l'ordre de la Banque.

L'acceptation par l'acquéreur de la stipulation pour autrui qui précède sera constatée dans l'acte de vente à intervenir en sa faveur.

Si l'acquéreur l'exige, cette acceptation pourra être notifiée à la Banque par simple lettre par les soins du Notaire rédacteur de l'acte de vente. »

Le VENDEUR déclare également que le prix de vente est conforme à la grille de prix transmise et validée par la banque.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain sur lequel il est entrepris la construction appartient à la SCCV LE CLOS D'ARSENE au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite, avec d'autres immeubles, de savoir :

- Madame Michelle **PERNOLLET**, retraitée, demeurant à LES GETS (74260) 1779 route des Grandes Alpes.

Née à LES GETS (74260), le 8 août 1941.

Veuve de Monsieur Joseph Emile **BLANC** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Madame Murielle Marthe **BLANC**, directrice marketing, demeurant à LES GETS (74260) 252 chemin des Hotellières.

Née à BONNEVILLE (74130) le 7 mars 1962.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Laurent Simon **BLANC**, Géomètre-expert, époux de Madame Véronique **DEILLON**, demeurant à MEYLAN (38240) 10 allée de Beauséjour.

Né à BONNEVILLE (74130) le 27 juin 1963.

Marié à la mairie de LES GETS (74260) le 16 septembre 2000 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Myrtille REBERT, notaire à EYBENS (38320), le 17 août 2000.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ensemble pour un quart indivis

- Madame Odile Simone **BLANC**, retraitée, épouse de Monsieur Armand Georges **BAUD**, demeurant à LES GETS (74260) 1049 Rue du Centre.

Née à LES GETS (74260) le 11 mars 1941.

Mariée à la mairie de LES GETS (74260) le 18 juin 1966 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître André WORMSER, notaire à SAINT-JEAN-D'AULPS (74430), le 14 juin 1966.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Pour un quart indivis

- Monsieur Bernard Jean **TROMBERT**, retraité, époux de Madame Monique Catherine **PYTHON**, demeurant à BONS-EN-CHABLAIS (74890) 51 rue du Stand Langin.

Né à AMBILLY (74100) le 14 août 1957.

Marié à la mairie de LES GETS (74260) le 18 septembre 1982 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Pour un quart indivis

- Monsieur Daniel Roland **DEGEORGES**, technicien, époux de Madame Francine Henriette Berthe **LEROY**, demeurant à CONTAMINE-SUR-ARVE (74130) 16 route de l'Ancienne Ecole.

Né à ANNEMASSE (74100) le 4 juillet 1959.

Marié à la mairie de ANNEMASSE (74100) le 15 mai 1982 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Michel ANDRIER, notaire à ANNEMASSE (74100), le 21 avril 1982.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Madame Sylvie Odile **DEGEORGES**, infirmière, demeurant à ANNEMASSE (74100) 6 impasse du Clos des Vignes.

Née à ANNEMASSE (74100) le 13 juin 1964.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Pascal Pio PRENCIPE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 16 mai 2008, enregistré à la mairie de ANNEMASSE le 16 mai 2008.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ensemble pour un quart indivis

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurence DELOINCE, Notaire soussigné, le 20 avril 2022, moyennant le prix de 1.250.000,00 €, payé comptant et en partie au moyen d'un prêt consenti par la BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT MUTUEL, quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.

Observation étant ici faite que Madame Odile BAUD née BLANC, est décédée à THONON LES BAINS (74200) le 7 février 2022 soit entre la signature de l'avant contrat et l'acte authentique de vente, était représentée par ses héritiers, en l'absence de testament connu au jour de la signature, savoir :

- Monsieur Armand Georges **BAUD**, retraité, demeurant à LES GETS (74260) 1049 rue du Centre.

Né à ESSERT-ROMAND (74110) le 2 août 1934.

Veuf de Madame Odile Simone **BLANC**.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son conjoint survivant, héritier de la totalité en usufruit.

- Monsieur Hervé Fernand **BAUD**, artisan et moniteur de ski, époux de Madame Murielle **NAVARRO**, demeurant à LES GETS (74260) 261 chemin des Hôtelières.

Né à ANNEMASSE (74100) le 28 janvier 1967.

Marié à la mairie de LES GETS (74260) le 29 octobre 1994 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Georges LAGRANGE, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 24 octobre 1994.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Franck Henri **BAUD**, commercial, époux de Madame Laëtitia Brigitte Marie **NOREILLE**, demeurant à LA CHAUX (SUISSE) route de Saint Denis 4.

Né à ANNEMASSE (74100) le 17 novembre 1970.

Marié sous le régime légal suisse de la participation aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de COLOMBIER (SUISSE) le 20 septembre 1996.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Ses deux enfants, issus de son union avec Monsieur Armand BAUD, héritiers ensemble de la totalité en nue-propiété.

Ainsi que ces qualités ont été constatées aux termes d'un acte de notoriété, reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire à TANINGES (74440), le 20 avril 2022.

Lesquels déclarent agir du chef de leur auteur, Madame Odile BAUD née BLANC, et non de leur propre chef.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

1 - Concernant Madame Michelle BLANC, Madame Murielle BLANC et Monsieur Laurent BLANC, ensemble pour un quart indivis

Le bien leur appartenait pour la quotité sus indiquée pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Joseph Emile BLANC, en son vivant retraité, époux de

Madame Michelle PERNOLLET, demeurant à LES GETS (74260) Taxi "Les Clos" 1779, Route des Grandes Alpes.

Né à LES GETS (74260), le 28 décembre 1932.

Marié à la mairie des GETS (74260) le 19 novembre 1960 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à LA TOUR (74250), le 12 mars 2020

Laissant pour lui succéder :

1ent - Madame Michelle PERNOLLET, son épouse survivante :

- Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus,

- Donataire en vertu d'un acte de donation au profit du conjoint suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre MOREL, alors Notaire à TANINGES le 1^{er} août 2001, enregistré.

2ent - Ses deux enfants issus de son union avec Madame PERNOLLET :

- Madame Murielle BLANC

- Monsieur Laurent BLANC

Héritiers pour le tout ou divisément chacun pour moitié sauf les droits revenant à leur mère.

L'acte de notoriété a été établi par Maître Laurence DELOINCE, Notaire à TANINGES le 23 septembre 2020.

L'attestation de propriété immobilière a été établie par Maître Laurence DELOINCE, sus nommée le 29 septembre 2020 et publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 28 octobre 2020 Volume 2020P n° 9460.

Audit acte, Madame Michelle BLANC née PERNOLLET a déclaré opter pour l'usufruit des biens et droits immobiliers composant la succession de son mari.

Originairement, ledit bien immobilier appartenait à Monsieur Joseph BLANC à concurrence d'un/quart en pleine propriété par suite des faits et actes suivants :

1 - Décès de Monsieur Arsène BLANC :

Monsieur Arsène André BLANC, retraité, demeurant aux GETS (74260) « Les Clos », époux de Madame Marthe Alice BERGOEND, né aux GETS (74260), le 7 septembre 1907.

Est décédé à BONNEVILLE (74130), le 30 mars 1990.

Laissant pour recueillir sa succession :

Son conjoint :

Madame Marthe Alice BERGOEND, demeurant aux GETS « Les Clos », née aux GETS, le 28 août 1906.

- Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie des GETS, le 6 décembre 1930.

- Donataire suivant acte reçu par Maître Guy-Henri BURTIN, alors Notaire à TANINGES (74440), de l'universalité des biens composant sa succession ;

Ayant opté pour un/quart en pleine propriété et trois/quart en usufruit aux termes d'un acte reçu par Maître MOREL, prédécesseur immédiat de Maître Laurence DELOINCE, notaire soussigné, le 28 mai 1990.

Ses enfants habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant :

1°) Madame Lucette Marie BLANC, ci-après nommée,

2°) Monsieur Joseph Emile BLANC, sus nommé

3°) Madame Berthe Angèle BLANC, épouse de Monsieur Roland TROMBERT, ci-après nommée,

4°) Et Madame Odile Simone BLANC, épouse de Monsieur Armand BAUD, ci-après nommée,

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés suivant acte de notoriété reçu par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé, le 28 mai 1990.

Le transfert desdits biens immobiliers a été constaté suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé, le 24 octobre 1990, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 4 janvier 1991, volume 1991P, numéro 125.

Suivi d'une attestation rectificative reçue par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé, le 4 juin 1991, publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 5 juin 1991, volume 1991P, numéro 4603.

Suivi d'un acte rectificatif (ne concernant pas la parcelle objet des présentes) reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire soussigné, le 29 septembre 2020 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 17 octobre 2020 Volume 2020P n° 8692.

II – Décès de Madame Marthe Alice BERGOEND veuve BLANC

Madame Marthe Alice BERGOEND, veuve de Monsieur Arsène BLANC, demeurant aux GETS (74260) "Les Clos », née aux GETS (74260), le 28 août 1906.

Est décédée à THONON-LES-BAINS (74200), le 19 avril 1993.

Laissant pour recueillir sa succession :

1°) Madame Lucette Marie BLANC, ci-après nommée,

2°) Monsieur Joseph Emile BLANC, sus nommé

3°) Madame Berthe Angèle BLANC, épouse de Monsieur Roland TROMBERT, ci-après nommée,

4°) Et Madame Odile Simone BLANC, épouse de Monsieur Armand BAUD, ci-après nommée,

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés suivant acte de notoriété reçu par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé, le 30 novembre 1993.

Le transfert desdits biens immobiliers a été constaté suivant acte reçu Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé, le 30 novembre 1993, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 9 février 1994, volume 1994P, numéro 1142.

Suivi d'une attestation rectificative reçue par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé le 8 avril 1994, publiée le 26 avril 1994, volume 1994P, numéro 3842.

Suivi d'un acte rectificatif (ne concernant pas la parcelle objet des présentes) reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire soussigné, le 29 septembre 2020, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 7 octobre 2020 Volume 2020P n° 8691.

2°) Concernant Monsieur Armand BAUD, Monsieur Hervé BAUD et Monsieur Franck BAUD, ensemble pour un quart indivis, agissant du chef de Madame Odile BAUD née BLANC

Ledit bien immobilier appartenait à Madame Odile BAUD née BLANC à concurrence d'un/quart en pleine propriété par suite des faits et actes suivants :

I - Décès de Monsieur Arsène BLANC :

Monsieur Arsène André BLANC, retraité, demeurant aux GETS (74260) « Les Clos », époux de Madame Marthe Alice BERGOEND, né aux GETS (74260), le 7 septembre 1907.

Est décédé à BONNEVILLE (74130), le 30 mars 1990.

Laissant pour recueillir sa succession :

Son conjoint :

Madame Marthe Alice BERGOEND, demeurant aux GETS « Les Clos », née aux GETS, le 28 août 1906.

- Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie des GETS, le 6 décembre 1930.

- Donataire suivant acte reçu par Maître Guy-Henri BURTIN, alors Notaire à TANINGES (74440), de l'universalité des biens composant sa succession ;

Ayant opté pour un/quart en pleine propriété et trois/quart en usufruit aux termes d'un acte reçu par Maître MOREL, prédécesseur immédiat de Maître Laurence DELOINCE, notaire soussigné, le 28 mai 1990.

Ses enfants habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant :

1°) Madame Lucette Marie BLANC, ci-après nommée,

2°) Monsieur Joseph Emile BLANC, sus nommé

3°) Madame Berthe Angèle BLANC, épouse de Monsieur Roland TROMBERT, ci-après nommée,

4°) Et Madame Odile Simone BLANC, épouse de Monsieur Armand BAUD, ci-après nommée,

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés suivant acte de notoriété reçu par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé, le 28 mai 1990.

Le transfert desdits biens immobiliers a été constaté suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé, le 24 octobre 1990, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 4 janvier 1991, volume 1991P, numéro 125.

Suivi d'une attestation rectificative reçue par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé, le 4 juin 1991, publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 5 juin 1991, volume 1991P, numéro 4603.

Suivi d'un acte rectificatif (ne concernant pas la parcelle objet des présentes) reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire soussigné, le 29 septembre 2020 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 17 octobre 2020 Volume 2020P n° 8692.

II – Décès de Madame Marthe Alice BERGOEND veuve BLANC

Madame Marthe Alice BERGOEND, veuve de Monsieur Arsène BLANC, demeurant aux GETS (74260) "Les Clos », née aux GETS (74260), le 28 août 1906.

Est décédée à THONON-LES-BAINS (74200), le 19 avril 1993.

Laissant pour recueillir sa succession :

1°) Madame Lucette Marie BLANC, ci-après nommée,

2°) Monsieur Joseph Emile BLANC, sus nommé

3°) Madame Berthe Angèle BLANC, épouse de Monsieur Roland TROMBERT, ci-après nommée,

4°) Et Madame Odile Simone BLANC, épouse de Monsieur Armand BAUD, ci-après nommée,

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés suivant acte de notoriété reçu par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé, le 30 novembre 1993.

Le transfert desdits biens immobiliers a été constaté suivant acte reçu Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé, le 30 novembre 1993, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 9 février 1994, volume 1994P, numéro 1142.

Suivi d'une attestation rectificative reçue par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé le 8 avril 1994, publiée le 26 avril 1994, volume 1994P, numéro 3842.

Suivi d'un acte rectificatif (ne concernant pas la parcelle objet des présentes) reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire soussigné, le 29 septembre 2020,

publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 7 octobre 2020 Volume 2020P n° 8691.

Observation étant ici faite que Madame Odile BAUD née BLANC est décédée à THONON LES BAINS (74200) le 7 février 2022 et que ses héritiers sont Monsieur Armand BAUD, Monsieur Hervé BAUD et Monsieur Franck BAUD. Ces qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé en suite de son décès par Maître Laurence DELOINCE, Notaire à TANINGES (74440) le 20 avril 2022.

3°) Concernant Bernard TROMBERT, pour un quart indivis

Le bien appartenait à Monsieur Bernard TROMBERT dans la quote-part sus indiquée pour lui avoir attribué en pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard BODINIER, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS (74430) le 12 juillet 2005, contenant :

- Donation par Monsieur Rolland Louis TROMBERT, né à ESSERT ROMAND (74) le 31 juillet 1934 et Madame Berthe Angèle BLANC, son épouse, née à LES GETS (74260) le 25 août 1935, au profit de leurs trois enfants et seuls présomptifs héritiers, savoir :

- * Monsieur Bernard Jean TROMBERT, vendeur aux présentes,
- * Monsieur Fabrice TROMBERT, né à ANNEMASSE (74100) le 24 août 1970
- * Madame Béatrice Marthe TROMBERT, épouse de Monsieur Yannick LERAY, née à AMBILLY (74100) le 21 janvier 1962

- Et partage entre les donataires, des biens ainsi donnés.

L'attribution au profit de Monsieur Bernard TROMBERT a eu lieu sans soulte à sa charge.

Audit acte, les donataires ont fait réserve du droit de retour, de l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer.

Il a également été stipulé un pacte de préférence au profit des codonataires.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 10 août 2005 Volume 2005P n° 7628.

Observation étant ici faite que le bien attribué à Monsieur Bernard TROMBERT constituait un bien propre à Madame Berthe BLANC, donatrice et que cette dernière est décédée à THONON LES BAINS (74200) le 21 janvier 2018.

Originairement, ledit bien immobilier appartenait à Madame Berthe BLANC à concurrence d'un/quart en pleine propriété par suite des faits et actes suivants :

I - Décès de Monsieur Arsène BLANC :

Monsieur Arsène André BLANC, retraité, demeurant aux GETS (74260) « Les Clos », époux de Madame Marthe Alice BERGOEND, né aux GETS (74260), le 7 septembre 1907.

Est décédé à BONNEVILLE (74130), le 30 mars 1990.

Laissant pour recueillir sa succession :

Son conjoint :

Madame Marthe Alice BERGOEND, demeurant aux GETS « Les Clos », née aux GETS, le 28 août 1906.

- Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie des GETS, le 6 décembre 1930.

- Donataire suivant acte reçu par Maître Guy-Henri BURTIN, alors Notaire à TANINGES (74440), de l'universalité des biens composant sa succession ;

Ayant opté pour un/quart en pleine propriété et trois/quart en usufruit aux termes d'un acte reçu par Maître MOREL, prédécesseur immédiat de Maître Laurence DELOINCE, notaire soussigné, le 28 mai 1990.

Ses enfants habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant :

- 1°) Madame Lucette Marie BLANC, ci-après nommée,
- 2°) Monsieur Joseph Emile BLANC, sus nommé
- 3°) Madame Berthe Angèle BLANC, épouse de Monsieur Roland TROMBERT, ci-après nommée,
- 4°) Et Madame Odile Simone BLANC, épouse de Monsieur Armand BAUD, ci-après nommée,

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés suivant acte de notoriété reçu par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé, le 28 mai 1990.

Le transfert desdits biens immobiliers a été constaté suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé, le 24 octobre 1990, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 4 janvier 1991, volume 1991P, numéro 125.

Suivi d'une attestation rectificative reçue par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé, le 4 juin 1991, publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 5 juin 1991, volume 1991P, numéro 4603.

Suivi d'un acte rectificatif (ne concernant pas la parcelle objet des présentes) reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire soussigné, le 29 septembre 2020 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 17 octobre 2020 Volume 2020P n° 8692.

II – Décès de Madame Marthe Alice BERGOEND veuve BLANC

Madame Marthe Alice BERGOEND, veuve de Monsieur Arsène BLANC, demeurant aux GETS (74260) "Les Clos », née aux GETS (74260), le 28 août 1906.

Est décédée à THONON-LES-BAINS (74200), le 19 avril 1993.

Laissant pour recueillir sa succession :

- 1°) Madame Lucette Marie BLANC, ci-après nommée,
- 2°) Monsieur Joseph Emile BLANC, sus nommé
- 3°) Madame Berthe Angèle BLANC, épouse de Monsieur Roland TROMBERT, ci-après nommée,
- 4°) Et Madame Odile Simone BLANC, épouse de Monsieur Armand BAUD, ci-après nommée,

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés suivant acte de notoriété reçu par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé, le 30 novembre 1993.

Le transfert desdits biens immobiliers a été constaté suivant acte reçu Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé, le 30 novembre 1993, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 9 février 1994, volume 1994P, numéro 1142.

Suivi d'une attestation rectificative reçue par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé le 8 avril 1994, publiée le 26 avril 1994, volume 1994P, numéro 3842.

Suivi d'un acte rectificatif (ne concernant pas la parcelle objet des présentes) reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire soussigné, le 29 septembre 2020, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 7 octobre 2020 Volume 2020P n° 8691.

4°) Concernant Monsieur Daniel DEGEORGES et Madame Sylvie DEGEORGES, ensemble pour un quart indivis

Le bien immobilier leur appartenait dans la quote-part sus indiquée pour l'avoir reçu dans la succession de Madame Lucette BLANC, née à LES GETS (74260)

le 4 juillet 1931, divorcée de Monsieur René Auguste DEGEORGES, décédée ab intestat à PASSY (74) le 27 septembre 2009,

Laissant pour lui succéder :

- Monsieur Daniel Roland DEGEORGES,
- Madame Sylvie Odile DEGEORGES,

Ses deux enfants issus de son union avec Monsieur René DEGEORGES.

L'acte de notoriété a été dressé par Maître Nathalie ANDRIER, Notaire à ANNEMASSE le 02 novembre 2009.

L'attestation de propriété immobilière a été établie par Maître Nathalie ANDRIER le 18 juin 2018 publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 04 juillet 2018 Volume 2018P n° 5531.

Originairement, ledit bien immobilier appartenait à Madame Lucette BLANC à concurrence d'un/quart en pleine propriété par suite des faits et actes suivants :

1 - Décès de Monsieur Arsène BLANC :

Monsieur Arsène André BLANC, retraité, demeurant aux GETS (74260) « Les Clos », époux de Madame Marthe Alice BERGOEND, né aux GETS (74260), le 7 septembre 1907.

Est décédé à BONNEVILLE (74130), le 30 mars 1990.

Laissant pour recueillir sa succession :

Son conjoint :

Madame Marthe Alice BERGOEND, demeurant aux GETS « Les Clos », née aux GETS, le 28 août 1906.

- Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie des GETS, le 6 décembre 1930.

- Donataire suivant acte reçu par Maître Guy-Henri BURTIN, alors Notaire à TANINGES (74440), de l'universalité des biens composant sa succession ;

Ayant opté pour un/quart en pleine propriété et trois/quart en usufruit aux termes d'un acte reçu par Maître MOREL, prédécesseur immédiat de Maître Laurence DELOINCE, notaire soussigné, le 28 mai 1990.

Ses enfants habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant :

1°) Madame Lucette Marie BLANC, ci-après nommée,

2°) Monsieur Joseph Emile BLANC, sus nommé

3°) Madame Berthe Angèle BLANC, épouse de Monsieur Roland TROMBERT, ci-après nommée,

4°) Et Madame Odile Simone BLANC, épouse de Monsieur Armand BAUD, ci-après nommée,

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés suivant acte de notoriété reçu par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé, le 28 mai 1990.

Le transfert desdits biens immobiliers a été constaté suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé, le 24 octobre 1990, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 4 janvier 1991, volume 1991P, numéro 125.

Suivi d'une attestation rectificative reçue par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire susnommé, le 4 juin 1991, publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 5 juin 1991, volume 1991P, numéro 4603.

Suivi d'un acte rectificatif (ne concernant pas la parcelle objet des présentes) reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire soussigné, le 29 septembre 2020 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 17 octobre 2020 Volume 2020P n° 8692.

II – Décès de Madame Marthe Alice BERGOEND veuve BLANC

Madame Marthe Alice BERGOEND, veuve de Monsieur Arsène BLANC, demeurant aux GETS (74260) "Les Clos », née aux GETS (74260), le 28 août 1906. Est décédée à THONON-LES-BAINS (74200), le 19 avril 1993.

Laissant pour recueillir sa succession :

- 1°) Madame Lucette Marie BLANC, ci-après nommée,
- 2°) Monsieur Joseph Emile BLANC, sus nommé
- 3°) Madame Berthe Angèle BLANC, épouse de Monsieur Roland TROMBERT, ci-après nommée,
- 4°) Et Madame Odile Simone BLANC, épouse de Monsieur Armand BAUD, ci-après nommée,

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés suivant acte de notoriété reçu par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire sus-nommé, le 30 novembre 1993.

Le transfert desdits biens immobiliers a été constaté suivant acte reçu Jean-Pierre MOREL, notaire sus-nommé, le 30 novembre 1993, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 9 février 1994, volume 1994P, numéro 1142.

Suivi d'une attestation rectificative reçue par Maître Jean-Pierre MOREL, notaire sus-nommé le 8 avril 1994, publiée le 26 avril 1994, volume 1994P, numéro 3842.

Suivi d'un acte rectificatif (ne concernant pas la parcelle objet des présentes) reçu par Maître Laurence DELOINCE, notaire soussigné, le 29 septembre 2020, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 7 octobre 2020 Volume 2020P n° 8691.

ACHEVEMENT DE L'IMMEUBLE

Définition de l'achèvement

Il est précisé que, l'achèvement au sens du présent chapitre, s'entend tel qu'il est défini par l'article R 261-1 du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement reproduit :

"L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de l'article 1601-2 du code civil, reproduit à l'article L. 261-2 du présent code, et de l'article L. 261-11 du présent code lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat, à l'exception des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution en application du II de l'article L. 261-15. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation.

La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du code civil, reproduit à l'article L. 261-5 du présent code, et de l'article L. 242-1 du code des assurances."

Engagement d'achever les travaux

Le **VENDEUR** s'oblige à poursuivre la construction de l'**IMMEUBLE** et des **BIENS** vendus et à les achever dans le délai qui sera ci-après fixé et conformément aux énonciations du présent acte.

Il s'oblige également à réaliser s'il y a lieu les voiries et réseaux divers prévus aux documents susvisés qui sont nécessaires à la desserte de l'**IMMEUBLE**.

Conditions d'exécution des travaux - Délai - Causes légitimes de suspension du délai de livraison

Conditions

Pour l'exécution des travaux restant à faire, le **VENDEUR** s'oblige à se conformer aux plans, coupes, élévations et à la notice descriptive susvisés.

Délai

Le **VENDEUR** s'oblige à mener les travaux de telle manière que les ouvrages et les éléments d'équipement nécessaires à l'utilisation des **BIENS** vendus soient achevés et livrés **au plus tard à la fin du quatrième (4^{ème}) trimestre 2023** sauf survenance d'un cas de force majeure ou de suspension du délai de livraison.

Causes légitimes de suspension du délai de livraison

Pour l'application de cette disposition, sont notamment considérés comme causes légitimes de report de délai de livraison, les événements suivants :

- Intempéries au sens de la réglementation des travaux sur les chantiers de bâtiment.
- Grève générale ou partielle affectant le chantier ou les fournisseurs.
- Retard résultant de la liquidation des biens, l'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises (si la faillite ou l'admission au régime du règlement judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets).
- Retard provenant de la défaillance d'une entreprise (la justification de la défaillance pouvant être fournie par la société venderesse à l'acquéreur, au moyen de la production du double de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par le maître d'œuvre du chantier à l'entrepreneur défaillant).
- Retards entraînés par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante et à l'approvisionnement du chantier par celle-ci.
- Retards provenant d'anomalies du sous-sol (telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises ou sous-œuvre d'immeubles avoisinants) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation.
- Injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au vendeur.
- Troubles résultant d'hostilités, cataclysmes, accidents de chantier.
- Epidémies ou pandémies amenant tant l'autorité publique que les entreprises participant directement ou indirectement au chantier à prendre des mesures sanitaires liées à la protection des personnes.
- Retards imputables aux compagnies cessionnaires de fournitures d'énergie et de ressources.
- Retards de paiement de l'acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le vendeur aurait accepté de réaliser.

Ces différentes circonstances auraient pour effet de retarder la livraison du **BIEN** d'un temps égal au double de celui effectivement enregistré, en raison de leur répercussion sur l'organisation générale du chantier.

Dans un tel cas, la justification de la survenance de l'une de ces circonstances si elle est inhérente au chantier lui-même sera apportée par le **VENDEUR** à l'**ACQUEREUR** par une lettre du maître d'œuvre.

EQUIPEMENT ET FINITION DU LOCAL VENDU

Le **VENDEUR** s'oblige :

- A installer dans le local vendu les éléments d'équipement qui lui seront propres et qui sont prévus au document descriptif de référence ainsi qu'à la notice descriptive, s'il en existe, des éléments d'équipement propres aux fractions vendues,
- A effectuer la finition intérieure du local vendu conformément aux prévisions de la notice descriptive.

TRAVAUX DE PARACHEVEMENT

Le **VENDEUR** disposera des délais normaux compatibles avec la nature des ouvrages, choses et plantations pour parachever l'aménagement du terrain extérieur, s'il existe.

Le **VENDEUR** précise cependant :

En ce qui concerne les parties communes, telles que voies, espaces verts, montées d'escaliers, ainsi que toutes les parties communes identifiées aux termes du règlement de copropriété, le strict nécessaire à la desserte des lots vendus sera exécuté à la date de livraison ci-dessus fixée.

Les aménagements définitifs pourront être exécutés après la livraison de tous les appartements ou autres locaux de l'ensemble immobilier, et, au plus tard, dans l'année qui suivra la déclaration d'achèvement des travaux de l'ensemble immobilier.

Le reste du terrain non aménagé sera considéré comme chantier interdit aux copropriétaires et au public.

Jusqu'à la fin du chantier, l'utilisation effective des lots accessoires (casiers à skis, garages, parkings le cas échéant, etc ...) pourra être différé temporairement à l'effet de respecter les règles de sécurité nécessaires à leur utilisation. En outre, il est convenu que, pour des raisons climatiques, les travaux de terrassement et d'engazonnement ne seront entrepris, s'il y a lieu, que pendant la période de mai à mi-octobre, et la plantation, s'il y a lieu, pendant la période de novembre à mars. Ces dispositions ne nuiront pas à l'exigence des appels de fonds de l'avancement des travaux de construction.

L'**ACQUEREUR** déclare donner dès à présent son accord pour que le syndic, éventuellement assisté du conseil syndical, procède à la constatation du parachèvement des ouvrages relatifs aux parties communes.

DECLARATION D'ACHEVEMENT ET DE CONFORMITE

Le **VENDEUR** s'oblige à déposer en Mairie de LES GETS la déclaration d'achèvement des travaux en conformité avec le permis de construire, **dans les 30 jours de cet achèvement**, conformément aux dispositions de l'article R 462-1 du Code de l'Urbanisme, et, dans l'hypothèse d'une mise en demeure de l'autorité compétente, le **VENDEUR** s'oblige à faire toute diligence pour exécuter les travaux exigés par l'autorité administrative compétente, dans le cadre de la conformité des travaux prévue à l'article L 462-2 du Code de l'Urbanisme.

Il s'oblige à notifier l'attestation de non contestation de la conformité délivrée par la Mairie au syndic de l'immeuble.

Il s'oblige en outre, à en effectuer le dépôt au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

De son côté, l'**ACQUEREUR** s'interdit d'exécuter ou de faire exécuter tous travaux dans les biens ou de demander ou faire demander, toutes autorisations administratives pouvant mettre obstacle à la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité.

TRAVAUX MODIFICATIFS OU COMPLEMENTAIRES

L'**ACQUEREUR** pourra demander l'exécution de travaux modificatifs et/ou supplémentaires (par exemple : revêtement de faïence, aménagement des placards, etc. ...) avant la réception des biens présentement vendus, à condition que ces modifications ou suppléments soient reconnus comme techniquement réalisables par le Maître d'œuvre et acceptés par le **VENDEUR** qui pourra toujours les refuser sans avoir à justifier du bien-fondé de sa décision.

L'**ACQUEREUR** devra s'adresser au **VENDEUR** qui fera établir des devis qui seront communiqués à l'**ACQUEREUR**. Les frais entraînés par l'ouverture de tout dossier de demande de travaux modificatifs et/ou supplémentaires seront à la charge de l'**ACQUEREUR**, quelles que soient les suites données à sa demande.

Si les modifications demandées sont réalisables, le **VENDEUR** donnera directement les instructions nécessaires aux architectes et entrepreneurs. Le coût de ces travaux ne participera pas du caractère du prix et ne sera donc pas garanti comme ce dernier. La totalité du coût de ces travaux sera à la charge de l'**ACQUEREUR**.

Aucuns travaux modificatifs, supplémentaires ou en moins-value ne pourra être demandé par l'**ACQUEREUR** sans que les délais de livraison ne soient automatiquement reportés du temps nécessaire pour l'instruction de leur demande, leur acceptation par le **VENDEUR**, leur réalisation et leur conséquence sur le planning général de l'exécution.

En cas de réalisation de travaux modificatifs, le délai de livraison sera automatiquement reporté d'un mois minimum, étant précisé que la convention de travaux modificatifs pourra prévoir un report plus important en fonction de la nature des modifications demandées.

En outre, en fonction de la nature des travaux envisagés et avant tout démarrage de ceux-ci, le **VENDEUR** pourra imposer à l'**ACQUEREUR** la souscription aux frais de ce dernier d'une police d'assurance "dommages-ouvrages" complémentaire à celle souscrite par le **VENDEUR** ci-après visée et auprès de la même Compagnie.

Toute introduction et/ou intervention de l'**ACQUEREUR** ou de ses préposés sur le chantier est interdite, à peine d'engager sa responsabilité et de dégager le **VENDEUR** de ses obligations relatives au délai de livraison.

L'**ACQUEREUR** qui aura fait effectuer des modifications s'interdit d'élever toute réclamation au moment de la livraison, à l'encontre du **VENDEUR** en raison de la non concordance de ses locaux avec la notice descriptive et les plans ci-annexés.

L'**ACQUEREUR** s'interdit de s'immiscer dans les opérations de construction à la charge du **VENDEUR** et de se prévaloir de sa qualité de propriétaire pour donner des instructions aux architectes et entrepreneurs.

Choix des Matériaux

Les choix des divers matériaux, tels que parquets, carrelages, faïences, papiers peints, devront être arrêtés dans le cadre du planning pour ne pas perturber l'avancement du chantier et éviter des dommages aux entreprises et autres copropriétaires.

Travaux du VENDEUR

A titre de condition essentielle des présentes, le **VENDEUR** se réserve le droit de modifier la disposition intérieure des lots invendus sans l'intervention de l'**ACQUEREUR**, ni des autres copropriétaires, et sans modification des tantièmes attribués à ces lots, et ceci notamment par incorporation de partie d'un lot sur un autre lot.

Il est ici précisé qu'au prix ci-dessus fixé s'ajoutera le coût des éventuels travaux modificatifs et/ou supplémentaires qui pourraient être convenus entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

Le coût de ces éventuels travaux sera réglé directement au VENDEUR au fur et à mesure de leur réalisation.

A titre de condition particulière, d'un commun accord entre les parties, le VENDEUR s'engage à réaliser la pose d'une barrière en bois sur la terrasse. La réalisation de ces travaux est comprise dans le prix.

Les parties déclarent en faire leur affaire personnelle sans recours contre le Notaire soussigné.

QUALITE ET POUVOIRS CONFERES AU VENDEUR POUR ASSURER L'EXECUTION DES TRAVAUX

En contrepartie des obligations contractées par le VENDEUR, et afin de lui donner les moyens de tenir ses engagements, il est stipulé ce qui suit :

1° -Conservation par le VENDEUR de la qualité de Maître de l'Ouvrage

Le VENDEUR conserve, malgré la vente, la qualité de Maître de l'Ouvrage vis-à-vis des architectes, entrepreneurs, des autres techniciens ou hommes de l'art vis-à-vis de toutes administrations ou services concédés, ainsi que, d'une manière générale, vis-à-vis de tous tiers, jusqu'à la réception des travaux.

En conséquence, le VENDEUR restera seul qualifié, tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués, et ce, jusqu'à la levée des réserves dont ils auraient pu faire l'objet.

2° -Pouvoirs de passer les conventions nécessaires à la construction du bâtiment et à sa mise en état d'habitabilité

La signature par l'ACQUEREUR de son acte de vente emportera automatiquement constitution du VENDEUR pour son mandataire exclusif, ce que ce dernier dès à présent accepte, à l'effet de passer les conventions indispensables à la poursuite de la construction de l'ensemble immobilier dont dépendent les BIENS vendus, le tout dans les conditions prévues au « document d'information » ci-dessus visé.

Et de plus, d'une manière générale, le pouvoir de passer tous les actes de disposition portant sur des parties communes et qui se révéleraient nécessaires :

- Pour satisfaire tant aux prescriptions d'urbanisme qu'aux obligations imposées par le permis de construire et ses modificatifs,
- Pour assurer la desserte de l'ensemble immobilier et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics en régie ou concédés,
- Pour requérir un document d'arpentage emportant rectification des tracés figurant des plans cadastraux,
- Pour déposer tout permis de construire modificatif et autres autorisations administratives nécessaires à l'obtention de l'attestation de la Mairie certifiant que la conformité des travaux avec le permis n'a pas été contestée. De son côté, l'ACQUEREUR s'engage, après la prise de possession des locaux, à n'effectuer aucuns travaux pouvant mettre obstacle à l'obtention de l'attestation de la Mairie certifiant que la conformité des travaux avec le permis n'a pas été contestée, auquel cas il aurait la charge financière de la remise en état devant permettre la délivrance de cette assurance.

Les pouvoirs résultant du présent article seront conférés au VENDEUR dans l'intérêt commun des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le VENDEUR. En conséquence, ces pouvoirs seront stipulés irrévocables, ils expireront lors de l'obtention de l'attestation de la Mairie certifiant que la conformité des travaux avec le permis n'a pas été contestée.

3° -Autorisation de modifier les lots de l'état descriptif de division autres que ceux présentement vendus

L'**ACQUEREUR** autorise dès à présent le **VENDEUR** à modifier l'état descriptif de division par la subdivision de lots, ou le détachement des locaux de certains lots pour les adjoindre à d'autres, à la condition que le total des fractions des parties communes et des charges affectées aux lots ainsi nouvellement créés soit égal à la fraction des parties communes et des charges affectées aux lots modifiés et supprimés.

Il ne pourra être usé de l'autorisation ci-dessus que dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour effet de changer la destination de l'**IMMEUBLE** telle qu'elle est définie au règlement de copropriété ou encore d'affecter la consistance des locaux vendus à l'**ACQUEREUR**.

CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES OUVRAGES ET PRISE DE POSSESSION

L'exécution de l'obligation d'achever ci-dessus contractée, sera constatée dans les conditions ci-après précisées.

Le **VENDEUR** notifiera à l'**ACQUEREUR**, par écrit, le certificat du maître d'œuvre attestant l'achèvement tel qu'il est défini à l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Par la même lettre, le **VENDEUR** invitera l'**ACQUEREUR** à constater la réalité de cet achèvement aux jour et heure fixés.

Audit jour, il sera procédé contradictoirement à cette constatation et à l'établissement d'un procès-verbal.

L'**ACQUEREUR** aura la faculté d'insérer audit procès-verbal les réserves qu'il croit devoir formuler quant aux malfaçons et aux défauts de conformité avec les prévisions du contrat.

Pour l'appréciation de cet achèvement, sont pris en considération :

*les défauts de conformité avec les prévisions du contrat lorsqu'ils présentent un caractère substantiel,

* les malfaçons lorsqu'elles rendent les ouvrages ou éléments précités impropres à leur utilisation

Il est rappelé, à cet égard, qu'aux termes de l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation précité :

"La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions "du contrat ni renonciation aux droits que les acquéreurs "tiennent de l'article 1642-1 du Code Civil."

Les réserves de l'**ACQUEREUR** seront acceptées ou contredites par ladite société.

Si les parties sont d'accord pour constater l'achèvement, que des réserves aient été ou non formulées, acceptées ou contredites, il sera procédé à la remise des clés à l'**ACQUEREUR** pour valoir livraison et prise de possession et l'**ACQUEREUR** procédera au versement du solde du prix payable lors de la mise des locaux à sa disposition.

Il est spécifié que la remise des clés ne pourra intervenir que si l'**ACQUEREUR** a payé l'intégralité de son prix, en principal et les revalorisations éventuelles.

Le procès-verbal relatera ces constatations, réserves, contredites, remise des clefs et paiement du solde du prix. Il constatera également la date du procès-verbal de réception par le vendeur en qualité de maître de l'ouvrage, ainsi que la remise à l'acquéreur de la notice d'utilisation et d'entretien des éléments d'équipement

Si la prise de possession des lieux se trouve différée, faute par l'**ACQUEREUR** de s'être rendu au rendez-vous fixé par le **VENDEUR**, ou pour cause de non-paiement par l'**ACQUEREUR** du solde du prix, le **VENDEUR** pourra sommer l'**ACQUEREUR** par lettre recommandée avec accusé de réception, à titre de deuxième convocation, de se rendre dans les lieux, afin de constater l'achèvement, de prendre les clés, de verser le solde du prix et d'établir le procès-verbal dont il est question ci-dessus.

Et, dans le cas où il ne serait pas présent ou valablement représenté, à la date fixée par cette seconde convocation, le procès-verbal d'état des lieux sera alors valablement établi par le **VENDEUR** seul. Il sera signifié à l'**ACQUEREUR**. Cette signification emportera opposabilité du procès-verbal à l'**ACQUEREUR** et vaudra mise à disposition des biens. En toute hypothèse, toutes les charges qui pourraient être prévues au règlement de copropriété sus énoncé seront dues par l'**ACQUEREUR**, à compter de la date de la première convocation.

Si l'**ACQUEREUR** répond à la convocation mais se refuse à constater l'achèvement, au sens indiqué plus haut, il ne sera pas procédé à la livraison des biens. Un procès-verbal constatant le refus sera alors établi.

Dans ce cas, et à défaut d'accord, dans les 10 jours de ce procès-verbal, sur les travaux dont la réalisation serait indispensable à l'achèvement, les parties conviendront, d'un commun accord, de désigner un homme de l'art qui indiquera si les locaux sont achevés au sens indiqué plus haut. Dans la négative, celui-ci précisera les travaux indispensables pour que les locaux soient achevés. Une fois les travaux prescrits achevés, il sera procédé à une nouvelle livraison en présence de cet homme de l'art.

Au cas où les parties ne se mettraient pas d'accord sur le choix de l'homme de l'art, il sera procédé à sa désignation par Monsieur le Président du Tribunal judiciaire compétent (par voie de référé), à la requête de la partie la plus diligente.

Les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge de la partie désavouée.

Il est en outre expressément convenu que cette procédure d'expertise sera aussi applicable :

Pour le cas où l'acquéreur refuserait de prendre livraison du fait de réserves contredites par le vendeur

En cas de désaccord sur la levée des réserves qui auraient pu être insérées dans le procès-verbal de livraison

En ce qui concerne les lots annexes, tels que parkings et caves, il est précisé que, jusqu'à la fin du chantier, leur utilisation effective pourra être perturbée temporairement à l'effet de respecter les règles de sécurité nécessaires à leur utilisation.

Cette disposition ne nuira pas à l'exigence des appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux.

En ce qui concerne la livraison et la jouissance des ouvrages d'équipement d'intérêt collectif :

L'Acquéreur constitue le Syndic futur de la copropriété, éventuellement assisté par le Conseil Syndical, pour son mandataire exclusif à l'effet de prendre possession des ouvrages d'équipement d'intérêt collectif.

La date de prise de possession des ouvrages d'équipement d'intérêt collectif est indépendante de celle de la prise de possession du bien vendu.

Le Syndic devra rendre compte de son mandat lors de la première assemblée générale qui suivra la prise de possession.

Ce mandat, étant conféré dans l'intérêt commun des différents acquéreurs, est stipulé irrévocable.

GARANTIE DES VICES, DE PARFAIT ACHEVEMENT DE BON FONCTIONNEMENT ET D'ISOLATION PHONIQUE

A/ - Le **VENDEUR** ne sera tenu à aucune obligation de garantie des vices de la chose vendue au sens des articles 1641 à 1649 du Code civil, si ce n'est dans les limites et conditions fixées ci-dessous.

B/ - Le **VENDEUR** sera tenu, par contre, de la garantie des vices au sens et dans les termes des articles 1642-1, 1646-1 et 1648, alinéa 2 du Code civil, ici littéralement reproduits, qui se substitue à celle du droit commun de la vente.

"Article 1642-1"

*"Le **VENDEUR** d'un **IMMEUBLE** à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'**ACQUEREUR**, des vices de construction ou des défauts de conformité alors apparents.*

*"Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le **VENDEUR** s'oblige à réparer le vice."*

"Article 1646-1"

*"Le **VENDEUR** d'un **IMMEUBLE** à construire est tenu, à compter de la réception des travaux, des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3, du présent code."*

*"Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'**IMMEUBLE**."*

*"Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou à diminution du prix si le **VENDEUR** s'oblige à réparer les dommages définis aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du présent code et à assumer la garantie prévue à l'article 1792-3."*

"Article 1648, alinéa 2"

*"Dans le cas prévu par l'article 1642-1, l'action doit être introduite, à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le **VENDEUR** peut être déchargé des vices ou des défauts de conformité apparents."*

Il est convenu ce qui suit pour l'application de ces dispositions :

1°) - Garantie des vices ou défauts de conformité apparents

Seraient apparents au sens de l'article 1642-1 du Code civil, les vices ou défauts de conformité, qui, à la fois :

- auraient été décelés par un observateur autre qu'un homme de l'art, s'il avait procédé à des vérifications élémentaires,
- et se révéleraient avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'**ACQUEREUR** ou, si cet événement est postérieur, avant la réception des travaux.

S'il se révélait un tel vice ou défaut de conformité avant l'expiration du délai fixé par l'article susvisé, l'**ACQUEREUR** devra en informer le **VENDEUR** dans un délai maximum de huit jours de l'expiration dudit délai, par lettre recommandée avec accusé de réception, à moins qu'il n'ait déjà fait l'objet de réserves lors de l'établissement du procès-verbal d'achèvement prévu plus haut, faute de quoi le **VENDEUR** sera automatiquement et de plein droit, déchargé de ces vices ou défauts de conformité lors de l'expiration dudit délai survenant par sa seule échéance.

Si un vice ou un défaut de conformité venait à se révéler et à être dénoncé au **VENDEUR** dans les formes et délais prévus ci-dessus, l'**ACQUEREUR** ne pourrait agir en justice contre le **VENDEUR** que dans l'année qui suit la date à laquelle le **VENDEUR** pourra être déchargé des vices ou défauts de conformité apparents, ainsi qu'en dispose l'article 1648 (2ème alinéa) du Code civil.

2°) - Garantie des vices cachés

Le **VENDEUR** sera tenu à la garantie des vices dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'Ouvrage par un contrat de louage, sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 du Code civil.

Sont couverts par cette garantie en vertu de l'article 1792 du Code civil (reproduit à l'article L 111-13 du Code de la construction et de l'habitation), les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un des éléments constitutifs, le rendent impropre à sa destination.

Il en sera ainsi pendant dix ans à compter de la réception des travaux.

Il est stipulé que toute action à l'encontre du **VENDEUR** à raison de ces vices sera prescrite à l'expiration des délais de garantie ci-dessus.

C/ - Le **VENDEUR** sera encore tenu à la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement qui ne font pas l'objet de la garantie visée au paragraphe B 2° ci-dessus, c'est-à-dire, les éléments d'équipement qui sont dissociables de l'**IMMEUBLE**.

Conformément aux dispositions de l'article 1792-3 du Code civil (reprises à l'article L 111-16 du Code de la construction et de l'habitation) cette garantie s'appliquera pendant un délai de deux ans de la réception des travaux.

Toute action à l'encontre du **VENDEUR** à raison de cette garantie de bon fonctionnement sera prescrite à l'expiration du délai de garantie ci-dessus (soit deux ans).

D/ - Le **VENDEUR** rappelle ici qu'en vertu des dispositions de l'article 1792-6 du Code civil (reproduit à l'article L 111-19 du Code de la construction et de l'habitation), les entrepreneurs sont tenus "à la garantie du parfait achèvement de l'ouvrage".

Cette garantie porte sur une durée d'un an de la réception des travaux.

E/ - Enfin, il est précisé ici que le point de départ de toutes les garanties susvisées est constitué par "la réception des travaux", c'est-à-dire l'acte unique par lequel le Maître de l'Ouvrage (le **VENDEUR**) déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves, conformément aux dispositions de l'article 1792-6 alinéa 1 du Code civil (reproduit à l'article L 111-19 du Code de la construction et de l'habitation).

Le **VENDEUR** s'oblige formellement à diligenter cette "réception de travaux" dans les meilleurs délais lors de l'achèvement de l'**IMMEUBLE**.

CONTESTATION RELATIVE A LA CONFORMITE

De convention expresse, toute contestation relative à la conformité des **BIENS** livrés avec les engagements pris par le **VENDEUR** devra être notifiée à celui-ci dans le délai d'un mois à compter de la prise de possession des lieux par l'**ACQUEREUR**, ses ayants droit ou ayants-cause.

Toute action concernant les défauts de conformité devra être introduite, à peine de forclusion dans un bref délai, en tout état de cause, ce délai ne pourra être supérieur à un an, du jour où l'**ACQUEREUR** l'aura notifié au **VENDEUR**.

L'**ACQUEREUR** pourra, au cours du délai prévu au présent article, notifier au **VENDEUR** par lettre recommandée, les défauts de conformité qu'il aura constatés.

Cette notification conservera au profit de l'**ACQUEREUR** tous recours et actions contre le **VENDEUR**.

En revanche, une fois ce délai expiré, l'**ACQUEREUR** ne pourra élever de nouvelles contestations relatives à la conformité.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-16 du Code du travail sera remis par le coordonnateur au **VENDEUR** lors de la réception des travaux. Un exemplaire de ce dossier sera déposé au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes et un autre exemplaire sera remis par le **VENDEUR** à l'**ACQUEREUR** ainsi qu'au syndic de copropriété lors de la prise de possession.

Le notaire a spécialement informé l'**ACQUEREUR** de l'obligation qui lui est faite, ainsi qu'à ses ayants droit, lors de la prochaine mutation du BIEN, de présenter

et de remettre le dossier au nouveau propriétaire et d'en faire annexer un exemplaire à l'acte constatant la transmission.

DEPOT DE PIECES DE FIN DE PROGRAMME

A l'issue de l'opération de construction, et afin d'assurer la mémoire de la construction de l'immeuble, le **VENDEUR** s'engage à déposer au rang des minutes du notaire soussigné les pièces suivantes :

- un exemplaire intégral du ou des permis de construire modificatif éventuellement obtenus pendant le cours des travaux ;
- la déclaration d'achèvement des travaux ;
- l'attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis n'a pas été contestée ;
- les éventuels avenants aux polices d'assurances obligatoires de construction ;
- une attestation de la confirmation en fin de chantier du paiement de la totalité des primes dues émanant de la compagnie d'assurance elle-même ou de l'un de ses agents ;
- un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application du droit de préemption urbain comme portant sur la vente d'un **IMMEUBLE** à construire, et ce en application du « b » de l'article L 213-1 du Code de l'urbanisme.

ASSURANCES PRESCRITES PAR LES ARTICLES L 241-1 ET SUIVANTS DU CODE DES ASSURANCES

I- Assurance dommages-ouvrage

En application de l'article L.243-2 du Code des assurances, le **VENDEUR** déclare qu'il a souscrit une **assurance dommages ouvrage et risques annexes** souscrit les 11 et 12 mai 2022 sous le numéro de police DO-120777-ACO/05.22, auprès de la COMPAGNIE ACCELERANT INSURANCE EUROPE SA dont le siège social est situé Place du Champ de Mars 5, Bastion Tower, Level 20 - 1050 BRUXELLES, enregistrée auprès de la Banque Nationale de Belgique (BNB) sous le numéro 0758.632.842, représentée par la société UBI Courtage Limited dont le siège social est situé à Merrion Hall, Strand Road Sandymount DUBLIN 4 (Irlande) et régulé par la Banque Centrale d'Irlande (CBI) et dont l'agence en France est située au 14 Avenue de l'Opéra 75001 PARIS.

Une copie du contrat d'assurance est demeurée **ci-annexée**.

Ce contrat d'assurance a été souscrit conformément aux dispositions de l'article L 242-1 du Code des assurances, par le **VENDEUR**, tant pour son compte personnel que pour le compte des propriétaires successifs de l'**IMMEUBLE**, lesquels ont la qualité d'assurés.

Déclaration de dommages :

En cas de survenance de dommages de la nature de ceux visés par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du Code civil, même si la survenance a lieu pendant la période de un an de garantie de parfait achèvement prévue par l'article 1792-6 du Code civil, les copropriétaires pour les parties privatives et le syndic pour les parties communes, devront en faire la déclaration à l'assureur émetteur de la police dommage, conformément aux dispositions de l'article L 113-2 du Code des assurances, en observant tout particulièrement le délai de cinq jours imposé par cet article.

L'**ACQUEREUR** donne mandat au syndic, à l'effet d'effectuer toutes déclarations relatives aux parties communes.

D'une manière générale, l'**ACQUEREUR** et le syndic observeront strictement les prescriptions de cet article et les clauses de la police susvisée.

La méconnaissance de ces obligations entraînera, pour les copropriétaires ou le syndicat, la déchéance du droit d'invoquer, vis-à-vis du **VENDEUR** des locaux composant l'ensemble immobilier, le bénéfice de l'article 1646-1 du Code civil, pour obtenir réparation des dommages susvisés.

Pour permettre à l'**ACQUEREUR** de s'acquitter des obligations ci-dessus rappelées, le **VENDEUR** s'oblige à lui fournir, ou à fournir au syndic de l'ensemble immobilier, agissant au nom du syndicat des copropriétaires, toutes les indications ou justifications nécessaires.

II- Assurance de responsabilité

a) Le **VENDEUR** déclare que, conformément aux articles L 241-1 et L 242-2, 2ème alinéa du Code des assurances, il est couvert, en ce qui concerne sa responsabilité décennale, suivant contrat **d'assurance de responsabilité décennale constructeur non réalisateur** délivrée le 11 mai 2022 par la COMPAGNIE ACCELERANT INSURANCE EUROPE SA dont le siège social est situé Place du Champ de Mars 5, Bastion Tower, Level 20 - 1050 BRUXELLES, enregistrée auprès de la Banque Nationale de Belgique (BNB) sous le numéro 0758.632.842, représentée par la société UBI Courtage Limited dont le siège social est situé à Merrion Hall, Strand Road Sandymount DUBLIN 4 (Irlande) et régulé par la Banque Centrale d'Irlande (CBI) et dont l'agence en France est située au 14 Avenue de l'Opéra 75001 PARIS, certifiant qu'un contrat a été souscrit pour l'opération de construction, portant le numéro de police DO-120777-ACO/05.22, et que la cotisation due au jour de ladite attestation avait bien été réglée.

Une copie de l'attestation d'assurance est annexée à l'acte de dépôt de pièces sus visé.

b) Le **VENDEUR** s'oblige à transmettre à l'**ACQUEREUR** ou au syndic, la liste des entreprises et maîtres d'oeuvre, comportant les références de leurs contrats d'assurance responsabilité.

Quittance de primes

La **facture acquittée des primes d'assurance** s'appliquant à la Garantie Dommages Ouvrage (DO), Garantie complémentaire de bon fonctionnement des biens d'équipement et de dommages immatériels consécutifs, Garantie constructeur non réalisateur (CNR), Garantie Tous Risques Chantier (TRC) et Garantie Responsabilité Civile du Maître d'Ouvrage en cours de travaux, établie par SERENITAS ASSURANCES dont le siège est situé 8 Rue de Trey 25000 BESANCON et immatriculée au RCS de BESANCON sous le numéro SIREN 794224089 est demeurée annexée à l'acte de dépôt de pièces sus visé.

GARANTIE EXTRINSEQUE D'ACHEVEMENT

Le **VENDEUR** indique qu'il s'est volontairement placé sous les dispositions de l'article L 261-11 du Code de la construction et de l'habitation afin que la validité du contrat de vente en l'état futur d'achèvement soit subordonnée à la condition que soit garanti l'achèvement de l'**IMMEUBLE** vendu ou le remboursement des sommes versées par l'**ACQUEREUR** en cas de résolution prononcée pour défaut d'achèvement.

Il est à cet égard donné ici connaissance à l'**ACQUEREUR** des articles suivants du Code de la construction et de l'habitation : :

ARTICLE R 261-17 :

"La garantie financière d'achèvement de l'immeuble résulte de l'intervention, dans les conditions prévues ci-après, d'une banque, d'un établissement financier habilité à faire des opérations de crédit immobilier, d'une entreprise d'assurance agréée à cet effet ou d'une société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions de la loi modifiée du 13 mars 1917, ayant pour objet l'organisation du crédit au petit et moyen commerce, à la petite et moyenne industrie.

La garantie financière de remboursement est donnée par l'un des organismes indiqués à l'alinéa ci-dessus."

ARTICLE R 261-21 :

"La garantie financière d'achèvement donnée par les établissements indiqués à l'article R.261-17 prend la forme :

*a) - Soit d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui l'a consentie s'oblige à avancer au **VENDEUR** ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement de l'**IMMEUBLE**.*

Cette convention doit stipuler au profit de l'acquéreur ou sous-acquéreur le droit d'en exiger l'exécution ;

*b) Soit d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'acquéreur, solidairement avec le **VENDEUR**, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement de l'**IMMEUBLE**.*

Les versements effectués par les établissements garants au titres des a) et b) ci-dessus sont réputés faits dans l'intérêt de la masse des créanciers."

ARTICLE R 261-24 :

"La garantie financière d'achèvement ou de remboursement prend fin à l'achèvement de l'immeuble, tel que défini à l'article R. 261-1. Cet achèvement résulte de la constatation qui en est faite soit par une personne désignée dans les conditions prévues à l'article R. 261-2, soit par un organisme de contrôle indépendant ou un homme de l'art. Lorsque le vendeur assure lui-même la maîtrise d'œuvre, la constatation est faite par un organisme de contrôle indépendant."

"La personne qui constate l'achèvement remet au vendeur une attestation d'achèvement en trois exemplaires originaux, établie conformément à un modèle défini par arrêté du ministre chargé du logement. Le vendeur remet l'un des trois exemplaires de cette attestation à l'organisme garant mentionné à l'article R 261-17 et un autre au notaire chargé de la vente."

Le **VENDEUR** déclare procurer à l'**ACQUEREUR** la garantie d'achèvement fournie par un tiers, en application des dispositions de l'Article R.261-21, b, du Code de la construction et de l'habitation :

CAUTIONNEMENT a été consenti au **VENDEUR** par la société **BANQUE EUROPEENNE CREDIT MUTUEL**, dont le siège est situé au 4 Rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen 67913 STRASBOURG Cedex 9, ainsi qu'il résulte d'une convention de cautionnement de garantie d'achèvement régularisée le 16 mai 2022, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Laurence DELOINCE, Notaire à TANINGES, aux termes de l'acte de dépôt de pièces susvisé, et dont une copie demeurera **ci-annexée**.

Cette convention de cautionnement comprend notamment les éléments suivants :

- l'engagement du prêteur au titre de la garantie
- la caducité de la garantie
- la portée et limites de la garantie
- la mise en jeu de la garantie
- la durée de la garantie

Aux termes dudit engagement, la société BANQUE EUROPEENNE CREDIT MUTUEL s'est obligée, solidairement avec le **VENDEUR** et au profit de **L'ACQUEREUR**, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement du bien vendu. Cet engagement prendra fin à l'achèvement dudit bien.

Aux termes des dispositions de l'article L.261-10-1 du Code la construction et de l'habitation, la garantie financière d'achèvement peut être mise en œuvre par **L'ACQUEREUR** en cas de défaillance financière du **VENDEUR**, caractérisée par une absence de disposition des fonds nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

Le garant financier de l'achèvement de l'immeuble peut faire désigner un administrateur *ad hoc* par ordonnance sur requête. L'administrateur *ad hoc*, qui dispose des pouvoirs du maître de l'ouvrage, a pour mission de faire réaliser les travaux nécessaires à l'achèvement de l'immeuble. Il peut réaliser toutes les opérations qui y concourent et procéder à la réception de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-6 du code civil. Il dispose d'une assurance de responsabilité en application de l'article L. 241-2 du code des assurances. Sa rémunération est à la charge du garant.

Lorsque sa garantie est mise en œuvre, le garant financier de l'achèvement de l'immeuble est seul fondé à exiger de **L'ACQUEREUR** le paiement du solde du prix de vente, même si le **VENDEUR** fait l'objet d'une procédure au titre du livre VI du code de commerce.

CHARGES ET CONDITIONS

En outre, les présentes ont lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit que **L'ACQUEREUR** s'obligera à exécuter et notamment sous celles suivantes :

1°) -CONDITIONS GENERALES

A/ - Absence de garantie de contenance du terrain :

La contenance du terrain n'est pas garantie. Toute différence dans cette contenance, en plus ou en moins, excédât-elle le vingtième, fera le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR**.

B/ - Servitudes :

L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, pouvant grever **L'IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, sans recours contre le **VENDEUR**, et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils en auraient en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance, l'ensemble immobilier dont dépendent les locaux présentement vendus n'est grevé d'aucune servitude autre que celles éventuellement susrelatées ou pouvant résulter des énonciations du règlement de copropriété, de la situation naturelle des lieux et des règlements d'urbanisme.

L'ACQUEREUR sera subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations en résultant pour le **VENDEUR**.

C/ - Contrats d'abonnements :

Les contrats d'abonnements, tels que ceux relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité, qui auront été souscrits par le **VENDEUR**, seront continués par le syndicat des copropriétaires, et les sommes payées en exécution de ces contrats figureront parmi les charges de la copropriété.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la souscription des contrats propres à la desserte des locaux qui lui seront vendus.

D/ - Impôts :

Les impôts et contributions de toute nature auxquels donneront lieu les **BIENS** vendus seront à la charge de **L'ACQUEREUR** à compter de la date à laquelle, le **VENDEUR** lui aura notifié que les locaux sont mis à sa disposition dans les conditions ci-dessus prévues sous le titre "Constatation de l'Achèvement des Ouvrages et Prise de Possession".

E/ - Assurances :

Le **VENDEUR** sera tenu, à compter de la réception du gros oeuvre et jusqu'à la mise des locaux à la disposition de l'**ACQUEREUR** ainsi qu'il est dit ci-après, d'assurer l'ensemble immobilier contre l'incendie, les explosions, et les dégâts des eaux, pour une somme égale à sa valeur vénale.

Le syndicat des copropriétaires devra continuer les polices d'assurances contractées par le **VENDEUR**.

Au cas où le syndicat cesserait d'assurer l'**IMMEUBLE** contre l'incendie, ou ne l'assurera plus que pour une somme inférieure à sa valeur vénale, L'**ACQUEREUR** devrait, tant que les causes de la vente seront dues, contracter une assurance de façon à ce que son local soit assuré contre l'incendie pour une somme égale à sa valeur de reconstruction à neuf.

F/ - Frais et émoluments :

Les frais et émoluments de la vente, et ceux qui en seront la suite, et la conséquence, à l'exclusion de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) comprise dans le prix, seront supportés par l'**ACQUEREUR**.

De même l'**ACQUEREUR** supportera une quote-part des frais des documents contractuels (plans, règlement de copropriété), en proportion de la quote-part des parties communes attachée à ses lots.

CONDITIONS PARTICULIERES**A/ - Règlement de copropriété :**

L'**ACQUEREUR** devra respecter les dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels dont il déclarera ci-après avoir connaissance, pour en avoir reçu une copie, préalablement à la signature du présent acte.

B/ - Paiement des charges de copropriété :

L'**ACQUEREUR** supportera sa quote-part dans les charges de copropriété à compter de la date à laquelle le **VENDEUR** lui aura notifié que les locaux vendus sont mis à sa disposition.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations en résultant dont il profitera.

C/ - Visite du chantier :

Il est indiqué que, d'une façon générale, pour des raisons de sécurité et de responsabilité, toute visite du chantier est interdite aux personnes étrangères aux entreprises, aux architectes ou leurs préposés.

S'il transgressait cette interdiction l'**ACQUEREUR** ne pourrait en aucune manière rechercher la responsabilité du **VENDEUR**, de l'architecte, des entrepreneurs, ou des préposés de l'un d'eux.

D/ - Commercialisation du programme - Affichage :

Le **VENDEUR** pourra à ses frais, mais sans être tenu au paiement de quelque redevance que ce soit au profit de la copropriété et plus particulièrement de l'**ACQUEREUR**, procéder à l'apposition de panneaux, affiches, enseignes, etc... pour les besoins de la commercialisation de l'**IMMEUBLE** dont il s'agit et cela tant sur la façade au regard des locaux non vendus, que sur la toiture, dans le hall, sur les paliers, sans que cette énonciation soit limitative.

E/ - Conditions particulières inhérentes à la construction de l'ensemble immobilier

Les copropriétaires des locaux déjà livrés devront souffrir, sans indemnité d'aucune sorte, les servitudes relatives inhérentes à la réalisation des travaux de construction, telle qu'obstruction momentanée des voies, bruits, tranchées, dépôts de matériaux sur les espaces libres, panneaux de chantier, etc...pendant la durée nécessaire à l'achèvement de l'intégralité des travaux et sans qu'aucun recours ou indemnité ne puisse être réclamée à ce titre au Vendeur.

Durant cette période, une partie des espaces libres pourra momentanément être neutralisée au profit des entreprises travaillant sur le chantier.

La Société venderesse s'oblige toutefois, sous réserve des impératifs de la construction, et dans la mesure où il n'en résulte pas un accroissement de ses

charges, à réduire autant que faire se peut les nuisances pouvant résulter de ces travaux de construction pour les copropriétaires des locaux déjà livrés.

ASSURANCE INCENDIE

Les **BIENS** vendus sont et demeureront assurés contre l'incendie aux risques du **VENDEUR** jusqu'à leur mise à la disposition de l'**ACQUEREUR**.

Après cet événement, les **BIENS** seront, en ce qui concerne cette assurance, aux risques de l'**ACQUEREUR**.

En conséquence, en cas d'incendie total ou partiel des **BIENS** avant qu'ils ne soient mis à la disposition de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** encaissera seul l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances couvrant le risque, nonobstant la circonstance que l'**ACQUEREUR** soit devenu propriétaire des constructions, par l'effet de la présente vente, au fur et à mesure de leur édification.

Toutefois, l'**ACQUEREUR** aura la faculté qui lui est conférée par le **VENDEUR** de demander à la compagnie d'assurances, sans formalité judiciaire, que l'indemnité demeure consignée dans ses caisses à la sûreté du remboursement des fractions du prix déjà payées, si le remboursement fait l'objet d'un accord entre les parties ou d'une décision judiciaire.

Lors de la mise à la disposition de l'**ACQUEREUR** des **BIENS** vendus, ces derniers seront couverts contre le risque d'incendie par une police collective qui aura été souscrite préalablement pour le compte du syndicat de copropriété par le **VENDEUR**.

Toutefois, en cas d'incendie total ou partiel des **BIENS** vendus avant complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de l'article 121-13 du Code des assurances.

L'**ACQUEREUR** cède et transporte au **VENDEUR**, qui accepte, une somme égale au solde alors dû sur le prix de la présente vente, en principal, frais et accessoires, à prendre par préférence et antériorité à lui-même et à tous futurs cessionnaires, dans le montant de l'indemnité dont il s'agit, pour le **VENDEUR** toucher et recevoir cette somme directement et sur simple quittance, sans le concours et hors la présence de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du **VENDEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Le **VENDEUR** déclare que pour la construction de l'**IMMEUBLE** dont dépend le BIEN il ne sera pas utilisé d'amiante.

Il s'oblige à déposer aux minutes du notaire soussigné, détenteur de l'état descriptif de division, un certificat attestant de la non-présence d'amiante qui sera délivré par un bureau de contrôle spécialisé missionné à cet effet.

En outre, une copie de ce certificat sera remise au syndic de la copropriété.

GARANTIE DES VICES, DE PARFAIT ACHEVEMENT DE BON FONCTIONNEMENT ET D'ISOLATION PHONIQUE

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA DUREE DES GARANTIES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau des délais pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie.

Garantie	Délai	Point de départ	Texte
Vices ou défauts de conformité apparents	1 mois	Le plus tardif des 2 événements : réception ou expiration du mois suivant la prise de possession	1642-1 et 1648 al. 2 Code civil

Parfait achèvement	1 an	Réception des ouvrages	1792-6 al. 2 Code civil
Isolation phonique	1 an mais au seul profit du premier occupant	Prise de possession du premier occupant	L 124-4 Code de la construction et de l'habitation
Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables	2 ans	Réception des ouvrages	1792-3 Code civil
Dommages : - compromettant la solidité de l'ouvrage - rendant impropre l'ouvrage à sa destination - affectant la solidité des éléments d'équipements indissociables	10 ans	Réception des ouvrages	1646-1, 1792 et 1792-2 Code civil

DIAGNOSTICS

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré par Notarisques le 14 février 2023 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est **annexé**.

A cet état sont annexés :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

La Commune des GETS est pourvue d'un plan de prévention des risques mais l'immeuble *n'est pas situé* dans le périmètre de ce plan.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble *n'est pas situé* dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble *n'est pas situé* dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone *moyenne 4*.

Radon

L'immeuble *n'est pas situé* dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols (données BASIAS - BASOL) est joint au dossier Notarisques, lequel est annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone **d'aléa faible**.

Une copie de la cartographie est **jointe** au dossier Notarisques sus visé.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La bases des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de cette consultation est **jointe** au dossier Notarisques sus visé.

SYNDIC

Le VENDEUR maître de l'ouvrage conservera la qualité de syndic provisoire jusqu'à l'achèvement des parties privatives.

Dès cet achèvement, il devra convoquer les copropriétaires en assemblée générale selon les formes et délais légaux à l'effet de nommer un syndic en son remplacement, et ce avec une mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndic.

Sur première convocation, la désignation du syndic est soumise à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires telle que prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Sur deuxième convocation, si la première assemblée n'a pu procéder à la nomination du syndic lors de la première convocation, la nomination s'effectue à la majorité des voix des copropriétaires présentes et représentés telle que prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Si l'absence de syndic résulte de ce que l'assemblée générale, suite à la deuxième convocation, n'a pu en désigner un, le **VENDEUR** maître de l'ouvrage devra former une demande de nomination de syndic judiciaire dans les conditions de l'article 46 du décret de 1967.

POUVOIRS AU SYNDIC POUR RECEPIONNER LES PARTIES COMMUNES

L'**ACQUEREUR** donne, en outre, tous pouvoirs au syndic de la copropriété pour procéder en son nom à la constatation du parachèvement des parties communes ainsi qu'à la conformité de leur réalisation avec les plans et pièces concernant l'immeuble déposés au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Il est fait observer que ces pouvoirs ne sont pas donnés au syndic provisoire mais au syndic nommé par la première assemblée générale, à défaut le procès-verbal serait inopposable au syndicat des copropriétaires.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'**ACQUEREUR** devra respecter les dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels dont il déclare avoir connaissance, pour en avoir reçu une copie, préalablement à la signature du présent acte.

MISE EN FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE

L'article 1-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dispose que, pour les immeubles à construire, le fonctionnement de la copropriété découlant de la personnalité morale du syndicat des copropriétaires prend effet lors de la livraison du premier lot.

PAIEMENT DES CHARGES DE COPROPRIETE

L'**ACQUEREUR** supportera sa quote-part dans les charges de copropriété à compter de la date à laquelle le **VENDEUR** aura convoqué l'**ACQUEREUR** pour la livraison (première convocation).

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations en résultant dont il profitera.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Aux termes des dispositions de l'article L 711-5 du même Code :

"Tout acte authentique de vente devant notaire relatif à un lot de copropriété comporte la mention du numéro d'immatriculation de la copropriété."

Aux termes des dispositions de l'article L 711-4 I du même Code :

"Pour les immeubles mis en copropriété, le notaire chargé de publier au fichier immobilier ou au livre foncier l'état descriptif de division et le règlement de copropriété fait la déclaration d'immatriculation du syndicat de copropriétaires."

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable.

Tant qu'ils ne sont pas immatriculés au registre et que les données y figurant ne sont pas actualisées, les syndicats de copropriétaires ne peuvent pas bénéficier de subventions de l'Etat, de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements ou de leurs établissements publics.

NEGOCIATION

La vente a été négociée par la société BARNE PORTES DU SOLEIL titulaire d'un mandat donné par le **VENDEUR** sous le numéro 2 en date du 23 janvier 2023 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, le **VENDEUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de **DIX-HUIT MILLE CENT VINGT EUROS (18.120,00 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des

informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

Pour la validité de l'inscription d'hypothèque légale spéciale du vendeur à prendre en vertu des présentes, domicile est élu en l'office notarial.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis à l'**ACQUEREUR** aucun ancien titre de propriété.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** pour se faire délivrer mais à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant le terrain, sur lequel sera édifié l'immeuble

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes contestations pouvant opposer l'une des parties, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux compétents de la situation des biens vendus.

Par contre, en cas d'intervention aux présentes d'une banque ou d'un établissement prêteur quelconque, et pour les seules instances susceptibles d'opposer cette banque ou cet établissement prêteur à l'**ACQUEREUR**, il est laissé à ces établissements le choix entre cette attribution élective de juridiction et celle des Tribunaux compétents de leur siège social.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : laurence.deloince@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

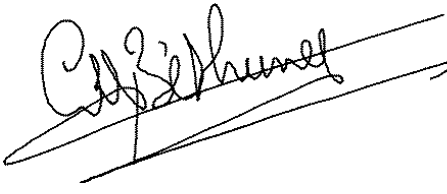

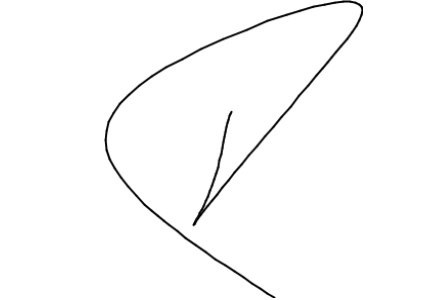
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.


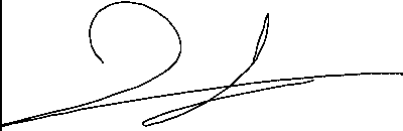
Le notaire participant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signature par Maitre THOMAS
François-Stanislas

<p>Mme Corinne ROBERT-BETHUNE A signé A l'office de Me THOMAS François-Stanislas Le 12 juillet 2023</p>	
<p>Mme Caroline Daphnée PARENT A signé A l'office de Me THOMAS François-Stanislas Le 12 juillet 2023</p>	
<p>et le notaire Me THOMAS François-Stanislas A signé En son office L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE DOUZE JUILLET</p>	

Recueil de signature de Me DELOINCE LAURENCE

<p>Mme BERRANGER Claire agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à TANINGES le 12 juillet 2023</p>	
<p>et le notaire Me DELOINCE LAURENCE a signé</p> <p>à TANINGES L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE DOUZE JUILLET</p>	

SCCV LE CLOS D'ARSENE
Société Civile de construction-vente au capital de 1 000 Euros
Siège social : 241 Chemin des Hôtelières
74260 LES GETS
RCS ANNECY en cours

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE LA PREMIERE
ASSEMBLEE GENERALE DES ASSOCIES
DU 15 FEVRIER 2022

Le 15 Février 2022, à dix huit heures, au siège social,

Les associés de la SCCV LE CLOS D'ARSENE, Société Civile de Construction-Vente en formation au capital de 1 000 Euros, divisé en 100 parts sociales de 10 Euros chacune, se sont réunis pour la première fois en Assemblée Générale Ordinaire, à l'issue de la signature des statuts.

Sont présents :

- La Société « CODE OUEST »

Représentée par Madame Claire BERRANGER, Gérante

Propriétaire de50 Parts

- La Société « SEMACO »

Représentée par Monsieur Jean-Claude GIERKENS

et Monsieur Antoine CHARLES, Administrateurs

Propriétaire de50 Parts

TOTAL DES100 PARTS

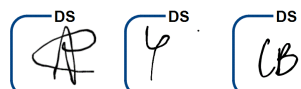



COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales émises par la Société.

Le total des parts présentes ou représentées étant de 100, soit plus de la moitié des parts sociales émises par la Société, l'Assemblée Générale Ordinaire peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Madame Claire BERRANGER, associée.

La Présidente rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

 DS  DS  DS 

ORDRE DU JOUR

- Nomination de la co-gérance,
- Pouvoirs.

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, la Présidente met aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale désigne en qualité de co-gérantes :

la Société CODE OUEST, SARL au capital de 1 000 Euros, ayant son siège social 241 Chemin des Hôtelières 74260 LES GETS, immatriculée au RCS d'ANNECY sous le numéro 810 224 998, représentée par Madame Claire BERRANGER demeurant 241 Chemin des Hôtelières 74260 LES GETS, pour une durée illimitée.

Et la Société SEMACO PM, SC au capital de 60 000 Euros, ayant son siège Route de Condroz 127 B-4031 LIEGE Belgique, immatriculée au greffe de LIEGE sous le numéro 0812 374 010, représentée par Messieurs Jean-Claude GIERKENS demeurant, 51 Avenue des Sorbiers, 4623 Fléron (Belgique) et Monsieur Antoine CHARLES, demeurant 65 Route des Champs Fleuris 74300 Arâches-la Frasse, pour une durée illimitée.

Leur pouvoirs seront ceux prévus par la loi et l'article 20 des statuts.

Les Sociétés CODE OUEST et SEMACO PM acceptent ces fonctions de co-gérantes et déclarent n'être frappées d'aucune des incapacités ou déchéances susceptibles de leur interdire l'accès à leurs fonctions. Leurs fonctions seront exercées dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

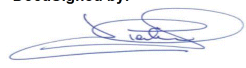
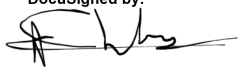
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la Présidente déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les associés présents et par les co-gérants pour acceptation de leurs fonctions.

Fait à Les Gets, le 15 Février 2022.

<p>Société CODE OUEST Représentée par Claire BERRANGER <i>(Bon pour acceptation des fonctions de co-gérante)</i></p>	<p>DocuSigned by: BERRANGER Claire 2197B13785444DD...</p>
<p>Société SEMACO PM Représentée par Jean-Claude GIERKENS <i>(Bon pour acceptation des fonctions de co-gérante)</i></p>	<p>DocuSigned by:  88FF15AC4E124DC...</p>
<p>Société SEMACO PM Représentée par JAntoine CHARLES <i>(Bon pour acceptation des fonctions de co-gérante)</i></p>	<p>DocuSigned by:  B7BBFFFB92504BC...</p>

CODE OUEST
Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 1 000 Euros
Siège social : 27 avenue de l'Etoile 44500 LA BAULE
RCS SAINT NAZAIRE en cours

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 10 MARS 2015

Le 10 mars 2015, à 10 heures,

Madame Claire BERRANGER, Associée Unique et seule Gérante de CODE OUEST, Société à Responsabilité Limitée à Associé Unique au capital social de 1 000 Euros, dont le siège social est situé 27 avenue de l'Etoile 44500 LA BAULE,

Propriétaire de la totalité des 100 parts de 10 Euros chacune émises par la Société CODE OUEST,

1) Rappelle l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

- Nomination de la Gérance,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

2) Prend les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

Madame Claire BERRANGER, Associée Unique, demeurant 27 avenue de l'Etoile 44500 LA BAULE, décide d'assurer la Gérance de la Société pour une durée illimitée.

Madame Claire BERRANGER déclare n'être frappée d'aucune interdiction ou déchéance édictées par la loi.

Cette décision est adoptée.

DEUXIEME DECISION

L'Associée Unique confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir les formalités légales.

Cette décision est adoptée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par Madame Claire BERRANGER, Associée Unique et Gérante, pour acceptation des fonctions de Gérante.

Fait à La Baule,

Le 10 mars 2015.

Bon pour acceptation
des fonctions de gérante

Berranger

SCCV LE CLOS D'ARSENE
Société Civile de construction-vente au capital de 1 000 Euros
Siège social : Siège social : 241 Chemin des Hôtelières
74260 LES GETS
RCS ANNECY 910 507 821

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS ASSEMBLEE
GENERALE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIES
DU 20 JUILLET 2022

Le 20 juillet 2022, à dix huit heures, au siège social,

Les associés de la SCCV LE CLOS D'ARSENE, Société Civile de Construction-Vente au capital de 1 000 Euros, divisé en 100 parts sociales de 10 Euros chacune, immatriculée au RCS D'ANNECY sous le numéro 910 507 821, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

Sont présents :

- La Société « CODE OUEST »
Représentée par Madame Claire BERRANGER, Gérante
Propriétaire de50 Parts

- La Société « SEMACO PM »
Représentée par Jean-Claude GIERKENS et Antoine CHARLES,
Propriétaire de50 Parts

TOTAL DES100 PARTS
COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales émises par la Société.




Le total des parts présentes ou représentées étant de 100, soit plus de la moitié des parts sociales émises par la Société, l'Assemblée Générale Ordinaire peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Madame Claire BERRANGER, associée.

La Présidente rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Pouvoirs
- Décharge de mandat

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de donner pouvoirs à

- Claire BERRANGER,
- Joël LEFEVRE,
- Tout collaborateur de l'étude notariale de Maître Laurence DELOINCE, titulaire d'un Office Notarial à Taninges (74440) 147 route d'Annemasse.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément

A qui il donne pouvoir au nom de la société qu'il représente de :

- Signer tout état descriptif de division - règlement de copropriété de l'ensemble immobilier dénommé « LE CLOS D'ARSENE » et les dépôts de pièces afférents à ce programme immobilier.
- Régulariser tout additif ou modificatif de l'état descriptif de division.
- Vendre en état futur d'achèvement ou achevé aux personnes, prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables, tous biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier dénommé LE CLOS D'ARSENE.
- Établir la désignation complète et l'origine de propriété de ces biens et droits immobiliers, faire toutes déclarations concernant l'opération de construction, ses conditions, son état d'avancement de travaux, les aides de l'état dont elle bénéficie, stipuler toutes servitudes entre les différents lots.
- Obliger le constituant à toutes garanties prévues par la loi notamment en ce qui concerne :
 - * l'obligation d'achèvement,
 - * les assurances dommages-ouvrages, décennale et autres,
 - * les défauts de la chose vendue,
 - * et au rapport de toutes mainlevées et certificats de radiation ainsi que toutes justifications qu'il y aurait lieu.
- Consentir tout séquestre notamment dans l'attente du démarrage effectif des travaux.
- Faire toutes déclarations relatives à la garantie d'achèvement.
- Fixer l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement du prix, le recevoir, soit comptant soit aux termes convenus, ou par anticipation.
- Faire toutes affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix ou des prix qui seront stipulés.
- A défaut de paiement, et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes poursuites nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'entière exécution de tous jugements et arrêts par les voies et moyens de droit. En tout état de cause, traiter, transiger,

DS
AC

DS
Y

DS
CB

compromettre, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations.

- De toutes sommes reçues, donner quittances et décharges, consentir mentions et subrogations, avec ou sans garantie, donner mainlevée avec désistement de tous droits de privilèges, hypothèques, actions résolutoires, et consentir à la radiation de toutes inscriptions de privilèges de vendeur ou autre, le tout avec ou sans constatation de paiement, remettre tous titres et pièces, et obliger le constituant à leur remise.

- Prendre toutes inscriptions de privilège de vendeur au profit de la société SCCV LE CLOS D'ARSENE pour le paiement du solde du prix de vente ainsi que pour le complément de prix conventionnel avec réserve de l'action résolutoire.

- Renoncer éventuellement à l'action résolutoire.

- Accepter que l'inscription de privilège de vendeur soit primée par celles éventuelles à prendre au profit des prêteurs, uniquement pour le cas où le ou les prêts consentis à l'acquéreur couvrent l'intégralité du solde du prix de vente payable à terme et si l'organisme prêteur prend l'engagement de verser les sommes devenues exigibles directement et exclusivement au compte du programme, à cet effet intervenir à tout acte de prêt consenti aux acquéreurs pour régulariser la cession d'antériorité.

- Signer tous acte rectificatif, complémentaire ou modificatif,

- Faire toutes déclarations, et notamment:

* que la société venderesse a son siège social en France

* qu'elle n'est pas en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement,

Aux effets ci-dessus, régulariser tous actes, faire toutes déclarations, élire domicile, substituer en tout ou partie et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

DECHARGE DE MANDAT

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide qu'à la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autres que celles pouvant être incluses aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la Présidente déclare la séance levée.


DS
al

DS
Y

DS
CB

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les associés présents et par la Gérance.

Fait à Les Gets, le 20 juillet 2022.

Société CODE OUEST Représentée par Claire BERRANGER	<p>DocuSigned by: <i>Claire BERRANGER</i> 30361D68CAFB4A1...</p>
Société SEMACO PM Monsieur Jean-Claude GIERKENS	<p>DocuSigned by:  88FF15AC4E124DC...</p>
Société SEMACO PM Monsieur Antoine CHARLES	<p>DocuSigned by: <i>Antoine CHARLES</i> C20F3ADDE2164DC...</p>

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
LES GETS

Section : I
Feuille : 000 I 04

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 29/10/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

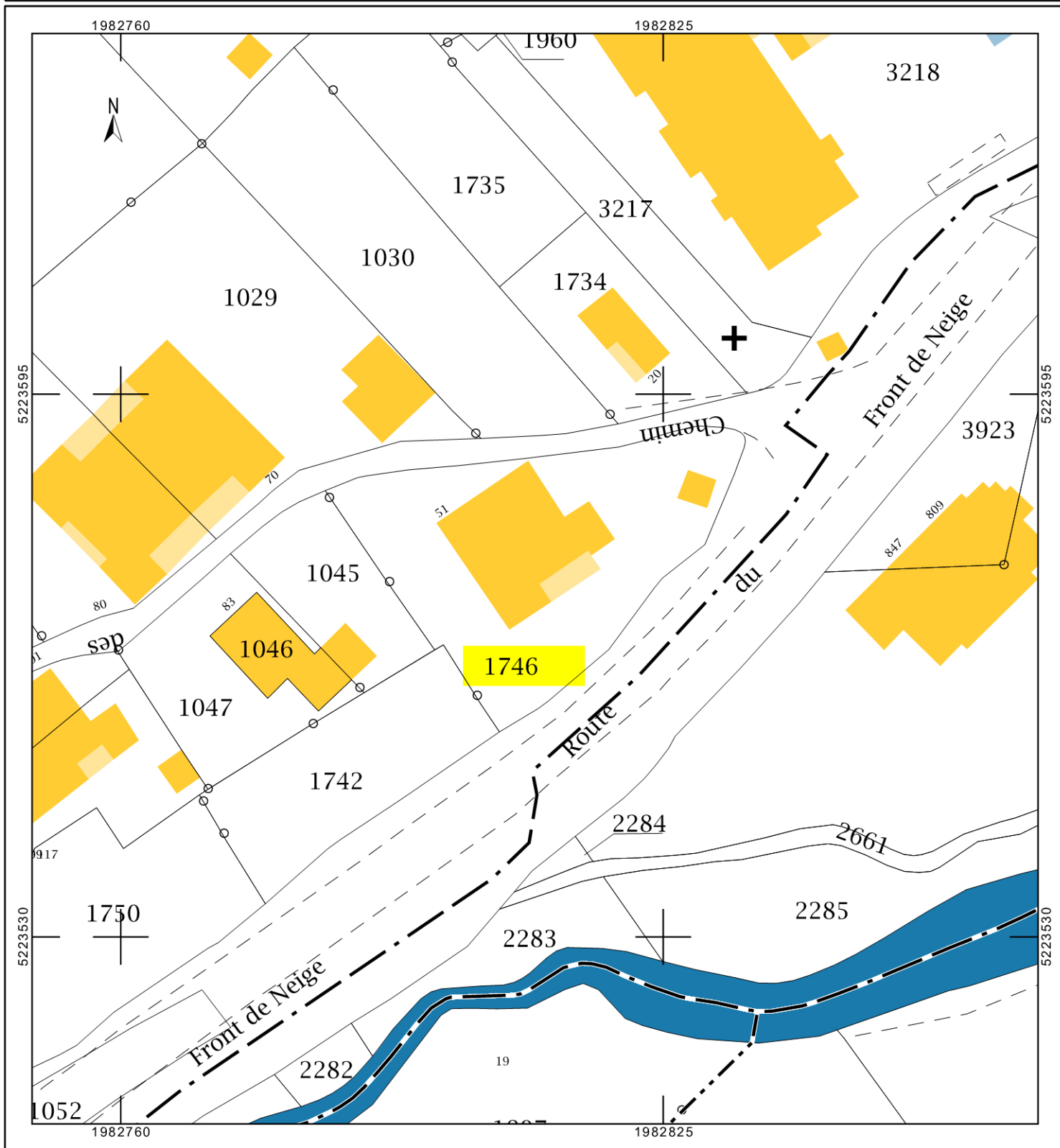
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BONNEVILLE
45 RUE PIERRE DE COUBERTIN 74136
74136 BONNEVILLE CEDEX
tél. 04 50 97 19 01 -fax 04 50 25 65 72
cdif.bonneville@dgfip.finances.gouv.fr

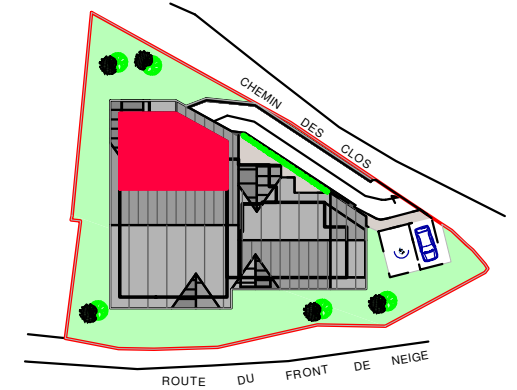
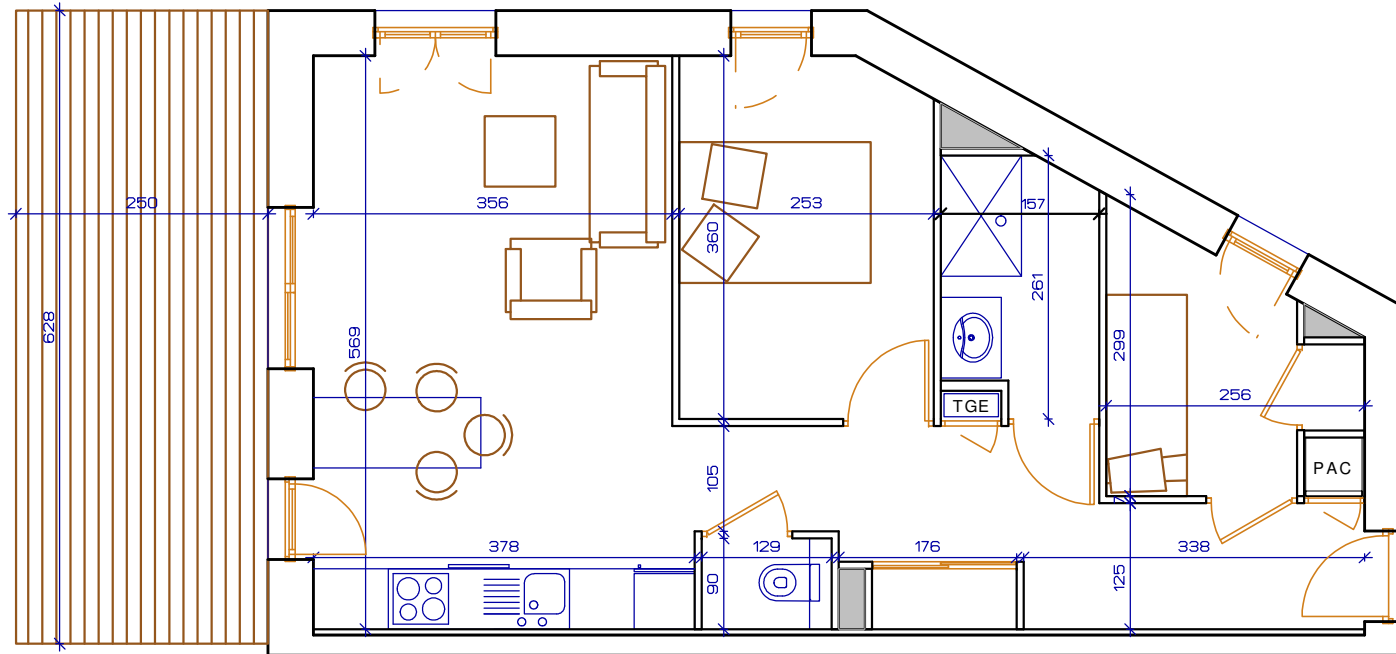
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Le Clos d'Arsène Les Gets

Plan de vente - appartement 004



APPARTEMENT 004

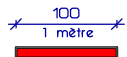
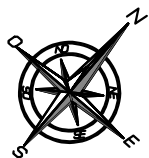
NIVEAU RDC

SURFACE 50.11 m²

Entrée-dégagement	10.44 m ²
Salon-cuisine	20.58 m ²
Chambre 1	8.94 m ²
Chambre 2	5.25 m ²
Salle de bain	3.74 m ²
WC	1.16 m ²

SURFACE ANNEXES

Terrasse	15.71 m ²
Parking couvert	12.50 m ²

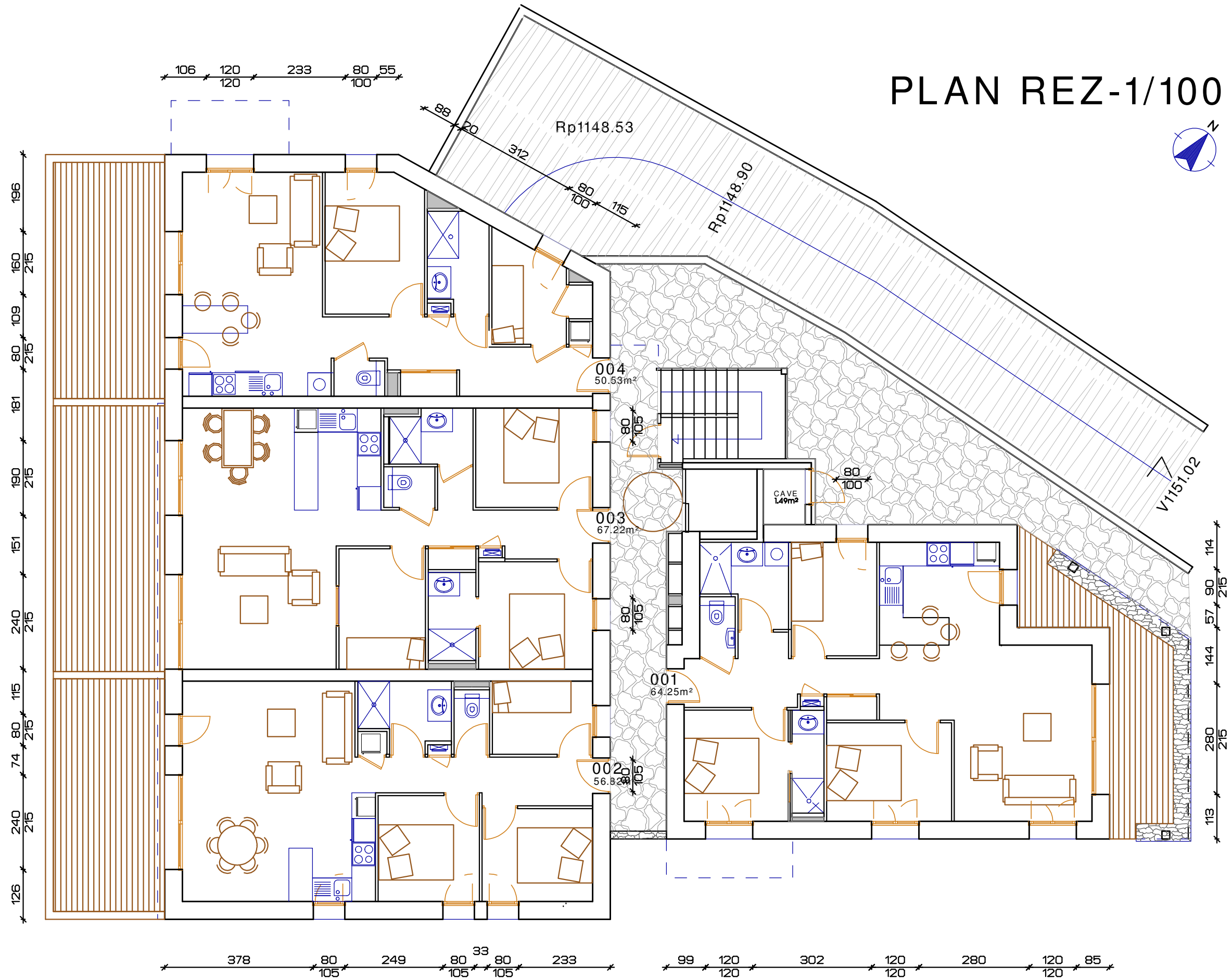
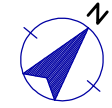


ECH: 1/75

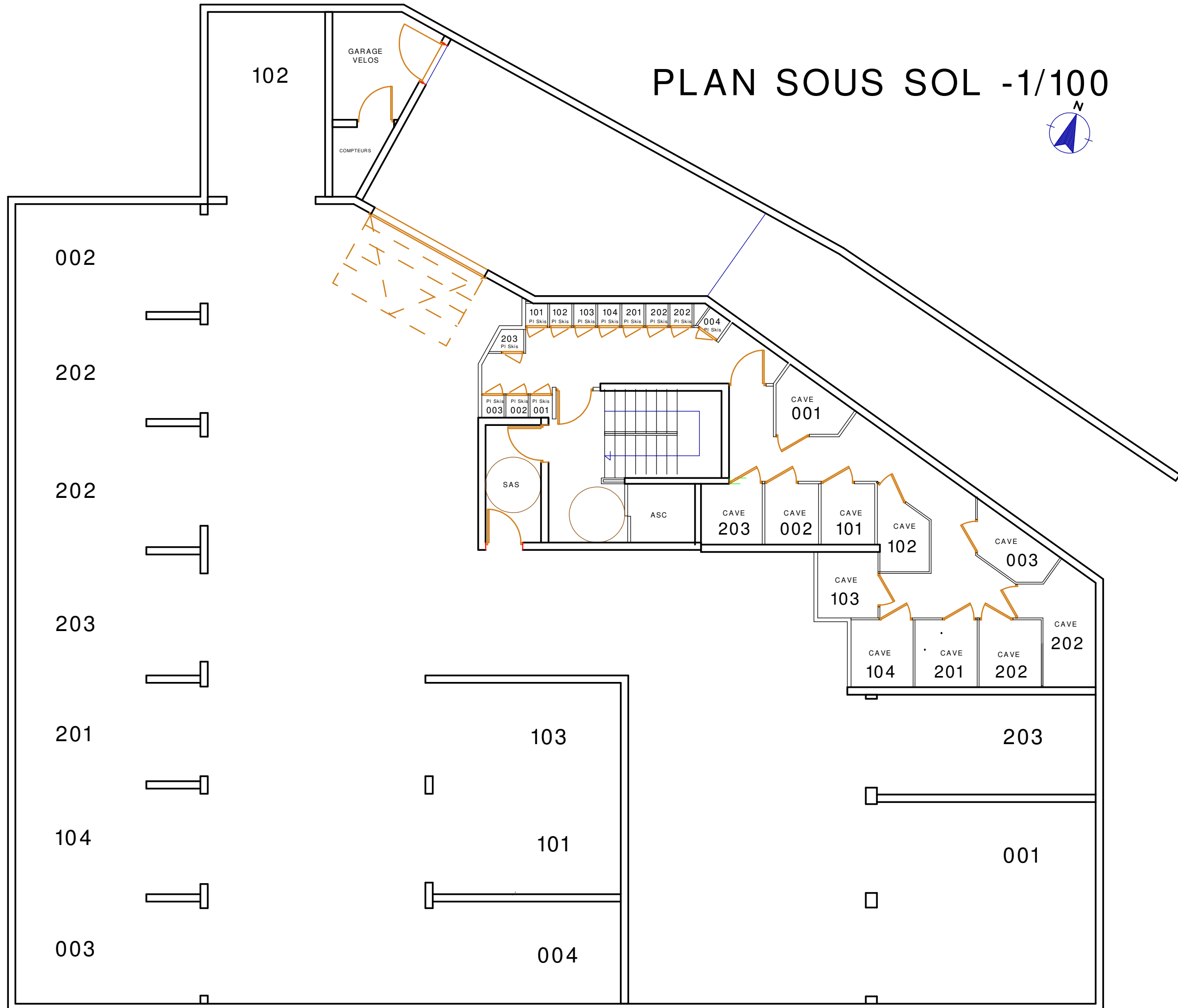
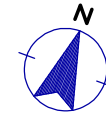
INDICE 2
09/02/2022

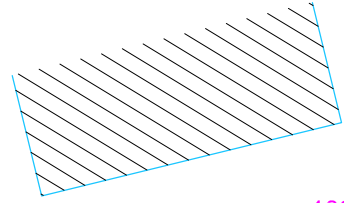
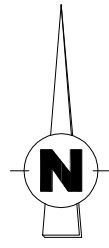
Les surfaces, l'implantation des cloisons, des portes, des équipements de cuisine, sanitaires et techniques sont donnés à titre approximatif sous réserve des contraintes d'exécution. Le mobilier est donné à titre indicatif pour faciliter la lecture du plan, il ne fait pas partie des prestations.

PLAN REZ-1/100



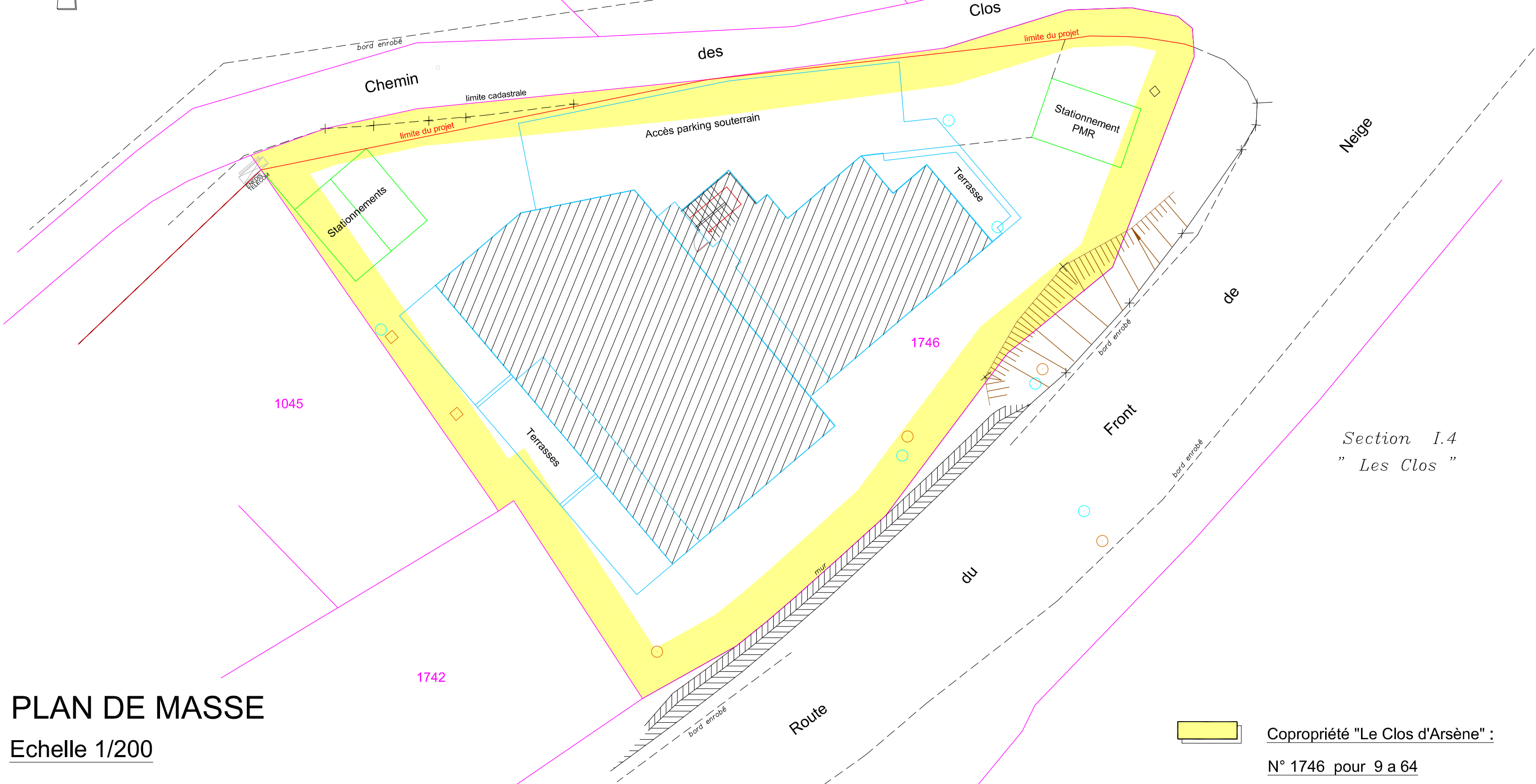
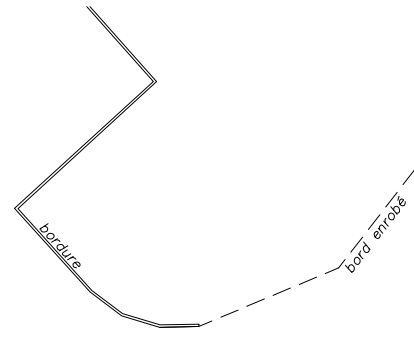
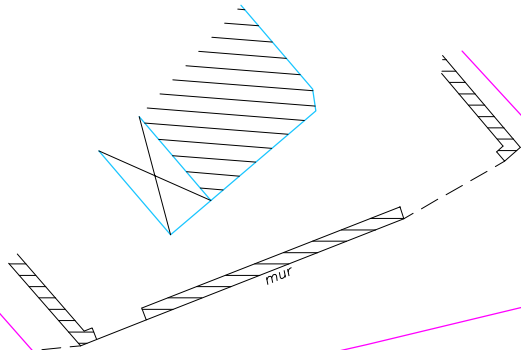
PLAN SOUS SOL -1/100





1029

1030



PLAN DE MASSE

Echelle 1/200

Plan établi sur la base du plan PC2-PLAN MASSE ACCES ET ESPACES VERTS transmis par CODE OUEST le 25.01.2022

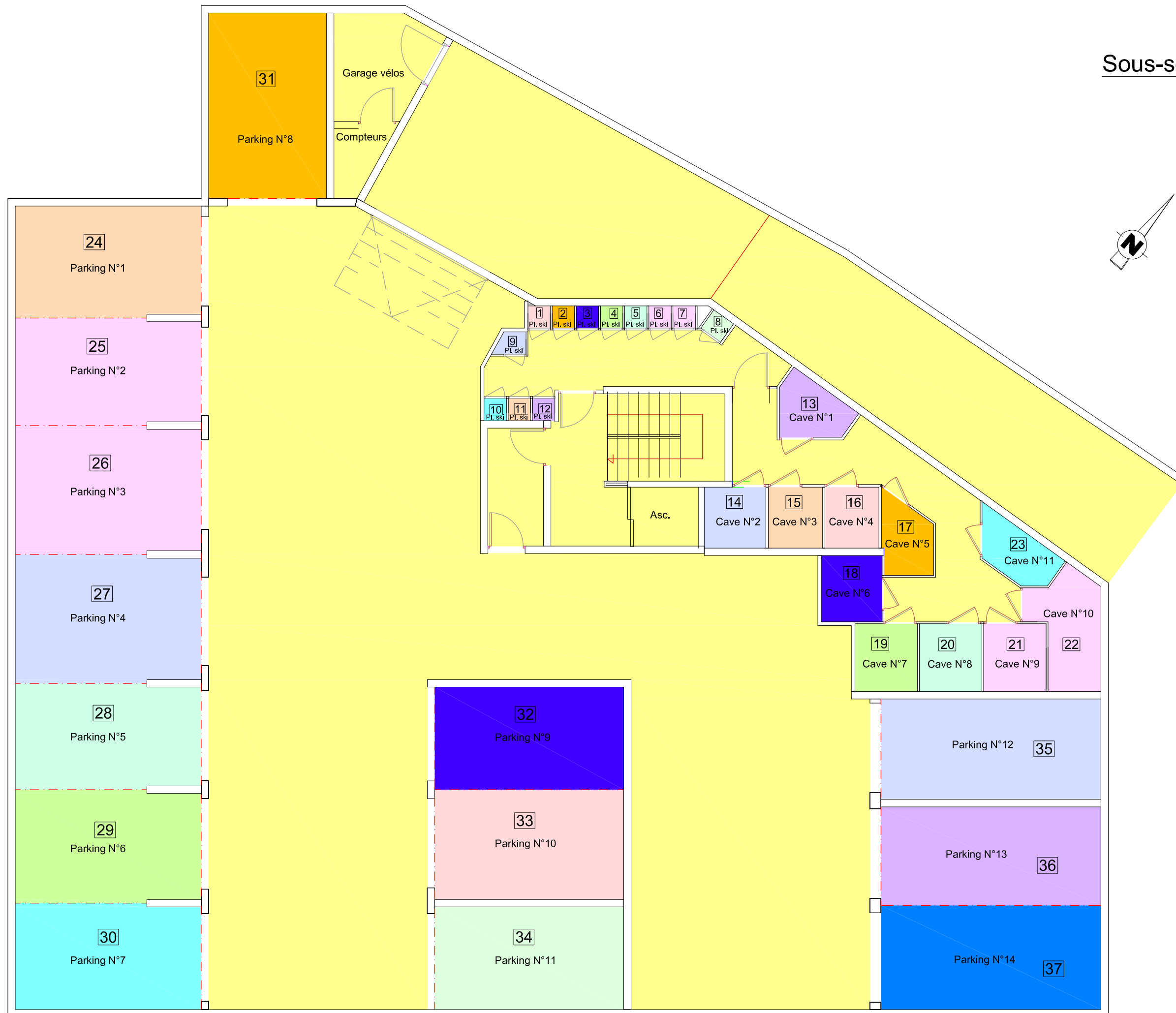
Section I.4
" Les Clos "

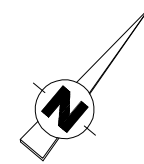


Copropriété "Le Clos d'Arsène" :

N° 1746 pour 9 a 64

Sous-sol





NOTICE DESCRIPTIVE

prévue par l'article R.261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation

Le Clos d'Arsène

Chemin des Clos à 74260 Les Gets

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.
2. Locaux privatifs et leurs équipements.
3. Parties communes intérieures à l'immeuble.
4. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.

Fait aux Gets, le 09.02.2021.

Signature du vendeur

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.

Désignation	Indications à donner
1.1. Infrastructure.	
1.1.1. Fouilles.	<p>Terrassement pleine masse, suivant plans avec réserve supplémentaire pour le maçon, y compris talutage pour maintien des terres pendant les travaux de sous-sol.</p> <p>Si nécessaire le talutage sera recouvert d'un polyane.</p> <p>Les terres nécessaires pour le remblai après travaux seront stockées sur site sans que cela n'entrave la bonne exécution des travaux.</p> <p>Les roches de plus de 30 cm³ seront évacuées hors du chantier.</p>
1.1.2. Fondations.	<p>En béton armé, le dimensionnement, le type de béton et les armatures sont déterminés suivant l'étude ESBA.</p> <p>Un béton C16/20 de remplissage pour atteindre le bon sol sera mis en place.</p>
1.2. Murs et ossature.	
1.2.1. Murs du sous-sol contre terre.	<p>En béton armé, le dimensionnement, le type de béton et les armatures sont déterminés suivant l'étude ESBA.</p> <p>Afin d'assurer une parfaite étanchéité des locaux en sous-sol, une membrane d'étanchéité en bitume collé à froid de même qu'un hourdis béton pour le drainage seront appliqués sur les bétons contre terre.</p>
1.2.2. Murs périphériques façade.	<p>Tous les niveaux (excepté le denier) sont en béton armé.</p> <p>Le dimensionnement, le type de béton et les armatures sont déterminés suivant l'étude ESBA.</p> <p>Pour le dernier niveau, les murs extérieurs sont des panneaux à ossature bois pré-fabriqués en atelier.</p> <p>Ils seront composés de section verticale et horizontale en Douglas massif, d'un panneau de contreventement en OSB 12 mm, d'une isolation suivant RT 2012, composée d'une couche de laine de verre de 140 mm d'épaisseur placée dans l'épaisseur de l'ossature et de PAVATEX épaisseur 100 mm ayant également la fonction de pare pluie.</p> <p>Après la pose des panneaux d'ossature sur chantier, toutes les jonctions seront rendues étanche à l'air à l'aide de bandes autocollantes prévues à cet effet.</p> <p>Le bardage sera en douglas d'une épaisseur de 18 mm minimum et sera fixé sur un lattage à l'aide de clous inox placés de manière invisible.</p> <p>Ce bois ne nécessitant pas de traitement il grisonnera dans le temps assurant ainsi sa propre auto-protection.</p>

1.2.3. Murs de refends.	<p>Les murs de séparation du sous-sol (caves et local ski) seront en bloc béton de 9 cm d'épaisseur posé au mortier à base de ciment et rejointoyé en montant de part et d'autre.</p> <p>Les cloisons de séparations des volumes intérieures des appartements seront du "placostil" de 75 mm d'épaisseur au maximum.</p> <p>Les faces de ces cloisons seront en simple plaque de plâtre BA13 ordinaire et hydro pour les locaux humides.</p> <p>Elles seront rejointoyées à l'aide d'un enduit et bande armé adéquat.</p> <p>Un isolant de 50 mm en laine de verre y sera introduit.</p> <p>Ces cloisons intérieures permettront la mise en place des tubes et gaines techniques.</p>
1.2.4. Murs mitoyens.	<p>La séparation entre 2 appartements sera en béton armé (y compris le dernier niveau), le dimensionnement, le type de béton et les armatures sont déterminés suivant l'étude ESBA.</p> <p>Elle devra répondre aux exigences acoustiques en vigueur.</p>
1.3. Planchers.	
1.3.1. Planchers sur étage.	<p>La dalle de sol du sous-sol sera en béton armé, finition à l'hélicoptère, posée sur un lit de tout venant 0/80, le dimensionnement, le type de béton et les armatures sont déterminés suivant l'étude ESBA.</p> <p>Sur sous-sol et rez-de-chaussée sera du type pré-dalle en béton armé + béton coulé sur place, le dimensionnement, le type de béton et les armatures sont déterminés suivant l'étude ESBA.</p> <p>Elle devra répondre aux exigences acoustiques en vigueur.</p>
1.3.2. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.	<p>Isolation du plancher sur sous-sol, en panneaux de polyuréthane fixé mécaniquement sur le plafond, dimensionnement suivant RT 2012.</p>
1.4. Escaliers.	
1.4.1. Escaliers.	<p>L'escalier entre le rez-de-chaussée et les deux étages, de même que les garde-corps et mains courantes seront en bois Douglas massif.</p> <p>L'escalier sera sans contre marche.</p>
1.5. Conduits de fumée et de ventilation.	
1.5.1. Conduits de fumée de l'immeuble.	<p>Type individuel en gaine métallique double paroi isolée diamètre intérieur 180 mm maximum.</p>
1.5.2. Ventilation des locaux de l'immeuble.	<p>Extracteur mécanique centralisé simple flux, un par logement, correspondant à la RT 2012, soit hydro B.</p> <p>Bouche d'extraction en PVC blanc dans les pièces humides (WC, salle de bains, cuisine).</p> <p>Les conduites seront en PVC rigide pour extraction, pourvue d'une grille à ventelles en aluminium à la sortie d'extraction, qui se fera sur les façades les plus proches sans créer de désagrément pour les autres copropriétaires.</p>

1.6. Chutes et grosses canalisations.	
1.6.3. Canalisations en sol.	<p>Eau de pluie, en PVC rigide assemblées par manchon et joint caoutchouc, y compris accessoires (coudes, manchons, raccords), raccordées sur canalisation de drain périphérique.</p> <p>Eaux usées, en PVC rigide assemblées par manchon et joint caoutchouc, y compris accessoires (coudes, manchons, raccords). Chaque descente verticale dans le garage sera pourvue d'un regard de visite.</p>
1.6.4. Branchements aux égouts.	Chaque réseau (eau de pluie & eaux usées) est raccordé séparément sur les réseaux publics existants via une chambre de visite en béton préfabriqué recouverte d'un couvercle simple fond en fonte pour trafic lourd.
1.7. Toitures.	
1.7.1. Charpente, couverture et accessoires.	<p>La charpente (poutre maitresse, chevron et voligeage) sera en lamellé-collé, ou en bois massif, Douglas.</p> <p>La couverture sera en bac acier pré-laqué polyester de ton gris moyen.</p> <p>Toutes les découpes ne pourront se faire qu'à l'aide d'une grignoteuse.</p> <p>La fixation, sur le lattage se fera par vis inoxydable et rondelle étanche.</p> <p>Les crochets neige seront de la même texture et composition que les bacs acier.</p> <p>L'habillage des rives en bois sera de même nature que les bacs acier.</p> <p>Les faitières et les noues ventilées seront de même nature que les bacs acier.</p> <p>La membrane, remplissant la double fonction de pare vapeur et étanchéité à l'air, sera placée directement sur le voligeage.</p> <p>L'isolant polyuréthane, suivant RT 2012, sera d'une épaisseur de 160 mm et fixé sur le voligeage à l'aide de lambourdes en sapin traité.</p> <p>La membrane pare pluie sera posé directement sur l'isolant et les lambourdes ci-dessus à l'aide de lattage en sapin traité.</p> <p>Les gouttières seront de forme ½ lune en cuivre, et les crochets en aluminium anodisé brun.</p>
1.7.2. Souches de cheminées.	De même nature que la couverture en bac acier, y compris le chapeau.

2. Locaux privatifs et leurs équipements.

Désignation	Indications à donner
2.1. Sols et plinthes.	
2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales.	Revêtement en parquet contre collé épaisseur 14 mm minimum collé sur chape. La colle sera adaptée au chauffage de sol. Les plinthes, en MDF de même apparence que le parquet, seront collées-clouées sur les murs.
2.1.2. Sols et plinthes des entrées, dégagements, salle de bains, WC et cuisine.	En grès dans la masse collé sur chape à l'aide d'un ciment colle adaptée au chauffage de sol. Le rejointoiement se fera à l'aide de mortier préparé en sac de teinte correspondant à la teinte du carrelage. Type et emplacement suivant descriptif joint.
2.1.3. Sols des balcons et R+2.	Le sol des balcons se fera en douglas massif légèrement ajouré. Un profil en acier galvanisé de jonction entre lame assurera la discrétion entre les différents niveaux
2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures).	
2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides.	Faïence murale en grès émaillé collée sur support plaque de plâtre hydro. Le rejointoiement se fera à l'aide de mortier hydrofuge adapté dont la couleur est à assortir à la teinte des faïences. Receveur douche sera de marque FIORA. Type et emplacement suivant descriptif joint.
2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces.	Appartements : les murs seront revêtus, ° soit de plaque de plâtre collée et rejointoyée à l'aide d'un enduit et bande armé adéquat, ° soit de lambris en bois cloué sur lattis, type et emplacement suivant descriptif joint.
2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures).	
2.3.1. Plafonds des pièces intérieures.	Sous-sol : le plafond est en béton apparent (face vue des pré-dalles). Les logements seront en plaque de plâtre suspendu sur ossature métallique et rejointoyée à l'aide d'un enduit et bande armé adéquat.
2.3.2. Sous-face des balcons.	Idem 2.1.3.
2.4. Menuiseries extérieures.	
2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales.	Toutes les portes et fenêtres sont réalisées sur mesure. À cet effet, toutes les dimensions sont mesurées sur le chantier dès le gros œuvre terminé.

	<ul style="list-style-type: none"> • Pin du Nord lamellé collé 3 plis, section 80 x 68 dormant, 79 x 68 battant pour une stabilité élevée. • Elles seront en triple frappe. • Joint d'étanchéité dans le battant. • Rail d'aluminium laqué. • Ferrure réglable dans les 3 dimensions pour une pose aisée et un fonctionnement durable. • Vitrage isolant (sécurité anti-effraction pour le rez-de-chaussée) faiblement émissif, remplissage Argon, Ug 1,1, adapté pour une altitude de 1200 m. • Joint silicone intérieur/extérieur pour une étanchéité parfaite à l'eau et à l'air. • Parcloses à recouvrement. • Finition en usine par trempage IFH incolore et finition lasure claire. • La quincaillerie est traitée contre la corrosion. • Les châssis sont munis d'une poignée en aluminium anodisé. • Les portes pleines sont munies d'un cylindre.
2.4.2. Porte de garage.	<p>La porte sectionnelle sera composée de panneau en polyuréthane sur lequel sera appliqué une tôle de 0,4 mm d'épaisseur en aluminium légèrement structurée. Ils seront recouverts d'une peinture laquée mat. La teinte devra être assortie à la pierre de façade. Les différents panneaux seront reliés entre eux par des charnières en acier galvanisé. Des roulettes sont montées sur des guides latéraux de chaque côté des panneaux. La ligne de ressorts de torsion est montée au-dessus de la porte. La manœuvre de la porte est réalisée par un moteur électrique et une télécommande à distance. Le moteur sera déverrouillable de l'intérieur pour que la porte soit manœuvrable en cas de panne électrique. Le panneau inférieur sera pourvu d'un joint de bas de porte.</p>
2.4.3. Garde-corps.	<p>Pour les balcons, la structure et les gardes corps sont en Douglas massif. L'assemblage se fait en tire-fond et platine zingué non apparents.</p>
2.4.4. Bardages sur maçonneries.	<p>Une isolation en panneaux de polyuréthane fixé mécaniquement sur les façades, dimensionnement suivant RT 2012, soit en polyuréthane 140 mm d'épaisseur + pare pluie. Cette isolant sera muni d'une latte (bois) permettant la pose et la ventilation derrière les planches de bardage. Le bardage sera en douglas d'une épaisseur de 18 mm minimum et sera fixé à l'aide de clous inox placés de manière invisible. Ce bois ne nécessitant pas de traitement il grisonnera dans le temps assurant ainsi sa propre auto-protection.</p>
2.6. Menuiseries intérieures.	

2.6.1. Huisseries et bâtis.	Le bâti, chambranle + ébrasement, est en sapin massif pour les portes à bâtant.
2.6.2. Portes intérieures.	La feuille de porte est en sapin contre collé. La quincaillerie est constituée de charnières et de clenches en inox brossé. Les WC et salles de bains sont équipés d'une serrure libre-occupé.
2.6.3. Portes de placards.	L'ensemble de la caisse constituant le fond du placard ainsi que les étagères sont en mélaminé. Les feuilles de porte et la quincaillerie, idem 2.6.2.
2.6.4. Parquets.	Vu le chauffage de sol il sera de type contrecollé avec une épaisseur de finition de 4 mm minimum. La mise en œuvre de celui-ci sera impérativement collé en pleine masse à base d'une colle adéquate au chauffage de sol. La plinthe assortie sera collée et clouée à l'aide de petits clous sans tête. Type et emplacement suivant descriptif joint.
2.7. Peintures.	
2.7.1. Peintures sur menuiseries extérieures.	Voir 2.4.1.
2.7.2. Peintures intérieures.	
2.7.2.1. Sur murs.	Après égrenage des surfaces et réparation à l'aide d'un enduit adéquat, il sera appliqué 2 couches de peinture de teinte blanche RAL 9010.
2.7.2.2. Sur plafonds.	Idem 2.7.2.1.
2.8. Équipements intérieurs.	
2.8.1. Équipements ménagers.	
2.8.1.1. Bloc évier et robinetterie.	Suivant descriptif joint.
2.8.1.2. Appareils et mobilier.	Suivant descriptif joint.
2.8.2. Équipements sanitaires.	
2.8.2.1. Distribution d'eau froide.	Les canalisations seront de type souple (polyéthylène et feuille d'aluminium, ALPEX ou équivalent) sous gaine rouge ou bleu. Les raccords seront du type rapide par fixation mécanique. Une mise en pression sera faite avant de réaliser les revêtements de finition.

2.8.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle.	Via la pompe à chaleur, la production d'eau chaude se fera via une réserve de 150 litres minimum et par l'intermédiaire de l'échangeur du système de chauffage de sol.
2.8.2.3. Évacuations.	En PVC adapté aux eaux usées et résistant à une température d'au moins 100°. L'assemblage ne se fera pas une colle à froid adéquate. Un test d'étanchéité se fera avant de réaliser les revêtements de finition.
2.8.2.4. Robinetterie.	Suivant descriptif joint.
2.8.3. Équipements électriques.	
2.8.3.1. Type d'installation.	L'installation électrique se fera par des tubages encastrés conforme à la réglementation. L'ensemble de l'installation sera alimenté au départ d'un tableau divisionnaire qui reprendra les fusibles automatiques et les différentiels. Les interrupteurs, prises de courant seront de type encastrés. L'installateur certifiera la conformité de l'ensemble de son installation.
2.8.3.2. Puissance à desservir.	Puissance estimée 9 ou 12 KVA mono.
2.8.3.3. Équipement de chaque pièce.	Type et emplacement suivant descriptif joint.
2.8.4. Chauffage.	
2.8.4.1. Chauffage sol.	Via la pompe à chaleur, une par logement, et par l'intermédiaire de l'échangeur et de réseau géothermique, le chauffage se fera par le sol. Un serpentin de tube hydraulique en polyéthylène diffuse la chaleur dans le sol. Une chape d'une épaisseur minimum de 6 cm à base, de ciment autolissante et d'un additif correspondant au chauffage de sol sera appliquée sur ce réseau de tubage. Cette chape permettra la mise en place du carrelage et du parquet par collage en pleine masse. Une mise en pressions sera faite avant de réaliser ce revêtement.
2.8.4.2. Chauffage électrique.	Dans salle de bain : radiateur sèche serviettes en tube d'aluminium laqué blanc. L'installation devra être conforme à la réglementation en vigueur.
2.8.4.3 Production en eau chaude.	Via la pompe à chaleur ci-dessus. Un ballon d'eau chaude d'une capacité de 150 litres minimum.
2.8.5. Équipement divers.	
2.8.5.1. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement.	Etagères et barre penderie à définir. Les poignées d'ouverture seront en inox brossé.

2.8.5.1. Radio TV.	La gaine d'alimentation et la prise seront de type encastrées.
2.8.5.2. Téléphone.	La gaine d'alimentation et la prise seront de type encastrées.

3. Parties communes intérieures à l'immeuble.

Désignation	Indications à donner
3.1. Sous sol, escaliers et local ski.	
3.1.1. Sols.	Voir 1.3.1.
3.1.2. Parois.	Voir 1.2.1.
3.1.3. Plafonds.	Voir 1.3.1.
3.1.4. Portes d'accès.	Voir 2.4.1. et 2.4.2.
3.1.5. Boîte aux lettres.	La boîte aux lettres sera de type collectif en acier traité anti-rouille. Chacune sera accessible par un trapillon muni d'une clef. Les dimensions seront conformes aux services des postes. Une étiquette reprenant le nom de chaque copropriétaire y sera appliquée. Le positionnement sera déterminé par les services postaux.
3.1.6. Chauffage.	Le chauffage du local à ski se fera par 1 radiateur électrique direct de 1500 W minimum. Il sera bloqué sur la position hors gel. Ce radiateur sera alimenté par le tableau électrique de la copropriété.
3.1.7. Équipement électrique.	Se fait à l'aide d'applique plafonnier. Le luminaire sera pourvu d'ampoule LED basse consommation. L'enclenchement se fera via un détecteur de présence. L'ensemble sera alimenté par le tableau électrique de la copropriété.

4. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.

Désignation	Indications à donner
4.1. Voirie et parkings	
4.1.1. Voirie d'accès.	Après le terrassement pleine masse, il sera placé un bidim sur lequel viendra une stabilisation de 40 cm d'épaisseur minimum de tout venant 0/80 parfaitement compacté. Une couche de 4 cm de tarmac sera ensuite appliquée.
4.2. Circulations des piétons.	











4.2.1. Chemins d'accès aux entrées.	Après le terrassement pleine masse, il sera placé un bidim sur lequel viendra une stabilisation de 10 cm d'épaisseur minimum de tout venant 0/32 parfaitement compacté. Des pavés béton de teinte grise d'épaisseur 7 cm minimum seront posés en finition.
4.3. Espaces verts.	
4.3.1. Engazonnement.	La plantation d'herbes sera d'une variété résistant à l'altitude de 1200 m.
4.4. Éclairage extérieur.	
4.4.1. Façade ouest et escaliers.	Se fait à l'aide d'applique murale en aluminium anodisé gris foncé en différents points. Le luminaire sera pourvu d'ampoule LED basse consommation. L'enclenchement se fera via une horloge automatique + sonde crépusculaire pour les façades et avec détecteur de présence pour les escaliers. L'ensemble sera alimenté par le tableau électrique de la copropriété.
4.5. Clôtures.	
4.5.1. Sur rue.	Il n'y a aucune clôture, le PLU des Gets ne le permettant pas.
4.6. Réseaux divers.	
4.6.1. Eau.	Sur le réseau existant.
4.6.2. Électricité.	Sur le réseau de l'EDF.
4.6.3. Égouts.	Séparatif, eaux usées et eaux de pluie, via des tuyaux PVC d'un diamètre minimum de 125 mm et regard de visite en béton préfabriqué recouvert d'un couvercle en fonte trafic lourd, sur le réseau existant.
4.6.4. Télécommunications.	Suivant le réseau et en parallèle à l'EDF.
4.6.5. Drainage du terrain.	Au pied des murs de sous-sol sera installé un drain constitué d'un bidim, de gravier et d'un tuyau PVC perforé au pied de la maçonnerie. Ce dernier reprenant les eaux de ruissellement, eaux de sources et les eaux de la nappe phréatique.
4.6.6. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires de stationnement.	Par ruissèlement naturel sur le sol végétalisé en direction de la route.

Le Clos d' Arsène Les Gets
FICHE OPTIONS

Appartement : _____ Nom acquéreur : _____

Date : _____

1. Choix du style de l' appartement

Finition CONTEMPORAINE Compris dans le prix de l' appartement		Finition MONTAGNE Option: voir grille <input type="checkbox"/> prix	
Menuiserie intérieure			
Porte intérieure Alpagos sapin à nœuds chaufé brossé	Parement sapin thermique traité brossé Vega 19 / 135, 135, 210 mm	Porte intérieure Alpagos vieux bois	Vieux bois suivant arrivage
			
	Parquet commodity chêne country huile naturel brossé 1860 / 189 / 14 mm		Parquet Plazapuro blanc sauvages série 4000 13,5 / 240 / 2200 mm
			
Carrelage et faïence			
Carrelage de sol bibulca grey indoor 60 / 60 cm	Faïence murale Pames whites neu blanco mate 20 / 60 cm	Carrelage de sol Polis Montagne Zermatt 20336 45 / 90 cm	Faïence Polis Montagne St-Moritz 20338 30 / 60 cm
			

S a l l e d e b a i n

Roca Victoria N pack meuble 2 tiroirs + lavabo + mitigeur Groh é + miroir et applique LED



Roca Victoria N pack meuble 2 tiroirs + lavabo + mitigeur Groh é + miroir et applique LED



Barre de douche tempesta Groh é
2 jets + mitigeur de douche thermostatique Groh é 10 0 2

Paroi de douche NOVEL L INI
Y oung pivotante



Receveur douche F IORA sile lisse Bianco total



Barre de douche tempesta Groh é
2 jets + mitigeur de douche thermostatique Groh é 10 0 2

Paroi de douche NOVEL L INI
Y oung pivotante



Receveur douche F IORA sile lisse gris



C u i s i n e



Plan de préparation culinaire :
- En Corian® g lacier Wh ite + crédence assortie

F aç ades laq uées g ris clair ou teinte à déf inir

Meubles bas : 4 modules de 60 cm + 1 colonne
Meubles haut : 3 modules de 60 cm

Compris É lectroménag ers intég rés :

- L ave-vaisselle MIEL E G4 9 9 2SCVI
- Réf rig érateur MIEL E K 32222i
- F our combiné micro-ondes MIEL E H620 0 B M
- Table de cuis s on induction NOVY 17 5 2
- Hotte tiroir NOVY 65 0

Mitig eur L eda de ch ez F rank e inox

Distributeur de liq uide vaisselle Novita inox de ch ez F rank e

Poubelle EU ROF L EX X 35 litres

Rang e-couvert pour tiroir Hettich g amme A tira



Plan de préparation culinaire :
- En g ranit noir Z imbabwe f lammé + crédence assortie en carreau de ciment

F aç ades en ch ê ne verni teinte blanche

Meubles bas : 4 modules de 60 cm + 1 colonne
Meubles haut : 3 modules de 60 cm

É lectroménag ers :

- L ave-vaisselle MIEL E G4 9 9 2SCVI
- Réf rig érateur MIEL E K 32222i
- F our combiné micro-ondes MIEL E H620 0 B M
- Table de cuis s on induction NOVY 17 5 2
- Hotte tiroir NOVY 65 0

Mitig eur L eda de ch ez F rank e inox

Distributeur de liq uide vaisselle Novita inox de ch ez F rank e

Poubelle EU ROF L EX X 35 litres

Rang e-couvert pour tiroir Hettich g amme A tira

I d e n t i q u e p u r f i n i t i o n s C O N T E M P O R A I N E T M O N T A G N E :

É l e c t r i c i t é

L ' i n s t a l l a t i o n é e c t r i q u e d e c h a q u e a p a r t e m e n t c o m p r e n d :

- Tableau élecriq ue g énéral, avec 2 dif f érentiels et f usibles automatiq ues
- Spots encastrés L ED ronds blancs
- A limentation PA C
- A limentation VMC (+ h orlog e)
- Park ing : A limentation pour ch arg e voiture en 220 V
- Entrée: 1 interrupteur + 1 point lumineux + 1 prise monoph asée,
- L iving et Salle à Mang er : 2 interrupteurs 2D + 6 points lumineux + 6 prises monoph asés + 1 prise RJ 4 5 + 1 prise TV
- Hd l nuit : 1 interrupteur + 1 point lumineux + 1 prise monoph asée,
- Ch ambres : 1 interrupteur + 3 points lumineux + 5 prises monoph asés + 1 prise RJ 4 5 + 1 prise TV
- Salle de bain : 1 interrupteur + 2 points lumineux + 1 prise monoph asée + 1 radiateur s è ch e serviette,

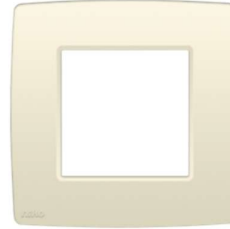
- Cuisine: 1 interrupteur + 4 points lumineux + 6 prises monophasées + 1 prise frigorifère + 1 prise lave-vaisselle + 1 prise taque de cuisson + 1 prise hotte,
- Cave: 1 interrupteur + 1 point lumineux + 1 prise monophasée

Équipement électrique inclus:

Radiateur sèche serviettes
Thermor 500 W blanc



Plaque de recouvrement NIK C
Interrupteur + prise: 4 couleurs disponibles



Spot LED 35 W encastré
Rond blanc

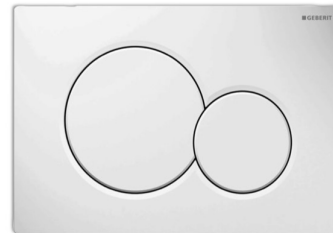


Équipement sanitaire inclus:

WC suspendu primasty le dlia

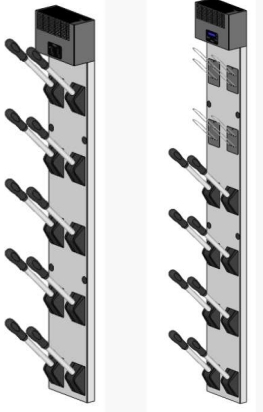


Plaque de commande + réservoir encastré Geberit
sigma




OPTI ONS COM P L E M E N T A I R E S :


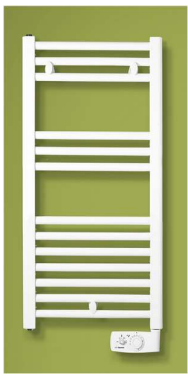
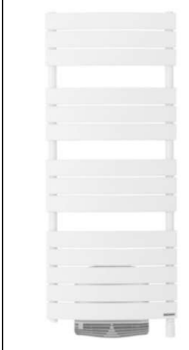



2. Sèchechaussures


Ch o i x s è c h e c h a u s s u r e s	
<p>Fourniture et installation d' un sèchechaussures dans le casier à ski (alimentation électrique relié au compteur de l' appartement) : M A R Q U E K O R A L P – h o t t e S U M M U M</p> 	<p><input type="checkbox"/> P a s d e s è c h e c h a u s s u r e s : / € T T C</p> <p><input type="checkbox"/> S è c h e c h a u s s u r e s 4 p a i r e s : 1 3 0 0 € T T C</p> <p><input type="checkbox"/> S è c h e c h a u s s u r e s e t g a n t s 4 p a i r e s : 1 3 5 0 € T T C</p> <p><input type="checkbox"/> S è c h e c h a u s s u r e s 5 p a i r e s : 1 4 0 0 € T T C</p> <p><input type="checkbox"/> S è c h e c h a u s s u r e s 6 p a i r e s : 1 4 5 0 € T T C</p>
S o u s t o t a l s è c h e c h a u s s u r e s	

3. Poêle


Ch o i x p o ê l e	
<p>Fourniture et installation d' un poêle à bois de marque STÜV-30 COMPACT IN (compris set barbecue, arrivée d' air, plaque de sol, conduit, souch e de ch eminée) Prix : 8.500 € TTC + 2.450 € TTC conduit + 1.350 € TTC souch e ch eminée = 12.300 € TTC</p> 	<p>A p p a r t e m e n t 0 0 1 : /</p> <p>A p p a r t e m e n t 0 0 2 : /</p> <p>A p p a r t e m e n t 0 0 3 : /</p> <p>A p p a r t e m e n t 0 0 4 : /</p> <p>A p p a r t e m e n t 1 0 1 : /</p> <p>A p p a r t e m e n t 1 0 2 : /</p> <p>A p p a r t e m e n t 1 0 3 : /</p> <p>A p p a r t e m e n t 1 0 4 : /</p> <p><input type="checkbox"/> A p p a r t e m e n t 2 0 1 : 1 2 . 3 0 0 € T T C</p> <p><input type="checkbox"/> A p p a r t e m e n t 2 0 2 : 1 2 . 3 0 0 € T T C</p> <p><input type="checkbox"/> A p p a r t e m e n t 2 0 3 : 1 2 . 3 0 0 € T T C</p> <p><input type="checkbox"/> A p p a r t e m e n t 2 0 4 : 1 2 . 3 0 0 € T T C</p>
S o u s t o t a l p o ê l e	

4 . Electricité:


P l a q u e s d e r e c o u v r e m e n t d e s i n t e r r u p t e u r s e t d e s p r i s e s				
<p>Interrupteur + prise de marque NIKO</p> 	<p><input type="checkbox"/> Toutes couleurs PVC: / € TTC (voir devis)</p> <p><input type="checkbox"/> Bois : 4 5 , 0 0 € TTC/ prises ou interrupteurs</p> <p><input type="checkbox"/> Métal Bronze ou Alu: 4 8 , 0 0 € TTC/ prises ou interrupteurs</p> <p>(choisir pour l' ensemble des pièces de l' appartement)</p> <p>Nombres : ----- Coût : -----</p>			
L u m i n a i r e s a v e c v a r i a t e u r				
<p>Mise en place d' interrupteur avec variateur</p>	<p><input type="checkbox"/> 4 2 , 0 0 € TTC/ pièce</p> <p>Emplacement à renseigner sur le plan électrique de l' appartement</p> <p>Nombres : ----- Coût : -----</p>			
S è c h e s e r v i e t C h e s i x d' u n a u t r e m o d è l e d e s è c h e s e r v i e t t e s d e l a m a r q u e T H E R M O				
<p><input type="checkbox"/> Mod è l e d e b a s e s i n c l u s</p> 	<p>S E R I V I E R A Coût : 3 0 0 € TTC Col oris: -----</p> 	<p>A L L U R E 3 C L A S S I F I C A T I O N Coût : 6 0 0 € TTC Col oris: -----</p> 	<p>C L A S S I F I C A T I O N 3 V I R T U E L L E Coût : 1 . 2 0 0 € TTC Col oris: -----</p> 	<p>S O S M P H O N K Coût : 1 . 7 0 0 € TTC Col oris: -----</p> 
<p>Nombre: ----- Pièce(s) concernée(s) : -----</p>				

L u m i n a i r e s p é c i f i q u e s	
<p>Ch o i x d e l u m i n a i r e s p é c i f i q u e :</p> 	<input type="checkbox"/> Sur devis
<p>S o u s t o t a l l u m i n a i r e s p é c i f i q u e s :</p>	
A l i m e n t a t i o n é l e c t r i q u e p o u r m i s e e n p l a c e d ' u n e s o n o i n t é g r é e	
<p>S y s t è m e d e s o n o i n t é g r é : p r é v o i r a l i m e n t a t i o n é l e c t r i q u e a u x e n d r o i t s s o u h a i t é s</p>	<input type="checkbox"/> Pas d' alimentation supplémentaire pour la sono <input type="checkbox"/> Mettre point d' alimentation électrique supplémentaire pour positionner de la sono : sur devis
<p>S o u s t o t a l a l i m e n t a t i o n s p é c i f i q u e p o u r l a s o n o :</p>	

5 . Nettoyage linge

N e t t o y a g e l i n g e	
<p>F o u r n i t u r e e t i n s t a l l a t i o n d' u n l a - l i n g e d e l a m a r q u e B O S C H i n t é g r a b l e s o i t d a n s m e u b l e c u i s i n e o u d a n s p l a c a r d M o d è l e à d é f i n i r</p> 	<input type="checkbox"/> L a v e - l i n g e : p r i x à d é t e r m i n e r <input type="checkbox"/> S è c h e - l i n g e : p r i x à d é t e r m i n e r <input type="checkbox"/> L a v e - l i n g e s é c h a n t : p r i x à d é t e r m i n e r
<p>S o u s t o t a l n e t t o y a g e l i n g e</p>	

6. Choix habillage parement pierre pour mur intérieur

Habillage d'un mur de l'appartement avec du parement pierre	
	<input type="checkbox"/> Pas de parement pierre <input type="checkbox"/> Mur(s) choisi(s) ----- Nombre de m ² : ----- x 29 5 , 0 0 € / m ² TTC (valeur catalogue pierre: 130 € / m ² TTC)
Sous total parement pierre	

7. Choix couleur pour murs et plafonds

Peinture	
En base, une peinture satinée de teinte blanche RAL 9010 est appliquée. Vous pouvez modifier les couleurs des murs suivant la teinte de votre choix.	<input type="checkbox"/> Peinture blanche RAL 9010 Coût: inclus <input type="checkbox"/> Murs : ----- Teinte: ----- Surface: ----- <input type="checkbox"/> Murs : ----- Teinte: ----- Surface: ----- <input type="checkbox"/> Murs : ----- Teinte: ----- Surface: ----- <input type="checkbox"/> Murs : ----- Teinte: ----- Surface: ----- Emplacement à définir sur plan Coût: à déterminer suivant choix peinture
Sous total peinture	

8. Commande chauffage à distance (Wifi nécessaire)



Commande du chauffage à distance	
Possibilité d'ajouter un module sur la pompe à chaleur (fonctionnant via le WIFI) permettant de commander le chauffage à distance (via une application sur smartphone) . <u>Conseil</u> : Compte tenu de la bonne isolation des appartements et du système de pompe à chaleur, un réglage sur 17 ° C (lorsqu'el' appartement est occupé est idéal) . A votre arrivée, il faudra que t	<input type="checkbox"/> Pas de commande à distance du chauffage <input type="checkbox"/> Module complémentaire sur la PAC permettant la commande à distance du chauffage Coût: sur devis

peu de temps pour faire monter la température. La commande à distance est un petit plus, mais pas indispensable	
Sous total commande chauffage	


9 . Baignoire

Baignoire	
<p>Possibilité de remplacer le système de douche par un baignoire en acrylique (si espace disponible) + habillage du tablier en carrelage (avec regard de visite)</p> 	<p><input type="checkbox"/> Pas de baignoire (conserver douche)</p> <p><input type="checkbox"/> Choix baignoire pour la salle(s) de bain suivante(s) : -----</p> <p>Choix d' un pare bain pour la baignoire :</p> <p><input type="checkbox"/> Fixe</p> <p><input type="checkbox"/> Partiel fixe+ partie mobile</p> <p>Coût : à définir suivant modèle</p>
Sous total baignoire et pare bain	

10 Lave main dans les toilettes

Lave main dans les toilettes	
<p>Possibilité d' ajouter un lave main dans les sanitaires (compris la fourniture et installation du lave-main / de la robinetterie / de l' arrivée d' eau froide / l' évacuation)</p> <p>Lave main ROCA A 327 6230 0 0 :</p>  <p>Lave main ROCA A 8 5 5 8 7 38 0 6 :</p> 	<p><input type="checkbox"/> Pas de lave main dans les WC</p> <p><input type="checkbox"/> Lavabo mural en porcelaine ROCA de référence A 327 6230 0 0 pour le(s) WC suivant(s) : -----</p> <p>Coût : 7 8 0 , 0 0 € TTC / lave main</p> <p><input type="checkbox"/> Lavabo mural en porcelaine ROCA de référence A 8 5 5 8 7 38 0 6 pour le(s) WC suivant(s) : -----</p> <p>Coût : 1.10 0 , 0 0 € TTC / lave main</p>
Sous total baignoire et pare bain	

11. Cuisine personnalisée

Cuisine	
	<input type="checkbox"/> Cuisine selon plan (inclus dans le prix) <input type="checkbox"/> Cuisine personnalisée Coût : sur devis
Sous total cuisine personnalisée	

NOM	FONCTION	DATE	SIGNATURE
	Acqureur		
	Agence		
	Promoteur		

MOe Conseils

Date : 15.02.23

Concerne : Attestation de Maîtrise d'Oeuvre

Je soussigné Joël Lefevre, président de MOe Conseils sas, agissant en qualité de maître d'oeuvre pour le chantier du Clos d'Arsène, situé 51 chemin des Clos 74260 Les Gets, atteste qu'à ce jour, sont réalisés,

- ° 100 % du terrassement,
- ° 100 % des fondations,
- ° 100 % de la première dalle,
- ° la moitié des murs en élévation.

Soit un avancement au cumul de 60 % du tableau d'échelonnement des paiements ci-dessous.

Stade d'avancement	Échelonnement	Cumul
Signature du contrat	5%	5%
Terrassement	15%	20%
Achèvement des fondations	15%	35%
Première dalle de béton	20%	55%
Murs en élévation	10%	65%
Hors d'eau	5%	70%
Menuiseries extérieures posées	15%	85%
Achèvement	10%	95%
Mise à disposition	5%	100%



Joël Lefevre
Président

Laurence DELOINCE

NOTAIRE TITULAIRE
Successeur de Maître MOREL

147 route d'Annemasse
74440 TANINGES
Tel. 04 50 34 22 41

Madame Caroline PARENT
14 rue Pierre Joigneaux
21200 BEAUNE

Taninges, le 10 mai 2023

Dossier suivi par
Marion DEFFAYET
marion.deffayet.74028@notaires.fr

VEFA SCCV LE CLOS D'ARSENE (CODE OUEST) / ROBERT-BETHUNE PARENT
1003236 / /MDE /

Lettre recommandée électronique.

Mise en œuvre du délai de rétractation

Pièce jointe : contrat de réservation

Madame,

Suite à la signature du contrat de réservation à votre profit par SCCV LE CLOS D'ARSENE intervenue le 06 avril 2023, et dans la mesure où d'une part le bien objet du contrat est destiné à être affecté à l'habitation et d'autre part vous êtes non-professionnel de l'immobilier, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.

A cet effet, je vous notifie par lettre recommandée avec accusé de réception la copie du contrat de réservation. **Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre, vous pourrez exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à l'adresse indiquée en tête des présentes.**

Il est rappelé qu'en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Les conséquences pourront être, selon votre choix, les suivantes :

- si vous entendez exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme sus-indiqués, le contrat de réservation sera nul et non avenue et toute somme versée le cas échéant dans le cadre du contrat à un professionnel dépositaire des fonds devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la réception de cette rétractation ;
- si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus-indiqué, le contrat de réservation produira son plein et entier effet.

Etant rappelé que :

- en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement rétractation de tous à la convention ;
- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.

Veillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Marion DEFFAYET
Po/ Maître Laurence DELOINCE

Email : laurence.deloince@notaires.fr



Information de l'acquéreur
Articles L 271-1 et L271-2

Code de la construction et de l'habitation

Art. L. 271-1. – " Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes. Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours. Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion. Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation. "

Art. L. 271-2. – " Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue. Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours. Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. "

PRECISIONS	
Pluralité d'acquéreurs	Notification à chacun d'eux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreurs sous régime de la communauté (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreur sous régime de la communauté (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation. Si non-rétractation et si son conjoint devait intervenir à l'acte authentique, il faudra purger pour lui seul le délai de réflexion.
Acquéreurs sous régime de la séparation de biens (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreur sous régime de la séparation de biens (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation.

AR24

PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

EV28340013-d5e9198b997be903140e0c2283e294882e4fbb0369098bb6018bdf764d6af9c



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

marion.deffayet.74028@notaires.fr
DEFFAYET Marion OFFICE NOTARIAL
DELOINCE
TANINGES

74440 TANINGES

Informations complémentaires :
NOT OFFICE NOTARIAL DELOINCE ...

DESTINATAIRE

Caroline PARENT
cparentgros@gmail.com
Statut : particulier
Réf. dossier : VEFA SCCV LE CLOS D'
[1003236]
Réf. client : Caroline PARENT [1039992]

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

10/05/2023
15:11:02 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- fiche options annexe de la notice de scriptive.pdf (1.33 MB)
- notice descriptive 09.02.2021.pdf (758.71 KB)
- retraction courrier de notificati on contrat rreservation ssp madame par ent caroline.pdf (91.93 KB)
- erp - contrat de rreservation.pdf (2.86 MB)
- plans annexs - contrat de rreservation .pdf (395.70 KB)
- contrat de rreservation 06 avril 2023. pdf (1.08 MB)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

AR24

PREUVE DE RÉCEPTION D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

AR28340013-d5e9198b997be903140e0c2283e294882e4fbb0369098bb6018bdf764d6af9c



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

marion.deffayet.74028@notaires.fr
DEFFAYET Marion OFFICE NOTARIAL
DELOINCE
TANINGES

74440 TANINGES

Informations complémentaires :
NOT OFFICE NOTARIAL DELOINCE ...

DESTINATAIRE

Caroline PARENT
cparentgros@gmail.com
Statut : particulier
Réf. dossier : VEFA SCCV LE CLOS D'
[1003236]
Réf. client : Caroline PARENT [1039992]

DATE ET HEURE DE RÉCEPTION

11/05/2023
12:46:04 CET (Central European Time)

MOYEN D'AUTHENTIFICATION

OTP-18258808-LHGQQPUHJQSW3BZ89GMB
Statut du compte : particulier

PIÈCES JOINTES

- fiche options annexe de la notice de scriptive.pdf (1.33 MB)
- notice descriptive 09.02.2021.pdf (758.71 KB)
- retractation courrier de notification contrat reservation ssp madame parent caroline.pdf (91.93 KB)
- erp - contrat de reservation.pdf (2.86 MB)
- plans annexs - contrat de reservation .pdf (395.70 KB)
- contrat de reservation 06 avril 2023. pdf (1.08 MB)

DATE D'ENVOI ET DE LIÈRE PRÉSENTATION

10/05/2023
15:11:02 CET (Central European Time)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

Laurence DELOINCE

NOTAIRE TITULAIRE
Successeur de Maître MOREL

147 route d'Annemasse
74440 TANINGES
Tel. 04 50 34 22 41

Madame Corinne ROBERT-BETHUNE
34 rue Sainte-Marguerite
21200 BEAUNE

Taninges, le 10 mai 2023

Dossier suivi par
Marion DEFFAYET
marion.deffayet.74028@notaires.fr

VEFA SCCV LE CLOS D'ARSENE (CODE OUEST) / ROBERT-BETHUNE PARENT
1003236 / /MDE /

Lettre recommandée électronique.

Mise en œuvre du délai de rétractation

Pièce jointe : contrat de réservation

Madame,

Suite à la signature du contrat de réservation à votre profit par SCCV LE CLOS D'ARSENE intervenue le 06 avril 2023, et dans la mesure où d'une part le bien objet du contrat est destiné à être affecté à l'habitation et d'autre part vous êtes non-professionnel de l'immobilier, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.

A cet effet, je vous notifie par lettre recommandée avec accusé de réception la copie du contrat de réservation. **Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre, vous pourrez exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à l'adresse indiquée en tête des présentes.**

Il est rappelé qu'en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Les conséquences pourront être, selon votre choix, les suivantes :

- si vous entendez exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme sus-indiqués, le contrat de réservation sera nul et non avenu et toute somme versée le cas échéant dans le cadre du contrat à un professionnel dépositaire des fonds devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la réception de cette rétractation ;
- si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus-indiqué, le contrat de réservation produira son plein et entier effet.

Etant rappelé que :

- en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement rétractation de tous à la convention ;
- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.

Veillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Marion DEFFAYET
Po/ Maître Laurence DELOINCE

Email : laurence.deloince@notaires.fr



Information de l'acquéreur
Articles L 271-1 et L271-2

Code de la construction et de l'habitation

Art. L. 271-1. – " Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes. Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours. Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion. Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation. "

Art. L. 271-2. – " Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue. Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours. Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. "

PRECISIONS	
Pluralité d'acquéreurs	Notification à chacun d'eux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreurs sous régime de la communauté (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreur sous régime de la communauté (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation. Si non-rétractation et si son conjoint devait intervenir à l'acte authentique, il faudra purger pour lui seul le délai de réflexion.
Acquéreurs sous régime de la séparation de biens (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreur sous régime de la séparation de biens (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation.

AR24

PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

EV28340029-f8d687e3f232b03f1fb0daa3aabd2bbbf54ddea31ee5e09eef3602e02d67c52e



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

marion.deffayet.74028@notaires.fr
DEFFAYET Marion OFFICE NOTARIAL
DELOINCE
TANINGES

74440 TANINGES

Informations complémentaires :
NOT OFFICE NOTARIAL DELOINCE ...

DESTINATAIRE

Corinne ROBERT-BETHUNE
crobertbethine@yahoo.fr
Statut : particulier
Réf. dossier : VEFA SCCV LE CLOS D'
[1003236]
Réf. client : Corinne ROBERT-BETHU
[1039993]

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

10/05/2023
15:11:10 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- fiche options annexe de la notice de scriptive.pdf (1.33 MB)
- notice descriptive 09.02.2021.pdf (758.71 KB)
- retractation courrier de notificati on contrat rreservation ssp madame robert-bethune corinne.pdf (92.17 KB)
- erp - contrat de rreservation.pdf (2.86 MB)
- plans annexs - contrat de rreservation .pdf (395.70 KB)
- contrat de rreservation 06 avril 2023. pdf (1.08 MB)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

N° D'IDENTIFICATION

AR28353900-e3f67ec9ba9c6b13c76f910f41d4a292001a782fce437260c38e6b9d2e79ee3e



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

marion.deffayet.74028@notaires.fr
DEFFAYET Marion OFFICE NOTARIAL
DELOINCE
TANINGES

74440 TANINGES

Informations complémentaires :
NOT OFFICE NOTARIAL DELOINCE ...

DESTINATAIRE

Corinne ROBERT-BETHUNE
crobertbethune@yahoo.fr
Statut : particulier
Réf. dossier : VEFA SCCV LE CLOS D'
[1003236]
Réf. client : Corinne ROBERT-BETHU
[1039993]

DATE ET HEURE DE RÉCEPTION

11/05/2023
08:52:19 CET (Central European Time)

MOYEN D'AUTHENTIFICATION

OTP-18252922-3X2S6E7JJIDIYDJNZIVF
Statut du compte : particulier

PIÈCES JOINTES

- erp - contrat de reservation.pdf (2.86 MB)
- fiche options annexe de la notice de descriptive.pdf (1.33 MB)
- notice descriptive 09.02.2021.pdf (758.71 KB)
- retractation courrier de notification contrat reservation ssp madame robert-bethune corinne.pdf (92.17 KB)
- plans annexs - contrat de reservation .pdf (395.70 KB)
- contrat de reservation 06 avril 2023. pdf (1.08 MB)

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

11/05/2023
08:25:26 CET (Central European Time)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Laurence DELOINCE

NOTAIRE TITULAIRE
Successeur de Maître MOREL

147 route d'Annemasse
74440 TANINGES
Tel. 04 50 34 22 41

Madame Caroline PARENT
14 rue Pierre Joigneaux
21200 BEAUNE

Taninges, le 29 juin 2023

Dossier suivi par
Marion DEFFAYET
marion.deffayet.74028@notaires.fr

VEFA SCCV LE CLOS D'ARSENE (CODE OUEST) / ROBERT-BETHUNE PARENT
1003236 / /MDE /

Lettre recommandée électronique

Mise en œuvre du délai de rétractation

Pièce jointe : avenant au contrat de réservation

Madame,

Suite à la signature de l'avenant au contrat de réservation à votre profit par SCCV LE CLOS D'ARSENE intervenue le 28 juin 2023, et dans la mesure où d'une part le bien objet du contrat est destiné à être affecté à l'habitation et d'autre part vous êtes non-professionnel de l'immobilier, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.

A cet effet, je vous notifie par lettre recommandée avec accusé de réception la copie du contrat de réservation. **Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre, vous pourrez exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à l'adresse indiquée en tête des présentes.**

Il est rappelé qu'en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Les conséquences pourront être, selon votre choix, les suivantes :

- si vous entendez exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme sus-indiqués, le contrat de réservation sera nul et non avenue et toute somme versée le cas échéant dans le cadre du contrat à un professionnel dépositaire des fonds devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la réception de cette rétractation ;

- si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus-indiqué, le contrat de réservation produira son plein et entier effet.

Etant rappelé que :

- en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement rétractation de tous à la convention ;

- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.

Veillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Marion DEFFAYET

Email : laurence.deloince@notaires.fr



PRECISIONS	
Pluralité d'acquéreurs	Notification à chacun d'eux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreurs sous régime de la communauté (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreur sous régime de la communauté (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation. Si non-rétractation et si son conjoint devait intervenir à l'acte authentique, il faudra purger pour lui seul le délai de réflexion.
Acquéreurs sous régime de la séparation de biens (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreur sous régime de la séparation de biens (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation.

AR24

PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

EV29485415-9e847bf85e0c5769f801fb3c2b3a9ca0f506f5e911b4f86ac926ac13849e1172



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

marion.deffayet.74028@notaires.fr
DEFFAYET Marion OFFICE NOTARIAL
DELOINCE
TANINGES

74440 TANINGES

Informations complémentaires :
NOT OFFICE NOTARIAL DELOINCE ...

DESTINATAIRE

Caroline PARENT
cparentgros@gmail.com
Statut : particulier
Réf. dossier : VEFA SCCV LE CLOS D'
[1003236]
Réf. client : Caroline PARENT [1039992]

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

29/06/2023
07:20:03 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- copie aae avec annexes reglmt copro-
edd le clos darsene.pdf (11.28 MB)
- fiche options annexe de la notice de
scriptive.pdf (1.33 MB)
- notice descriptive 09.02.2021.pdf (758.71
KB)
- erp - contrat de rservation.pdf (2.86 MB)
- avenant au contat de rservation 28 j
uin 2023.pdf (1.28 MB)
- retractation courrier de notificati
on madame parent caroline avenant.pd
f (84.34 KB)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

AR24

PREUVE DE RÉCEPTION D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

AR29485415-9e847bf85e0c5769f801fb3c2b3a9ca0f506f5e911b4f86ac926ac13849e1172



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

marion.deffayet.74028@notaires.fr
DEFFAYET Marion OFFICE NOTARIAL
DELOINCE
TANINGES

74440 TANINGES

Informations complémentaires :
NOT OFFICE NOTARIAL DELOINCE ...

DESTINATAIRE

Caroline PARENT
cparentgros@gmail.com
Statut : particulier
Réf. dossier : VEFA SCCV LE CLOS D'
[1003236]
Réf. client : Caroline PARENT [1039992]

DATE ET HEURE DE RÉCEPTION

29/06/2023
09:58:07 CET (Central European Time)

MOYEN D'AUTHENTIFICATION

OTP-19214070-GP5C8RD0GR1ZUPU9FCG1
Statut du compte : particulier

PIÈCES JOINTES

- copie aae avec annexes reglmt copro-
edd le clos darsene.pdf (11.28 MB)
- fiche options annexe de la notice de
scriptive.pdf (1.33 MB)
- notice descriptive 09.02.2021.pdf (758.71
KB)
- erp - contrat de rservation.pdf (2.86 MB)
- avenant au contat de rservation 28 j
uin 2023.pdf (1.28 MB)
- retractation courrier de notificati
on madame parent caroline avenant.pd
f (84.34 KB)

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

29/06/2023
07:20:03 CET (Central European Time)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

AR24

PREUVE DE RÉCEPTION D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

AR29485410-77d83e60762a3aa3ba8458302ad53d4cc270143e75091f64c50a2980560392dd



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

marion.deffayet.74028@notaires.fr
DEFFAYET Marion OFFICE NOTARIAL
DELOINCE
TANINGES

74440 TANINGES

Informations complémentaires :
NOT OFFICE NOTARIAL DELOINCE ...

DESTINATAIRE

Corinne ROBERT-BETHUNE
crobertbethune@yahoo.fr
Statut : particulier
Réf. dossier : VEFA SCCV LE CLOS D'
[1003236]
Réf. client : Corinne ROBERT-BETHU
[1039993]

DATE ET HEURE DE RÉCEPTION

29/06/2023
09:02:07 CET (Central European Time)

MOYEN D'AUTHENTIFICATION

OTP-19212156-3T6YOUPIXGTYPTDWZHH90
Statut du compte : particulier

PIÈCES JOINTES

- copie aae avec annexes reglmt copro-
edd le clos darsene.pdf (11.28 MB)
- erp - contrat de rreservation.pdf (2.86 MB)
- fiche options annexe de la notice de
scriptive.pdf (1.33 MB)
- notice descriptive 09.02.2021.pdf (758.71
KB)
- avenant au contat de rreservation 28 j
uin 2023.pdf (1.28 MB)
- retractation courrier de notificati
on madame robert-bethune corinne ave
nant.pdf (84.66 KB)

DATE D'ENVOI ET DE LIÈRE PRÉSENTATION

29/06/2023
07:20:03 CET (Central European Time)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

Laurence DELOINCE

NOTAIRE TITULAIRE
Successeur de Maître MOREL

147 route d'Annemasse
74440 TANINGES
Tel. 04 50 34 22 41

Madame Corinne ROBERT-BETHUNE
34 rue Sainte-Marguerite
21200 BEAUNE

Taninges, le 29 juin 2023

Dossier suivi par
Marion DEFFAYET
marion.deffayet.74028@notaires.fr

VEFA SCCV LE CLOS D'ARSENE (CODE OUEST) / ROBERT-BETHUNE PARENT
1003236 / /MDE /

Lettre recommandée électronique

Mise en œuvre du délai de rétractation

Pièce jointe : avenant au contrat de réservation

Madame,

Suite à la signature de l'avenant au contrat de réservation à votre profit par SCCV LE CLOS D'ARSENE intervenue le 28 juin 2023, et dans la mesure où d'une part le bien objet du contrat est destiné à être affecté à l'habitation et d'autre part vous êtes non-professionnel de l'immobilier, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.

A cet effet, je vous notifie par lettre recommandée avec accusé de réception la copie du contrat de réservation. **Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre, vous pourrez exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à l'adresse indiquée en tête des présentes.**

Il est rappelé qu'en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Les conséquences pourront être, selon votre choix, les suivantes :

- si vous entendez exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme sus-indiqués, le contrat de réservation sera nul et non avenu et toute somme versée le cas échéant dans le cadre du contrat à un professionnel dépositaire des fonds devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la réception de cette rétractation ;

- si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus-indiqué, le contrat de réservation produira son plein et entier effet.

Etant rappelé que :

- en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement rétractation de tous à la convention ;

- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.

Veillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Marion DEFFAYET

Email : laurence.deloince@notaires.fr

PRECISIONS	
Pluralité d'acquéreurs	Notification à chacun d'eux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreurs sous régime de la communauté (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreur sous régime de la communauté (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation. Si non-rétractation et si son conjoint devait intervenir à l'acte authentique, il faudra purger pour lui seul le délai de réflexion.
Acquéreurs sous régime de la séparation de biens (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreur sous régime de la séparation de biens (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation.

AR24

PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

EV29485410-77d83e60762a3aa3ba8458302ad53d4cc270143e75091f64c50a2980560392dd



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

marion.deffayet.74028@notaires.fr
DEFFAYET Marion OFFICE NOTARIAL
DELOINCE
TANINGES

74440 TANINGES

Informations complémentaires :
NOT OFFICE NOTARIAL DELOINCE ...

DESTINATAIRE

Corinne ROBERT-BETHUNE
crobertbethune@yahoo.fr
Statut : particulier
Réf. dossier : VEFA SCCV LE CLOS D'
[1003236]
Réf. client : Corinne ROBERT-BETHU
[1039993]

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

29/06/2023
07:20:03 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- copie aae avec annexes reglmt copro-
edd le clos darsene.pdf (11.28 MB)
- erp - contrat de rreservation.pdf (2.86 MB)
- fiche options annexe de la notice de
scriptive.pdf (1.33 MB)
- notice descriptive 09.02.2021.pdf (758.71
KB)
- avenant au contat de rreservation 28 j
uin 2023.pdf (1.28 MB)
- retractation courrier de notificati
on madame robert-bethune corinne ave
nant.pdf (84.66 KB)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

Laurence DELOINCE

NOTAIRE TITULAIRE
Successeur de Maître MOREL

147 route d'Annemasse
74440 TANINGES
Tel. 04 50 34 22 41

Madame Caroline PARENT
14 rue Pierre Joigneaux
21200 BEAUNE

Taninges, le 10 juillet 2023

Dossier suivi par
Marion DEFFAYET
marion.deffayet.74028@notaires.fr

VEFA SCCV LE CLOS D'ARSENE (CODE OUEST) / ROBERT-BETHUNE PARENT
1003236 /LD /MDE /

Lettre recommandée électronique

Objet : Envoi projet d'acte

Madame,

Vous êtes bénéficiaire d'un contrat de réservation pour l'acquisition en état futur d'achèvement des **lots de copropriété numéros 8, 36, 38 et 42** dans la promotion immobilière « **LE CLOS D'ARSENE** », située sur la commune des GETS (Haute-Savoie), 51 chemin du Clos.

Conformément aux obligations de l'article de l'article R 261-30 du Code de la construction et de l'habitation je vous adresse :

- La copie du projet d'acte de vente ;
- L'attestation d'avancement des travaux ;
- La notice des éléments d'équipements propres au bien vendu ;
- Le plan des biens vendus ;
- La copie du règlement de copropriété contenant état descriptif de division ;
- La copie du projet de modificatif au règlement de copropriété, reçu ce jour ;
- La copie de la garantie financière d'achèvement ;

Vous pouvez examiner ce projet durant au moins un mois et me faire part de vos remarques éventuelles. Toutefois, vous pouvez à tout moment renoncer à l'accomplissement de ce délai en m'en avertissant par courrier, ce qui permettrait alors d'anticiper le délai de signature de l'acte.

Vous vérifierez en examinant ce projet que les sommes réclamées, conformément à la loi, à compter de l'achèvement des fondations, sont, en l'état actuel des travaux, réellement dues.

Au moment de la signature en mon office notarial, que nous fixerons ensemble, vous devrez me verser la somme correspondant au décompte joint au présent courrier.

Vous souhaitant bonne réception des présentes et restant à votre disposition,


Veillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Maître Laurence DELOINCE



Email : laurence.deloince@notaires.fr

Membre d'une Association Agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté

Relevé d'identité Bancaire							
 Caisse des Dépôts	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS 18 RUE DE LA GARE BP 330 74008 ANNECY CEDEX			Domiciliation :			
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
		40031	00001	0000176224X	86		
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
		FR12	4003	1000	0100	0017	6224 X86
SAS OFFICE NOTARIAL DELOINCE 147 Route d'Annemasse 74440 TAININGES				Identifiant International de la Banque (BIC)			
				CDCG FR PP			

Textes visés aux présentes :

L'article R 261-30 sus-visé dispose : "Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de signature de cet acte."

L'article L 261-11 sus-visé dispose dans son troisième alinéa : "Le règlement de copropriété est remis à chaque acquéreur lors de la signature du contrat ; il doit lui être communiqué préalablement."

N° D'IDENTIFICATION

EV29700981-9436abe3d115eee93be13ec2fce24f6eda968b2d5694f36879e7d4f442f3cd7d



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

marion.deffayet.74028@notaires.fr
DEFFAYET Marion OFFICE NOTARIAL
DELOINCE
TANINGES

74440 TANINGES

Informations complémentaires :
NOT OFFICE NOTARIAL DELOINCE ...

DESTINATAIRE

Caroline PARENT
cparentgros@gmail.com
Statut : particulier
Réf. dossier : VEFA SCCV LE CLOS D'
[1003236]
Réf. client : Caroline PARENT [1039992]

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

10/07/2023
08:01:03 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- notice descriptive 09.02.2021 fiche options.pdf (2.06 MB)
- modification reglement de copropriete le clos darsene code ouest.pdf (205.83 KB)
- copie aae avec annexes reglmt coproedd le clos darsene.pdf (11.28 MB)
- contrat dassurance do.pdf (725.70 KB)
- gfa.pdf (1.98 MB)
- attestation davancement des travaux achvement premire dalle.pdf (1.23 MB)
- pland architecte.pdf (207.60 KB)
- plans gontre.pdf (427.27 KB)
- decompte tableau dcompte lacqueur madame parent caroline madame robert-bethune corinne.pdf (115.49 KB)
- vefa envoi projet lacqueur madame parent caroline.pdf (116.31 KB)
- vente en etat futur sccv le clos darsene code ouest robert-bethune parent.pdf (425.23 KB)

RCS CRETEIL - 809 480 122

AR24

PREUVE DE RÉCEPTION D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

AR29700981-9436abe3d115eee93be13ec2fce24f6eda968b2d5694f36879e7d4f442f3cd7d



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

marion.deffayet.74028@notaires.fr
DEFFAYET Marion OFFICE NOTARIAL
DELOINCE
TANINGES

74440 TANINGES

Informations complémentaires :
NOT OFFICE NOTARIAL DELOINCE ...

DESTINATAIRE

Caroline PARENT
cparentgros@gmail.com
Statut : particulier
Réf. dossier : VEFA SCCV LE CLOS D'
[1003236]
Réf. client : Caroline PARENT [1039992]

DATE ET HEURE DE RÉCEPTION

10/07/2023
08:08:11 CET (Central European Time)

MOYEN D'AUTHENTIFICATION

OTP-19419713-8ENOIZQUZCN7QVGSJ2SW
Statut du compte : particulier

PIÈCES JOINTES

- notice descriptive 09.02.2021 fiche options.pdf (2.06 MB)
- modification reglement de copropriet e le clos darsene code ouest.pdf (205.83 KB)
- copie aae avec annexes reglmt coproedd le clos darsene.pdf (11.28 MB)
- contrat dassurance do.pdf (725.70 KB)
- gfa.pdf (1.98 MB)
- attestation davancement des travaux achvement premire dalle.pdf (1.23 MB)
- pland architecte.pdf (207.60 KB)
- plans gontre.pdf (427.27 KB)
- decompte tableau dcompte lacqueur madame parent caroline madame robert-bethune corinne.pdf (115.49 KB)
- vefa envoi projet lacqueur madame parent caroline.pdf (116.31 KB)
- vente en etat futur sccv le clos dar sene code ouest robert-bethune parent.pdf (425.23 KB)

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

10/07/2023
08:01:03 CET (Central European Time)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

Laurence DELOINCE

NOTAIRE TITULAIRE
Successeur de Maître MOREL

147 route d'Annemasse
74440 TANINGES
Tel. 04 50 34 22 41

Madame Corinne ROBERT-BETHUNE
34 rue Sainte-Marguerite
21200 BEAUNE

Taninges, le 10 juillet 2023

Dossier suivi par
Marion DEFFAYET
marion.deffayet.74028@notaires.fr

VEFA SCCV LE CLOS D'ARSENE (CODE OUEST) / ROBERT-BETHUNE PARENT
1003236 /LD /MDE /

Lettre recommandée électronique

Objet : Envoi projet d'acte

Madame,

Vous êtes bénéficiaire d'un contrat de réservation pour l'acquisition en état futur d'achèvement des **lots de copropriété numéros 8, 36, 38 et 42** dans la promotion immobilière « **LE CLOS D'ARSENE** », située sur la commune des GETS (Haute-Savoie), 51 chemin du Clos.

Conformément aux obligations de l'article de l'article R 261-30 du Code de la construction et de l'habitation je vous adresse :

- La copie du projet d'acte de vente ;
- L'attestation d'avancement des travaux ;
- La notice des éléments d'équipements propres au bien vendu ;
- Le plan des biens vendus ;
- La copie du règlement de copropriété contenant état descriptif de division ;
- La copie du projet de modificatif au règlement de copropriété, reçu ce jour ;
- La copie de la garantie financière d'achèvement ;

Vous pouvez examiner ce projet durant au moins un mois et me faire part de vos remarques éventuelles. Toutefois, vous pouvez à tout moment renoncer à l'accomplissement de ce délai en m'en avertissant par courrier, ce qui permettrait alors d'anticiper le délai de signature de l'acte.

Vous vérifierez en examinant ce projet que les sommes réclamées, conformément à la loi, à compter de l'achèvement des fondations, sont, en l'état actuel des travaux, réellement dues.

Au moment de la signature en mon office notarial, que nous fixerons ensemble, vous devrez me verser la somme correspondant au décompte joint au présent courrier.

Vous souhaitant bonne réception des présentes et restant à votre disposition,


Veillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Maître Laurence DELOINCE



Email : laurence.deloince@notaires.fr

Membre d'une Association Agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté

Relevé d'identité Bancaire							
 Caisse des Dépôts	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS 18 RUE DE LA GARE BP 330 74008 ANNECY CEDEX			Domiciliation :			
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
		40031	00001	0000176224X	86		
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
		FR12	4003	1000	0100	0017	6224 X86
SAS OFFICE NOTARIAL DELOINCE 147 Route d'Annemasse 74440 TAININGES				Identifiant International de la Banque (BIC)			
				CDCG FR PP			

Textes visés aux présentes :

L'article R 261-30 sus-visé dispose : "Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de signature de cet acte."

L'article L 261-11 sus-visé dispose dans son troisième alinéa : "Le règlement de copropriété est remis à chaque acquéreur lors de la signature du contrat ; il doit lui être communiqué préalablement."

AR24

PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

EV29700945-439e830d66f7810934c3b792bd4e2e996454494499ac8c4be92896c62281063a



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

marion.deffayet.74028@notaires.fr
DEFFAYET Marion OFFICE NOTARIAL
DELOINCE
TANINGES

74440 TANINGES

Informations complémentaires :
NOT OFFICE NOTARIAL DELOINCE ...

DESTINATAIRE

Corinne ROBERT-BETHUNE
crobertbethune@yahoo.fr
Statut : particulier
Réf. dossier : VEFA SCCV LE CLOS D'
[1003236]
Réf. client : Corinne ROBERT-BETHU
[1039993]

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

10/07/2023
08:00:07 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- copie aae avec annexes reglmt copro-
edd le clos darsene.pdf (11.28 MB)
- modification reglement de copropriet
e le clos darsene code ouest.pdf (205.83
KB)
- notice descriptive 09.02.2021 fiche
options.pdf (2.06 MB)
- contrat dassurance do.pdf (725.70 KB)
- gfa.pdf (1.98 MB)
- attestation davancement des travaux
achvement premire dalle.pdf (1.23 MB)
- plans architecte.pdf (207.60 KB)
- plans gontre.pdf (427.27 KB)
- decompte tableau dcompte lacqueur
madame parent caroline madame rober
t-bethune corinne.pdf (115.49 KB)
- vente en etat futur sccv le clos dar
sene code ouest robert-bethune pare
nt.pdf (425.23 KB)
- vefa envoi projet lacqueur madame
robert-bethune corinne.pdf (115.89 KB)

RCS CRETEIL - 809 480 122

AR24

PREUVE DE RÉCEPTION D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

AR29700945-439e830d66f7810934c3b792bd4e2e996454494499ac8c4be92896c62281063a



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

marion.deffayet.74028@notaires.fr
DEFFAYET Marion OFFICE NOTARIAL
DELOINCE
TANINGES

74440 TANINGES

Informations complémentaires :
NOT OFFICE NOTARIAL DELOINCE ...

DESTINATAIRE

Corinne ROBERT-BETHUNE
crobertbethune@yahoo.fr
Statut : particulier
Réf. dossier : VEFA SCCV LE CLOS D'
[1003236]
Réf. client : Corinne ROBERT-BETHU
[1039993]

DATE ET HEURE DE RÉCEPTION

10/07/2023
08:32:14 CET (Central European Time)

MOYEN D'AUTHENTIFICATION

OTP-19420227-CEHJIF8FDXYE1X00OPGI
Statut du compte : particulier

PIÈCES JOINTES

- copie aae avec annexes reglmt copro-
edd le clos darsene.pdf (11.28 MB)
- modification reglement de copropriet
e le clos darsene code ouest.pdf (205.83
KB)
- notice descriptive 09.02.2021 fiche
options.pdf (2.06 MB)
- contrat dassurance do.pdf (725.70 KB)
- gfa.pdf (1.98 MB)
- attestation davancement des travaux
achvement premiere dalle.pdf (1.23 MB)
- plans architecte.pdf (207.60 KB)
- plans gomtre.pdf (427.27 KB)
- decompte tableau dcompte lacqueur
madame parent caroline madame rober
t-bethune corinne.pdf (115.49 KB)
- vente en etat futur sccv le clos dar
sene code ouest robert-bethune pare
nt.pdf (425.23 KB)
- vefa envoi projet lacqueur madame
robert-bethune corinne.pdf (115.89 KB)

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

10/07/2023
08:00:07 CET (Central European Time)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2



POLICE D'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE ET RISQUES ANNEXES

POLICE : DO-120777-ACO/05.22
UMR : ABE2200001
Émise le : 11/05/2022
NATURE : AFFAIRE NOUVELLE

CODE APORTEUR : 25/0040
NOM : SERENTAS ASSURANCES

Le présent contrat d'assurance est assuré à par la Compagnie Accelerant Insurance Europe SA, représentée par UBI Courtage Limited. Accelerant Insurance Europe SA est une société dont le siège social est situé à : Place du Champ de Mars 5, Bastion Tower, Level 20 1050 Bruxelles et qui est enregistrée auprès de la Banque Nationale de Belgique (BNB) sous le numéro 0758.632.842.

Ce contrat est émis par le Mandataire identifié dans cette police, conformément à l'autorisation accordée en vertu du Appointment Agreement portant la Référence de marché unique indiquée dans le présent document. UBI Courtage déclare agir en qualité de mandataire de la Compagnie Accelerant Insurance Europe SA et s'acquitter des obligations qui lui incombent en vertu du mandat de délégation qui lui a été conféré. Ce contrat est régi par les dispositions du Code des Assurances Français, et il a pour objet de satisfaire à l'obligation d'assurance visée aux articles L.242.1 et L.242.2 dudit code pour le chantier désigné ci-dessous. Le contrat est constitué par : les Conditions Particulières et Générales de la Compagnie, ainsi que le questionnaire d'étude complété.

LES CARACTERISTIQUES DU RISQUE

LE SOUSCRIPTEUR

SCCV LE CLOS D'ARSENE REPRESENTÉ PAR MME
BERRANGER CLAIRE

Adresse

51 CHEMIN DES CLOS

Code Postal : 74260

Ville : LES GETS

CHANTIER CONCERNE

Adresse :

51 CHEMIN DES CLOS

Code Postal : 74260

Ville : LES GETS

DETAILS DU RISQUE

Type d'ouvrage : Immeuble

Type de travaux : Construction neuve

Nombre de bâtiment(s) : 1

Nombre de logement(s) : 12

Nombre de locaux professionnel(s) : 0

Nombre d'étage(s) : R+ 3 / R-1

Nombre de garage(s) : 0

Nombre de piscine(s) : 0

Déclaration d'Ouverture de Chantier : 21/03/2022

Date prévisionnelle de Début des Travaux : 21/03/2022

Date prévisionnelle de Fin de Travaux : 31/12/2023

Date prévisionnelle de Réception : 31/12/2023

Cout Total de Construction Prévisionnel : 2 674 243.00 € T.T.C

Montant des Existants Indivisibles : 0

Montant des Existants Divisibles : 0

Numéro Permis : PC 074 134 21 B 0010 T01



DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS

- Le présent contrat est établi sur la base des déclarations faites par le souscripteur dans le questionnaire ayant servi de base à la tarification.
- Le souscripteur déclare agir en qualité de Maître d'Ouvrage.
- Le souscripteur déclare agir en qualité de Constructeur Non Réalisateur.
- Le souscripteur déclare que pour la réalisation de l'Ouvrage, tout intervenant est assuré pour l'objet de son intervention conformément à la Loi 78-12 du 12 janvier 1978, et justifie d'une attestation de Responsabilité Civile Décennale valide à la DOC.
- Le souscripteur déclare qu'il n'assume aucune mission de Maîtrise d'Œuvre (conception, direction et surveillance des travaux) ni ne procède à l'exécution des travaux.
- Le souscripteur/assuré, s'engage à demander à l'assureur un avenant d'augmentation du montant de la garantie si le coût de construction prévisionnel déclaré est dépassé de plus de 10%.
- L'opération de construction consiste en des travaux de construction de Technique Courante.
- Le Souscripteur s'engage, sous peine des sanctions prévues aux articles L 113-8 et L 113-9 du Code des Assurances, à déclarer à l'Assureur tout élément de nature à modifier le risque initial renseigné dans le questionnaire d'étude.

GARANTIE DO ET GARANTIES ANNEXES

GARANTIES	MONTANT DE LA GARANTIE	FRANCHISE PAR SINISTRE	PRIME HT
DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE Sont inclus dans l'obligation d'assurance : les existants incorporés dans les travaux neufs au point d'en devenir techniquement indivisibles	<u>Habitation</u> : à hauteur du coût de réparation des dommages <u>Hors habitation</u> : à hauteur du coût de réparation des dommages dans la limite du coût total de construction déclaré.	Sans franchise	17 061.67 €
GARANTIES COMPLEMENTAIRES Garanties de bon fonctionnement des biens d'équipement et de dommages immatériels consécutifs.	À concurrence de 15% du coût total de la construction - épuisables	2.000 €	802.27 €
DÉCENNALE CONSTRUCTEURS NON RÉALISATEURS	<u>Habitation</u> : à hauteur du coût de réparation des dommages <u>Hors habitation</u> : à hauteur du coût de réparation des dommages dans la limite du coût total de construction déclaré.	2.000 €	1 337.12 €
DOMMAGES AUX EXISTANTS DIVISIBLES	À concurrence du montant déclaré des existants - épuisable	Non souscrite	0.00 €
		Prime Provisionnelle HT	19 201.06 €
		Taxes	1 733.99 €
		Prime Provisionnelle TTC	20 935.05 €

Cette prime fera l'objet d'un réajustement si le coût total définitif de construction dépasse de plus de 10% le coût total prévisionnel. Dans ce cas, le réajustement de prime sera calculé sur la base du taux HT du contrat soit : 0.718%. En cas d'augmentation inférieure à 10% du coût de construction prévisionnel, aucun réajustement de prime d'assurance ne sera effectué.



CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSES SUPPLEMENTAIRES

INDEMNISATION DE LA TVA

Selon que le coût prévisionnel de l'opération est déclaré en base HT ou TTC, il est convenu que les sinistres seront indemnisés HT ou TTC, conformément à la déclaration.

Si le Souscripteur et/ou l'Assuré change de statut fiscal ou s'il revend le bien objet de l'opération de construction avant l'expiration de la période de garantie à un tiers dont le statut fiscal est différent du sien, il devra dans un délai de 2 (deux) mois en informer l'Assureur afin que pour les sinistres à survenir, il puisse bénéficier d'une indemnisation sur la base d'une valeur TTC, ceci en contrepartie du paiement d'une prime complémentaire.

CLAUSES D'EXCLUSION

Sont exclus de la présente garantie tout sinistre ayant pour origine des faits ou circonstances connus du souscripteur et antérieurs à la date d'émission du contrat.

Sont exclus du présent contrat tout dommage qui n'affectent pas la solidité de l'ouvrage ou qui ne le rendent pas impropre à sa destination et provenant de :

- Des équipements de production d'électricité photovoltaïque indissociablement liés ou non à la couverture de l'ouvrage.
- Des organes de transformation et la régulation de l'Energie produite.

Ne sont en aucun cas garantie les insuffisances de production d'électricité photovoltaïque lorsque la seule destination de cette production est la revente à EDF ou à tout autre opérateur dans le domaine de l'Energie électrique

En aucun cas, cette assurance ne couvre la responsabilité, les dommages, les pertes ou les dépenses directement ou indirectement causés ou favorisés par, ou résultant de :

1. Les rayonnements ionisants ou la contamination par la radioactivité par un combustible nucléaire ou de tout déchet nucléaire ou de la combustion de combustibles nucléaires ;
2. Les propriétés radioactives, toxiques, explosives ou autres propriétés potentiellement dangereuses ou contaminants de toute installation nucléaire, du réacteur ou autre ensemble nucléaire ou d'un composant nucléaire de celui-ci ;
3. Toute arme ou tout dispositif utilisant la fission atomique ou nucléaire et/ou la fusion ou autre réaction similaire, ou toute force ou matière radioactive ;
4. Les propriétés radioactives, toxiques, explosives ou autres propriétés potentiellement dangereuses ou contaminants de toute matière radioactive. L'exclusion de ce sous-article ne s'étend pas aux isotopes radioactifs autres que le combustible nucléaire, lorsque ces isotopes sont préparés, transportés, stockés ou utilisés à des fins commerciales, agricoles, médicales, scientifiques ou autres objectifs similaires pacifiques ;
5. Toute arme chimique, biologique, biochimique, ou électromagnétique.



CLAUSE D'EXCLUSION DE GUERRE

Ne sont pas garantis les dommages occasionnés directement ou indirectement : par la guerre étrangère, la guerre civile, les attentats, les actes de terrorisme ou de sabotage commis dans le cadre d'actions concertées, les émeutes, les mouvements populaires, la grève et le lock-out.

AVIS DE RESPONSABILITE INDIVIDUELLE

Les obligations de chaque assureur se limitent à ses engagements au titre des contrats auxquels il souscrit, sans solidarité avec les autres assureurs participant aux risques. Aucun assureur n'est responsable de la part de souscription des co-participants qui, pour quelque raison que ce soit, ne peuvent remplir tout ou partie de leurs obligations.

01/95 LSW1001-8 (Assurance)

CLAUSE LIMITATION ET EXCLUSION SANCTION

L'assureur est soumis à des règles et lois portant sur des sanctions économiques et commerciales, émanant de l'Union Européenne, des Nations Unis d'Amérique et du Royaume Uni. Ces sanctions interdisent à l'assureur de garantir, régler un sinistre ou payer une indemnité dans les territoires qui font l'objet de sanctions économiques et commerciales.

Il est important de porter à la connaissance de l'assureur toute exposition directe ou indirecte de l'assuré dont vous pourriez avoir connaissance dans les territoires visés par ces sanctions, ainsi que tout changement de situation de l'assuré à cet égard qui pourrait interdire l'assureur de garantir certains risques et/ou d'indemniser certains sinistres dans les pays susvisés.

DOSSIER TECHNIQUE À COMPLETER DESTINE À L'ASSUREUR

Dans un délai maximum d'un mois à compter de l'achèvement, le Souscripteur s'engage à fournir les documents suivants :

- Tous les documents listés en page 5 du présent contrat
- Une copie des PC et plans modificatifs en cours de chantier si applicable
- Les marchés, devis et attestations RC décennales valides à la DOC des intervenants n'ayant pas été annoncé lors de la souscription
- Les PV de réception signés et tamponnés par le maitre d'ouvrage et les constructeurs

Dans un délai maximum de six mois (porté à 12 mois pour les collectivités), le souscripteur s'engage à fournir les documents suivants :

- La DAT ;
- Un décompte définitif, incluant tous les intervenants techniques et de construction, signé par le maitre d'ouvrage ;
- La levée de réserves des PV de réception si applicable ;
- Le Rapport Final de Contrôle Technique ;
- La levée de réserve du RFCT si applicable ;
- Le certificat RT 2012 ;
- Un exemplaire de la police DO signée par l'assuré.

Dans le cas où les PV de réception ne seraient pas tamponnés et signés par les constructeurs ou en cas de différences conséquentes entre les montants initiaux et les montants définitifs :

- Les factures des constructeurs.

En cas de non fourniture partielle ou totale des documents de fin de chantier au plus tard dans les six mois la réception (portée à douze mois pour les collectivités), l'assureur se réserve la possibilité d'exiger le paiement d'une surprime égale à 100% de la prime provisionnelle.

À défaut de paiement des factures de réajustement ou de surprime, il sera appliqué, en cas de sinistre, une règle proportionnelle diminuant l'indemnité des dommages, privant ainsi le déclarant d'une partie de l'indemnisation.



DOCUMENTS À FOURNIR À L'ASSUREUR

Ci-dessous, la liste des documents qui, à ce jour, ne nous ont pas été fournis, et qui doivent nous parvenir dès qu'elles sont en votre possession.

Nous vous rappelons que tous les intervenants techniques ou constructeurs, doivent être assurés en Responsabilité Civile Décennale valide à la D.O.C., et pour les activités exercées sur le chantier.

En cas de non fourniture des attestations d'assurance de responsabilité Civile Décennale valide à la Date d'Ouverture de Chantier et précisant les activités assurées, ou des pièces manquantes avant la date prévisionnelle d'achèvement, ou à réception d'éléments portant modification par rapport aux déclarations mentionnées dans le Questionnaire d'étude, l'assureur se réserve la possibilité d'appliquer une majoration de prime. À défaut de paiement des factures de réajustement ou de surprime, il sera appliqué, en cas de sinistre, une règle proportionnelle diminuant l'indemnité des dommages, privant ainsi le déclarant d'une partie de l'indemnisation.

LISTE DES PIECES MANQUANTES

L'attestation RCD de TROMBERT valide au 21/03/2022,
Le devis de SOCAB, BAUD CHARPENTE, VACCA, M SORALP,
Le devis signé et l'étude de sol G2PRO,
Le marché, devis et attestation RCD valide au 21/03/2022 de MUFFAT, ENERGIELEC, ROUMANAT, AXE PLATRERIE,
Le contrat de BGA complet, reçu les pages impaires uniquement,
Les CCTP de chaque lots,
La note d'honoraires de MOE CONSEILS,

Pour La Compagnie Accelerant Insurance Europe SA
par délégation
Le Mandataire :
Pierre CORNET – Directeur d'UBI Courtage

Fait à Dublin le : **11/05/2022**

Le Souscripteur

Date **12.05.22**

Signature



GESTION DES SINISTRES

Les déclarations de sinistre, rédigées en français, sont à adresser à notre gestionnaire délégué à l'adresse suivante, par courrier recommandé avec accusé de réception :

**ACS SOLUTIONS SAS
LE CARILLON
6 ESPLANADE CHARLES DE GAULLE
CS50249
92735 NANTERRE CEDEX
FRANCE**

Ou par email à : gestion@acsservices.eu

Les délais visés à l'article 5 des Conditions Générales commencent à courir du jour où la déclaration de sinistre réputée constituée est reçue à cette adresse.

Veuillez noter que les déclarations, pour être réputées constituées, doivent comporter au minimum les informations suivantes (Cf Conditions Générales) :

- Le numéro du contrat d'assurance et, le cas échéant, celui de l'avenant
- Le nom du propriétaire de la construction endommagée
- L'adresse de la construction endommagée
- La date de réception des travaux ou, à défaut, la date de la première occupation des locaux
- La date d'apparition des dommages
- La description et localisation des dommages

Si la déclaration survient pendant la période de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du Code civil (durée d'un an à compter de la réception de l'ouvrage) :

- La copie de la mise en demeure effectuée au titre de la garantie de parfait achèvement.

Si une des informations est manquante, l'Assureur signifiera à l'assuré dans un délai de 10 jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre que cette déclaration n'est pas réputée constituée et réclamera les renseignements manquants susvisés.

N'hésitez pas à contacter votre Assureur Conseil si besoin, ou visitez le site suivant pour plus d'informations :
<http://www.economie.gouv.fr/dgccrf/Publications/Vie-pratique/Fiches-pratiques/Assurance-dommages-ouvrage>



MODALITES DE TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS

Toute réclamation doit être adressée en premier lieu à :

UBI Courtage Ltd.
14 avenue de l'Opéra
75001 Paris
Site internet : <http://www.ubi-courtage.com>
Email: enquiries@ubi-courtage.com

Il sera accusé réception de votre réclamation par écrit dans les 5 (cinq) jours ouvrables suivant le dépôt de la réclamation.

Une décision sur votre réclamation vous sera fournie par écrit dans un délai de 2 (deux) mois à compter de la réception de cette réclamation.

Si vous n'êtes pas satisfait de la réponse définitive ou si vous n'avez pas reçu de réponse définitive dans un délai de 2 (deux) mois à compter de la réception de la réclamation, vous pourriez avoir la possibilité de soumettre votre réclamation au Médiateur de l'Assurance. Ses coordonnées sont les suivantes :

La Médiation de l'Assurance
TSA 50110
75441 Paris Cedex 09
France

Site web: www.mediation-assurance.org/Accueil

Si vous avez acheté votre contrat en ligne, vous pouvez également déposer une réclamation sur la plateforme de résolution des litiges en ligne (online dispute resolution ou ODR) de l'UE. Le site web de la plateforme ODR est www.ec.europa.eu/odr.

Les modalités d'examen des réclamations ci-dessus ne portent pas atteinte à votre droit d'introduire une action en justice ou toute autre procédure de résolution des litiges conformément à vos droits contractuels.

LBS0062
01/01/2019



DÉCLARATION GÉNÉRALE RELATIVE À LA PROTECTION DES DONNÉES

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Nous, Accelerant Insurance Europe SA, recueillons et traitons vos informations personnelles à des fins d'assurance et d'administration des demandes d'indemnisation. Nous sommes, dans le cadre de la fourniture de la couverture d'assurance dont vous bénéficiez, susceptibles de collecter vos informations personnelles.

Nous pourrions, dans le cadre de notre accord avec vous et en vertu du présent contrat, recueillir des informations personnelles vous concernant, notamment :

- Nom, adresse, coordonnées, date de naissance et couverture requise
- Informations financières, telles que des coordonnées bancaires
- Informations relatives à toute demande d'indemnisation

Ces données peuvent inclure certaines informations sensibles concernant votre santé ou une éventuelle condamnation pénale.

L'UTILISATION DE VOS DONNÉES PERSONNELLES

Vos informations personnelles pourront être transmises à des tiers qui nous fournissent des services ou qui traitent des informations pour notre compte, comme des assureurs, des agents d'assurance ou des courtiers en assurances, des réassureurs, des experts en règlement de sinistres, des sous-traitants, des organismes de réglementation, des agences de répression, des services de prévention et de détection de la fraude et du crime ainsi que des bases de données assurancielles obligatoires. Nous ne divulguons que les informations en lien avec la couverture d'assurance que nous vous fournissons, et ce uniquement dans la mesure permise ou requise par la loi.

Dans certaines circonstances, nous aurons besoin de votre consentement pour traiter certaines catégories d'informations vous concernant. Vous n'êtes nullement obligé(e) de donner votre consentement et vous pouvez vous rétracter à tout moment en envoyant un courriel à contact@accelins.com (sans que cela n'affecte la légalité du traitement effectué sur la base de votre consentement antérieur, avant votre rétractation). Cependant, si vous ne nous donnez pas votre consentement, ou si vous vous rétractez, cela peut avoir une influence sur notre capacité à vous fournir la couverture d'assurance dont vous bénéficiez, voire nous empêcher de vous couvrir ou de gérer vos sinistres.

INFORMATIONS RELATIVES A UN TIERS

Si les informations que vous nous fournissez concernent d'autres personnes, ou si elles impliquent d'autres personnes, vous devrez leur fournir la présente Déclaration.

DEMANDE D'INFORMATION

Pour obtenir des informations détaillées concernant les données que nous recueillons à votre sujet, la manière dont nous les utilisons, les personnes à qui nous les transmettons, la durée pendant laquelle nous les conservons ainsi les droits dont vous disposez au titre de vos données à caractère personnel, veuillez consulter notre Déclaration de Confidentialité publiée sur notre site Internet www.ubi-courtage.com

Si vous n'avez pas accès à Internet, veuillez adresser un courrier au Délégué à la Protection des Données du Groupe (à l'adresse indiquée ci-dessous) en indiquant votre adresse et un exemplaire vous sera envoyé par courrier.

NOUS CONTACTER

Si vous avez des questions concernant la manière dont vos données personnelles sont recueillies et traitées ou si vous souhaitez exercer l'un des droits dont vous disposez tels que décrits dans notre Politique de Confidentialité, veuillez contacter :

Délégué à la Protection des Données de l'agence UBI Courtage Ltd.

14 avenue de l'Opéra

75001 Paris

privacy@ubi-courtage.com

LSW1853-8

FIN DE LA POLICE

GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT
(sous forme de cautionnement solidaire – article R.261-21(b) du Code de la
Construction et de l'Habitation)

La société dénommée **BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT MUTUEL**, société par actions simplifiée au capital de 134 048 920 EUR, dont le siège social est situé à 4 RUE RAIFFEISEN 67913 STRASBOURG CEDEX 9, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 379522600 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG, représentée par Monsieur Mathieu LATOUR, Directeur d'Agence, et Madame Margot REY-COQUAIS, Chargée d'Affaires, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Olivier CHAMBAUD, membre du Directoire, agissant lui-même en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Claude KOESTNER, Président du Directoire ;

Ci-après dénommée indifféremment la « **Banque** » ou « **Prêteur** » ;

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

Aux termes d'un acte de vente reçu le 20/04/2022 par Maître Laurence DELOINCE, titulaire d'un Office Notarial sis à TANINGES (74), la société **SCCV LE CLOS D'ARSENE**, Société civile de construction vente au capital de 1 000 EUR, ayant son siège social sis à 241 CHEMIN DES HOTELIERES 74260 LES GETS, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 910 507 821 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANNECY (ci-après dénommée l' « **Emprunteur** ») a acquis un terrain situé :

51 Chemin des Clos à LES GETS (74260), d'une surface de 964 m² et cadastré Section I n°1746

Sur ce terrain il envisage de faire édifier un bâtiment composé de 12 logement :

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : 30/04/2022

Date prévisionnelle d'achèvement des travaux : 31/03/2024

ci-après dénommé(s), l' « **Immeuble** » (qu'il y en ait un ou plusieurs).

Cet Immeuble sera édifié dans les conditions techniques définies aux devis descriptifs établis par Monsieur Gilles BORLET, architecte, ces devis ne pouvant être modifiés sans l'accord du Prêteur.

Le permis de construire a été délivré par la commune de LES GETS (74260) en faveur de CODE OUEST le 12/08/2021 sous le numéro PC 074 134 21 B0010, et est purgé de tout recours et insusceptible de retrait administratif. Il autorise 12 logements et une surface plancher de 736,06 m².

Un transfert de permis de construire a été délivré par la commune de LES GETS (74260) en faveur de la SCCV LE CLOS D'ARSENE le 17/03/2022 sous le numéro PC 074 134 21 B0010 T01.

L'Emprunteur et le Prêteur ont contractuellement convenu que le Prêteur délivrerait une garantie financière d'achèvement conforme aux dispositions de l'article R.261-21(b) du Code de la Construction et de l'Habitation dans le cadre de l'opération envisagée, sous réserve que certaines conditions soient satisfaites. Lesdites conditions étant réalisées, l'Emprunteur a demandé au Prêteur, ce que le Prêteur a accepté, de délivrer la présente garantie financière d'achèvement, selon les termes et conditions des présentes.

ARTICLE 1 – ENGAGEMENT DU PRÊTEUR AU TITRE DE LA GARANTIE

1.1 Afin de permettre à l'Emprunteur de satisfaire aux conditions énoncées à l'article L.261-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Prêteur délivre à ce dernier le cautionnement prévu à l'article R.261-21 (b) dudit code, en renonçant expressément au bénéfice de discussion et de division, et à ce titre s'oblige, sous réserve des stipulations des présentes, envers les acquéreurs de tout ou partie de l'Immeuble, solidairement avec l'Emprunteur, à payer en cas de défaillance financière de l'Emprunteur les sommes nécessaires à l'achèvement de l'Immeuble (ci-après dénommée, la « **Garantie** »).

1.2 La Garantie bénéficiera à chacun des acquéreurs achetant en l'état futur d'achèvement, Il est précisé que s'agissant des sous-acquéreurs, l'Emprunteur s'est engagé à notifier au Prêteur chaque cession d'un acte de vente en l'état futur d'achèvement.

1.3 Comme condition essentielle et déterminante de la délivrance de la Garantie, il est convenu que tout paiement des prix de vente devra obligatoirement être effectué sur un compte ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres du Prêteur sous le numéro 11899 00329 00020030301 62 (IBAN: FR76 1189 9003 2900 0200 3030 162). A cet égard, chaque acte de vente devra comporter l'obligation, pour l'acquéreur concerné, de payer par chèque à l'ordre du Prêteur ou de virer sur ce compte spécifique à l'opération envisagée toutes sommes dues à l'Emprunteur au titre de l'acte de vente concerné. Tout versement effectué en violation de cette disposition ne sera pas libératoire pour l'acquéreur concerné.

ARTICLE 2 – CADUCITE DE LA GARANTIE

Dans un délai de trois (3) mois à compter de la délivrance de la présente Garantie, l'Emprunteur devra (i) soit avoir signé avec le premier acquéreur, un acte de vente en l'état futur d'achèvement non précédé d'un contrat préliminaire, (ii) soit avoir notifié un projet d'acte de vente au premier des réservataires, conformément aux dispositions de l'article R.261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation. A défaut de réalisation de cette condition, la Garantie sera caduque au sens de l'article 1186 al.1er du Code civil.

ARTICLE 3 – PORTEE ET LIMITES DE LA GARANTIE

3.1 La Garantie est un engagement de financement, et non un engagement de réaliser ou de faire réaliser les travaux envisagés ;

3.2 La Garantie couvre les dépenses nécessaires à la réalisation de l'Immeuble quelle que soit la nature de ces dépenses (marchés de travaux, honoraires d'architecte, dépenses relatives au terrain etc...) et alors même que le montant de ces dépenses viendrait à excéder celui qui avait été prévu au devis contractuel ;

3.3 Toutefois la Garantie ne couvre que les sommes destinées à assurer l'état d'habitabilité de l'Immeuble, à l'exclusion notamment de tous versements destinés à couvrir :

- (i) Les non conformités qui ne seraient pas substantielles ;
- (ii) Les conséquences du non respect du permis de construire et du document descriptif comme des règles de l'art ;
- (iii) Les vices de construction et autres désordres relevant normalement du domaine des assurances obligatoires ;
- (iv) l'aménagement des espaces verts, jardins et clôtures ;
- (v) les modifications apportées au devis descriptif ou aux plans remis au Prêteur à moins que ces modifications aient obtenu son agrément préalable ;
- (vi) le défaut d'achèvement résultant de la survenance d'un cas de force majeure qui rendrait techniquement et définitivement impossible la réalisation de l'Immeuble ; et,
- (vii) les dépenses n'entrant pas dans le cadre du coût de la construction, telles que dépenses d'entretien et de gestion d'immeubles.

ARTICLE 4 – MISE EN JEU DE LA GARANTIE

4.1 La Garantie pourra être mise en jeu en cas de défaillance financière de l'Emprunteur par tout acquéreur en l'état futur d'achèvement d'un lot faisant partie de l'Immeuble, et ce :

- (i) par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Prêteur, accompagnée d'une copie de la mise en demeure avec accusé de réception devant être préalablement adressée par l'acquéreur concerné à l'Emprunteur exigeant l'exécution de ses obligations contractuelles et restée infructueuse, et
- (ii) sous réserve que l'acquéreur concerné ait versé à l'Emprunteur, sur un compte ouvert au nom de ce dernier sous le numéro 11899 00329 00020030301 62 (IBAN: FR76 1189 9003 2900 0200 3030 162), les sommes alors exigibles au titre de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement auquel l'acquéreur concerné est partie

4.2 Un acquéreur ne pourra se prévaloir que du défaut d'achèvement de son propre lot.

4.3 Le Prêteur en sa qualité de caution au titre de la Garantie disposera de tous les droits et recours dont dispose un établissement de crédit garant aux termes de l'article L.313-22-1 du Code Monétaire et Financier.

4.4 Le Prêteur se réserve le droit de demander la nomination d'un administrateur provisoire de l'Emprunteur avant d'effectuer tout paiement au titre de la Garantie. L'Emprunteur autorise d'ores et déjà le Prêteur, si besoin est à solliciter cette nomination auprès de l'autorité judiciaire compétente.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA GARANTIE

5.1 La Garantie entrera en vigueur dès lors que le premier acte de vente en l'état futur d'achèvement concernant un lot faisant partie de l'Immeuble aura été conclu par l'Emprunteur.

5.2 La Garantie sera valable jusqu'à l'achèvement de l'Immeuble au sens de l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, tel que constaté par l'une des personnes mentionnées à l'article R.261-24 du même Code.

ARTICLE 6 – FACULTE DE SUBSTITUTION

Conformément aux dispositions de l'article R.261-23 du Code de la Construction et de l'Habitation l'Emprunteur (en sa qualité de vendeur) et le Garant ont la faculté, au cours de l'exécution d'un contrat de vente en l'état futur d'achèvement, de substituer une garantie de remboursement à la Garantie. Cette faculté devra figurer dans chaque acte de vente. En cas de substitution, celle-ci sera notifiée à tout acquéreur concerné.

ARTICLE 7 – GARANTIE DES CAUTIONS

Cet engagement est couvert par le mécanisme de garantie des cautions mentionné à l'article L.313-50 du code monétaire et financier.

ARTICLE 8 – ELECTION DE DOMICILE / ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le Prêteur fait élection de domicile en son siège social comme indiqué ci-dessus.

Attribution de juridiction est faite aux tribunaux compétents du ressort du domicile du Prêteur.

ARTICLE 9 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel recueillies ci-dessus par la Banque, responsable de traitement, peuvent faire l'objet d'un traitement informatisé aux fins de délivrance et de gestion de l'engagement par signature, de recueil de garanties, de prospection et d'animation commerciale, de recouvrement et d'études statistiques, de profilage et de segmentation, de respect d'obligations légales et réglementaires de la Banque, notamment en matière d'évaluation du risque, de sécurité et de prévention des impayés et de la fraude, de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces traitements sont fondés sur l'exécution du contrat, l'intérêt légitime de la Banque et le respect d'obligations réglementaires.

Les données personnelles sont protégées par le secret professionnel auquel est tenue la Banque. Tout Client ou Bénéficiaire personne physique, autorise la Banque à communiquer les informations recueillies dans le cadre des présentes, aux établissements et sociétés membres du groupe auquel appartient la Banque ainsi qu'à ses partenaires, garants, courtiers et assureurs, prestataires, dans la stricte nécessité de l'exécution des finalités décrites ci-dessus. Sont également destinataires de ces données, le responsable de traitement, le personnel habilité du réseau commercial et de la direction commerciale de la Banque.

Les données peuvent donner lieu à l'exercice d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité. Il est précisé que l'exercice de certains de ces droits peut entraîner au cas par cas pour la Banque l'impossibilité de fournir la prestation. Il est précisé également que le traitement des données peut être poursuivi si des dispositions légales ou réglementaires ou si des raisons légitimes imposent à la Banque de conserver ces données.

Pour exercer l'un de ces droits, les personnes physiques dont les données ont été recueillies peuvent écrire à l'adresse suivante : MONSIEUR LE DELEGUE A LA PROTECTION DES DONNEES, 63 chemin Antoine Pardon, 69814 TASSIN CEDEX.

Pour plus d'informations, la politique de protection des données est accessible aux guichets et sur le site internet de la Banque.

Fait à Annecy, le 16 mai 2022, en un (1) exemplaire original.


**LA BANQUE EUROPÉENNE
DU CRÉDIT MUTUEL**

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	OFFICE NOTARIAL DELOINCE
Numéro de dossier	PROMOTION IMMOBILIERE LE CLOS D'ARSENE
Date de réalisation	14/02/2023

Localisation du bien	51 Chemin des Clos 74260 LES GETS
Section cadastrale	I 1746
Altitude	1152.02m
Données GPS	Latitude 46.153632 - Longitude 6.662677

Désignation du vendeur	SCCV LE CLOS D'ARSENE
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **OFFICE NOTARIAL DELOINCE** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 4 - Moyenne		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Avalanche	Approuvé le 20/04/2005	NON EXPOSÉ -
PPRn	Inondation	Approuvé le 20/04/2005	NON EXPOSÉ -
PPRn	Inondation par crue torrentielle	Approuvé le 20/04/2005	NON EXPOSÉ -
PPRn	Inondation par remontées de nappes naturelles	Approuvé le 20/04/2005	NON EXPOSÉ -
PPRn	Inondation zones marécageuses	Approuvé	NON EXPOSÉ -
PPRn	Mouvement de terrain	Approuvé le 20/04/2005	NON EXPOSÉ -
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	NON EXPOSÉ -
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	NON EXPOSÉ -
PPRn	Mouvement de terrain Ravinement	Approuvé	NON EXPOSÉ -
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ -

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques et Pollutions**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° DDT-2015-0466 du 03/09/2015 mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble : 51 Chemin des Clos
74260 LES GETS

Cadastre : I 1746

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date _____
1 oui non

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
autres _____
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 oui non
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date _____
3 oui non

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 oui non
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
5 oui non
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription
6 oui non
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non
6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte
NC* à l'horizon de 30 ans à un horizon entre 30 et 100 ans non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Avalanche, Carte Inondation, Carte Inondation par crue torrentielle, Carte Inondation par remontées de nappes naturelles, Carte Inondation zones marécageuses, Carte Mouvement de terrain, Carte Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs, Carte Mouvement de terrain Glissement de terrain, Carte Mouvement de terrain Ravinement

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : SCCV LE CLOS D'ARSENE

Acquéreur : _____

Date : 14/02/2023 Fin de validité : 14/08/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Haute-Savoie
Adresse de l'immeuble : 51 Chemin des Clos 74260 LES GETS
En date du : 14/02/2023

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	10/02/1990	17/02/1990	16/03/1990	23/03/1990	
Inondations et coulées de boue	11/08/1997	11/08/1997	03/11/1997	16/11/1997	
Inondations et coulées de boue	11/12/1997	12/12/1997	09/04/1998	23/04/1998	
Inondations et coulées de boue	30/04/2015	05/05/2015	16/07/2015	22/07/2015	
Mouvements de terrain	01/05/2015	03/05/2015	16/07/2015	22/07/2015	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le : _____ Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SCCV LE CLOS D'ARSENE _____ Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : *Guide Général PPR*

Extrait Cadastral

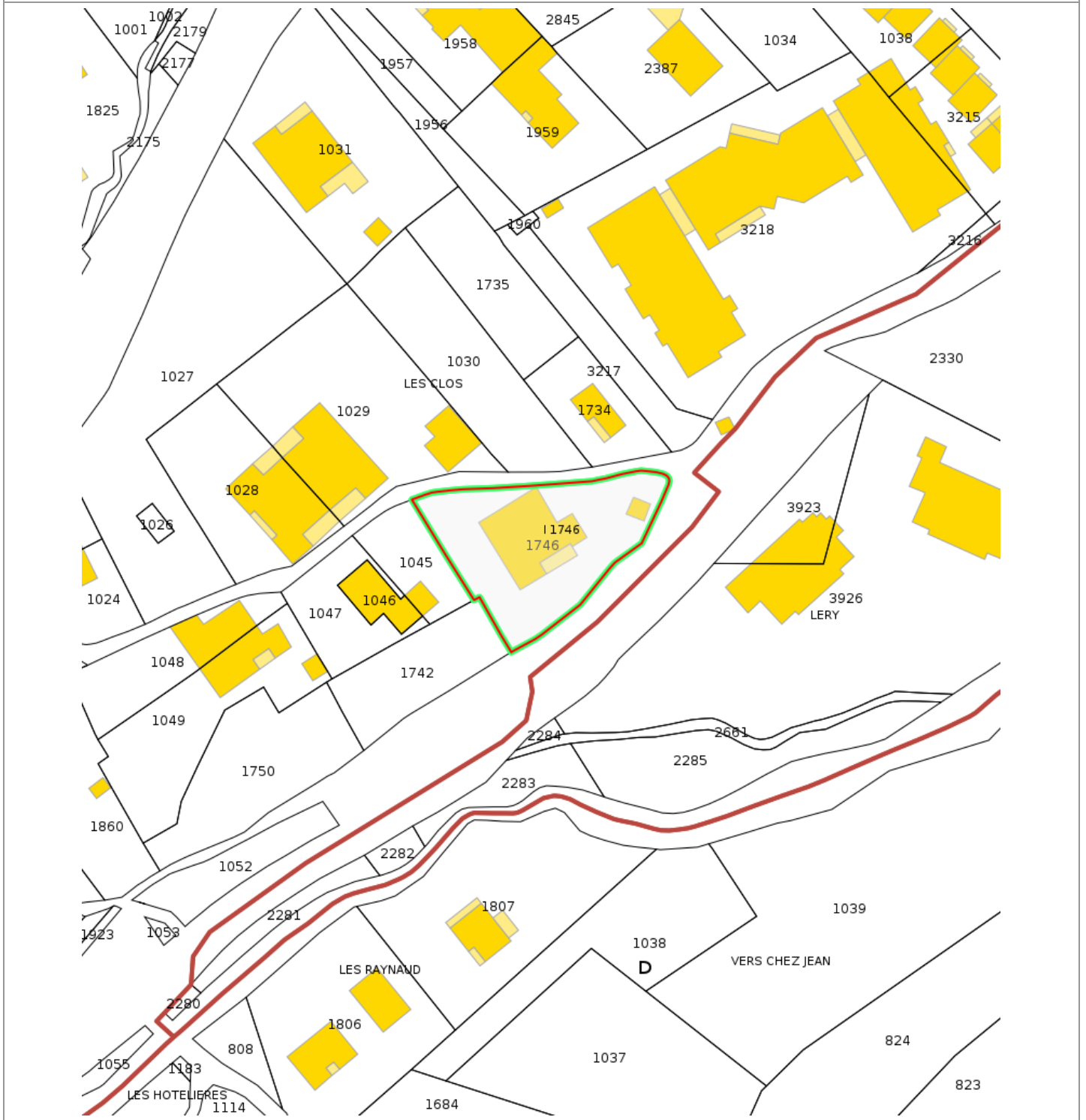
Département : Haute-Savoie

Commune : LES GETS

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

Parcelles : 11746

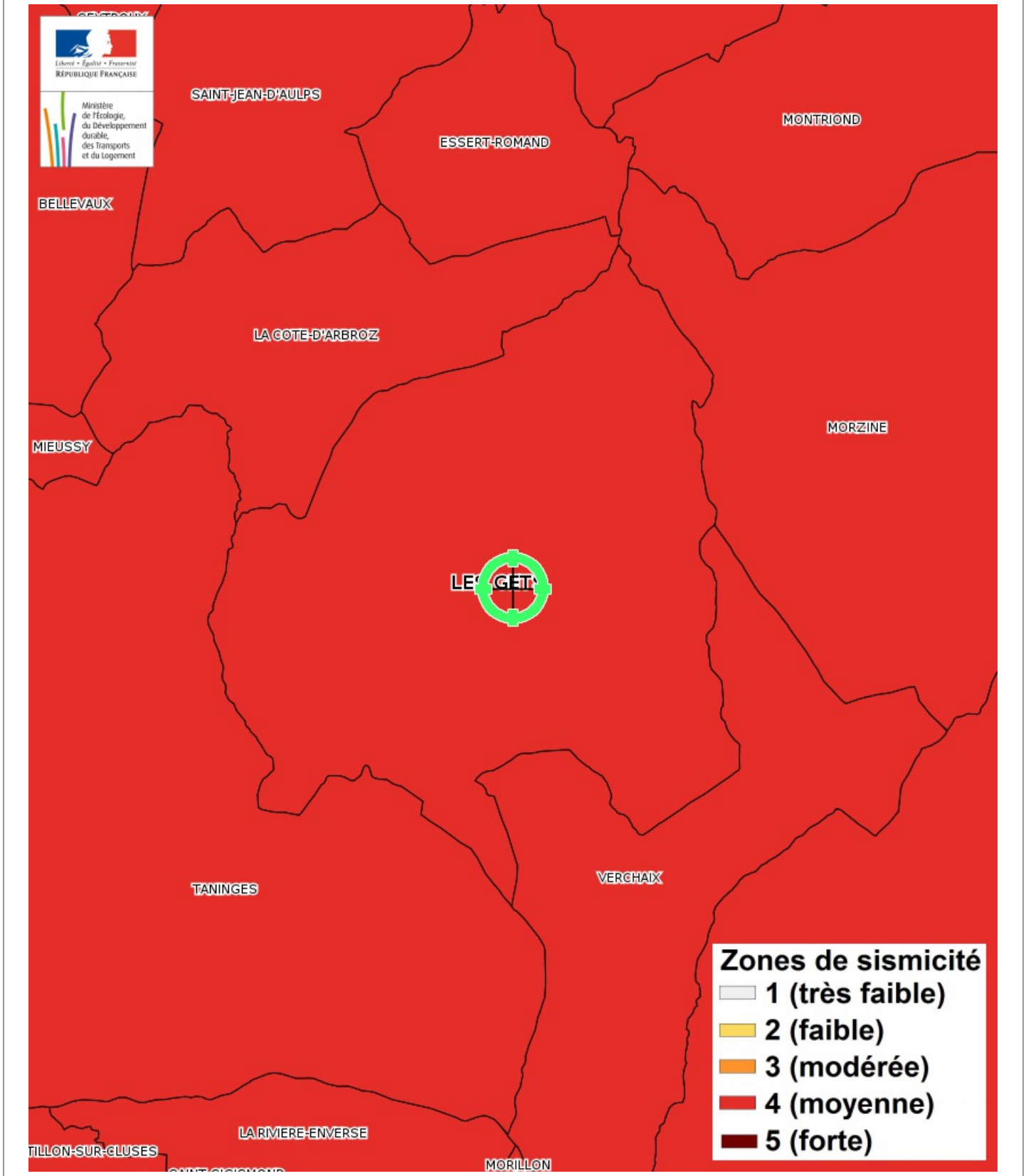


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Haute-Savoie

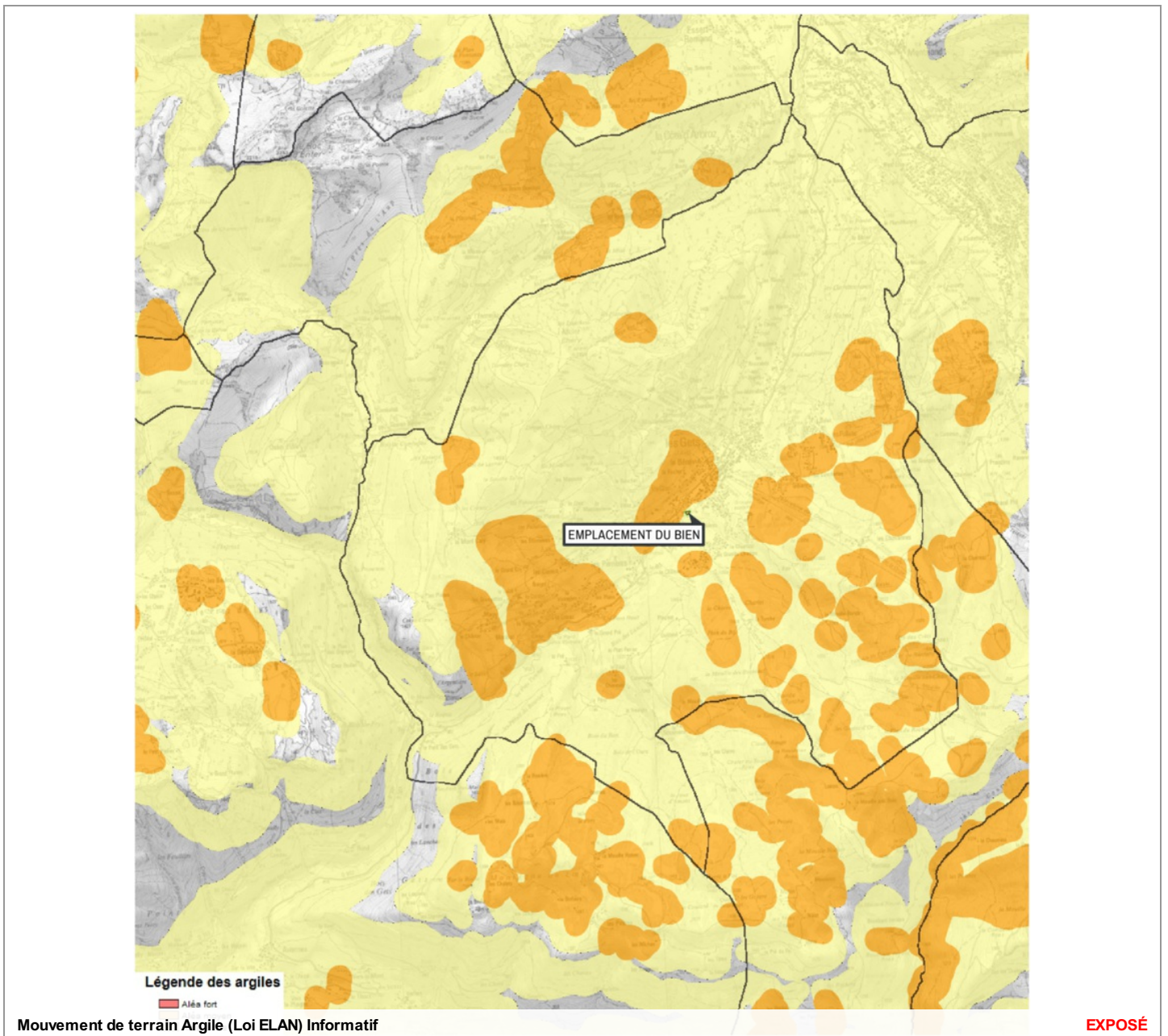
Commune : LES GETS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne

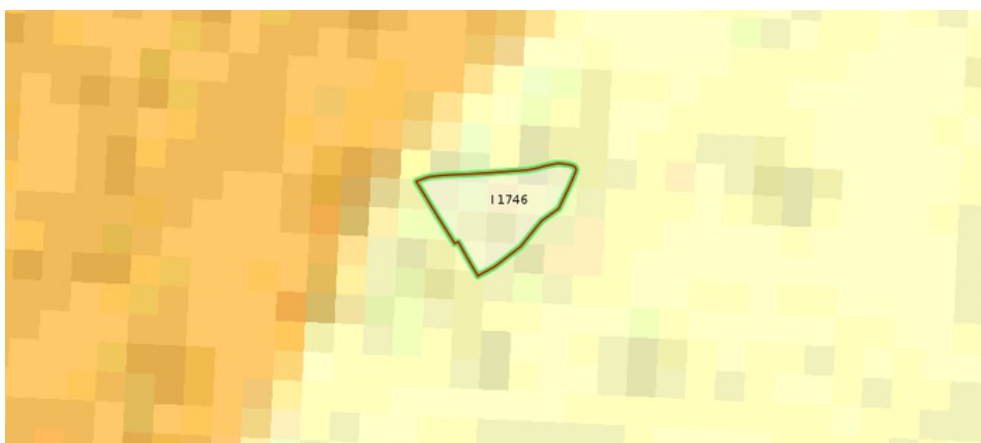


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

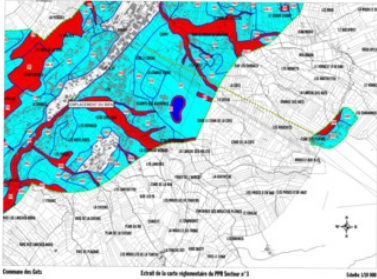
- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

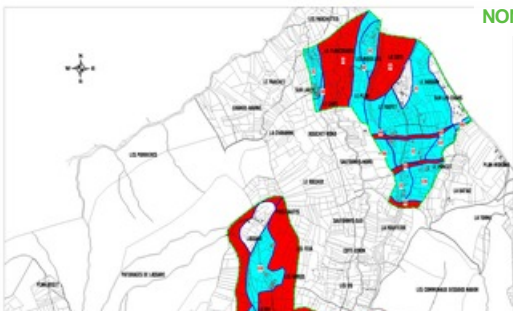
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

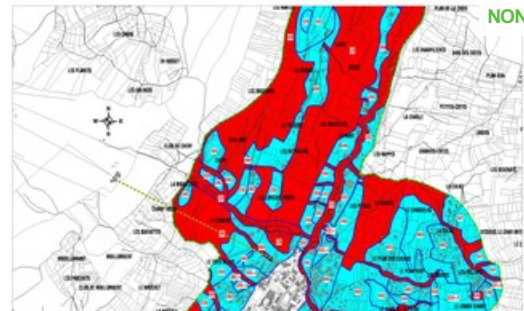
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Avalanche Approuvé le 20/04/2005
Inondation Approuvé le 20/04/2005
Inondation par crue torrentielle Approuvé le 20/04/2005
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 20/04/2005
Inondation zones marécageuses Approuvé
Mouvement de terrain Approuvé le 20/04/2005
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé
Mouvement de terrain Ravinement Approuvé



Avalanche Approuvé le 20/04/2005
Inondation Approuvé le 20/04/2005
Inondation par crue torrentielle Approuvé le 20/04/2005
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 20/04/2005
Inondation zones marécageuses Approuvé
Mouvement de terrain Approuvé le 20/04/2005
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé
Mouvement de terrain Ravinement Approuvé



Avalanche Approuvé le 20/04/2005
Inondation Approuvé le 20/04/2005
Inondation par crue torrentielle Approuvé le 20/04/2005
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 20/04/2005
Inondation zones marécageuses Approuvé
Mouvement de terrain Approuvé le 20/04/2005
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé
Mouvement de terrain Ravinement Approuvé



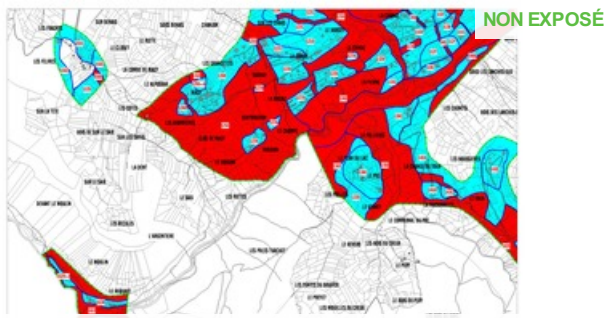
Avalanche Approuvé le 20/04/2005
Inondation Approuvé le 20/04/2005
Inondation par crue torrentielle Approuvé le 20/04/2005
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 20/04/2005
Inondation zones marécageuses Approuvé
Mouvement de terrain Approuvé le 20/04/2005
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé
Mouvement de terrain Ravinement Approuvé



Avalanche Approuvé le 20/04/2005
Inondation Approuvé le 20/04/2005
Inondation par crue torrentielle Approuvé le 20/04/2005
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 20/04/2005
Inondation zones marécageuses Approuvé
Mouvement de terrain Approuvé le 20/04/2005
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé
Mouvement de terrain Ravinement Approuvé

Annexes

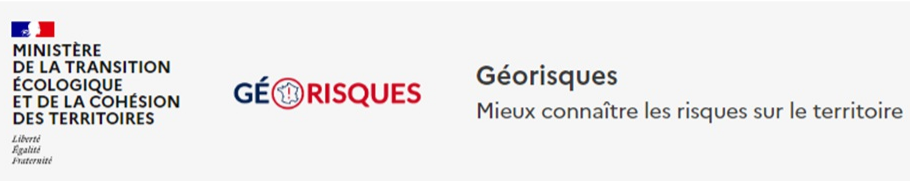
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



- Avalanche Approuvé le 20/04/2005
- Inondation Approuvé le 20/04/2005
- Inondation par crue torrentielle Approuvé le 20/04/2005
- Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 20/04/2005
- Inondation zones marécageuses Approuvé
- Mouvement de terrain Approuvé le 20/04/2005
- Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
- Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé
- Mouvement de terrain Ravinement Approuvé

Annexes

Fiche d'information Sismicité



M'informer sur les séismes



Des séismes se produisent régulièrement en France, tant sur le territoire métropolitain que dans les départements d'outre-mer.

Si la majorité des séismes qui sont recensés en France sont relativement faibles, plusieurs tremblements de terre provoquant des dégâts aux constructions se sont produits ces dernières années, dont les plus marquants sont les séismes d'Annecy et Saint-Paul de Fenouillet en 1996, le séisme du Teill en 2019. Ce dernier a rappelé que le risque de voir des bâtiments endommagés, voire s'effondrer, à cause des tremblements de terre est bien réel.

En 1909 à Lambesc, et en 1967 à Arette, les séismes ont fait des victimes à cause de l'effondrement des maisons.

Des traces de séismes encore plus forts mais beaucoup plus anciens ont aussi été relevées par les géologues et par l'examen de documents historiques.

Aléa Sismique

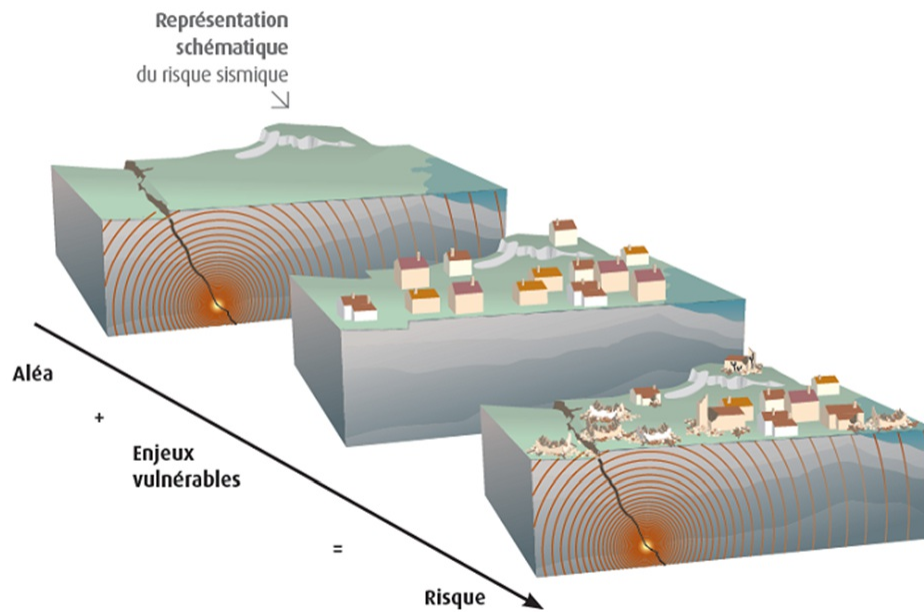
L'aléa sismique est la possibilité, pour un site donné, d'être exposé à des secousses telluriques de caractéristiques données (exprimées en général par des paramètres tels que l'accélération, l'intensité, le spectre de réponse...).

L'aléa sismique peut être évalué par une méthode déterministe ou probabiliste ; dans le premier cas, les caractéristiques sont celles d'un événement réel, éventuellement assorties d'une marge de sécurité (séisme le fort connu historiquement par exemple).

Dans l'approche probabiliste, l'ensemble des données permettant l'estimation de l'aléa sont examinées dans un cadre statistique, et l'aléa est alors exprimé comme une probabilité de dépasser un niveau fixé.

Annexes

Fiche d'information Sismicité



Evaluation de l'aléa

L'évaluation de l'aléa sismique doit prendre en compte l'ensemble des connaissances disponibles sur le phénomène et ses causes, sur la plus longue période de temps possible, car les séismes sont des événements peu fréquents en France.

L'occurrence d'un séisme à un endroit dépend à la fois de mécanismes régionaux (tectonique, géologie) à grande échelle, et de spécificités locales (relief configuration et nature du sol, sensibilité aux phénomènes induits).

L'aléa est donc usuellement découpé en une composante régionale et une spécificité locale.

Annexes

Fiche d'information Sismicité

Aléa régional

L'aléa régional recouvre la caractérisation de l'agression sismique au rocher affleurant en surface, résultant de l'activation de sources sismique et de la propagation des ondes de la source à la cible.

L'analyse de l'aléa régional nécessite deux étapes :

- L'identification des sources sismiques
- Le calcul du mouvement vibratoire en surface

L'identification des sources sismiques consiste à localiser les failles actives et à évaluer leur potentiel sismogénique en termes de magnitude ou d'intensité des séismes susceptibles d'être générés par ces failles, leur profondeur focale et leur récurrence. En se basant sur des données géologiques et sismiques, ce travail aboutit à la définition d'un zonage sismotectonique découpant la région considérée en zones homogènes dans lesquelles la probabilité d'occurrence d'un séisme de caractéristiques données est estimée équivalente en tout point ;

Concernant le calcul du mouvement vibratoire en surface par l'application d'une loi d'atténuation aux sources potentielles identifiées dans le zonage sismotectonique, on distingue principalement deux approches d'évaluation d'aléa régional :

- L'approche déterministe dans laquelle le mouvement du sol est estimé à partir d'un séisme de référence, de caractéristiques connues. Ce séisme de référence correspond à un séisme dont l'occurrence est avérée par les données historiques (témoignages) ou instrumentales (enregistrement des stations);
- L'approche probabiliste consiste à calculer en tout point du territoire le niveau d'accélération du sol susceptible d'être atteint ou dépassé pour une période de temps donnée, en tenant compte de l'ensemble des données disponibles, historiques ou instrumentales, en y associant des lois de récurrence.

Aléa local

L'évaluation de l'aléa local permet de prendre en compte les modifications de la vibration sismique par les conditions géologiques et topographiques locales, les effets de site.

Elle permet également de définir des zones dans lesquelles des effets induits (mouvements de terrain, liquéfaction des sols) sont susceptibles d'être provoqués par un séisme.

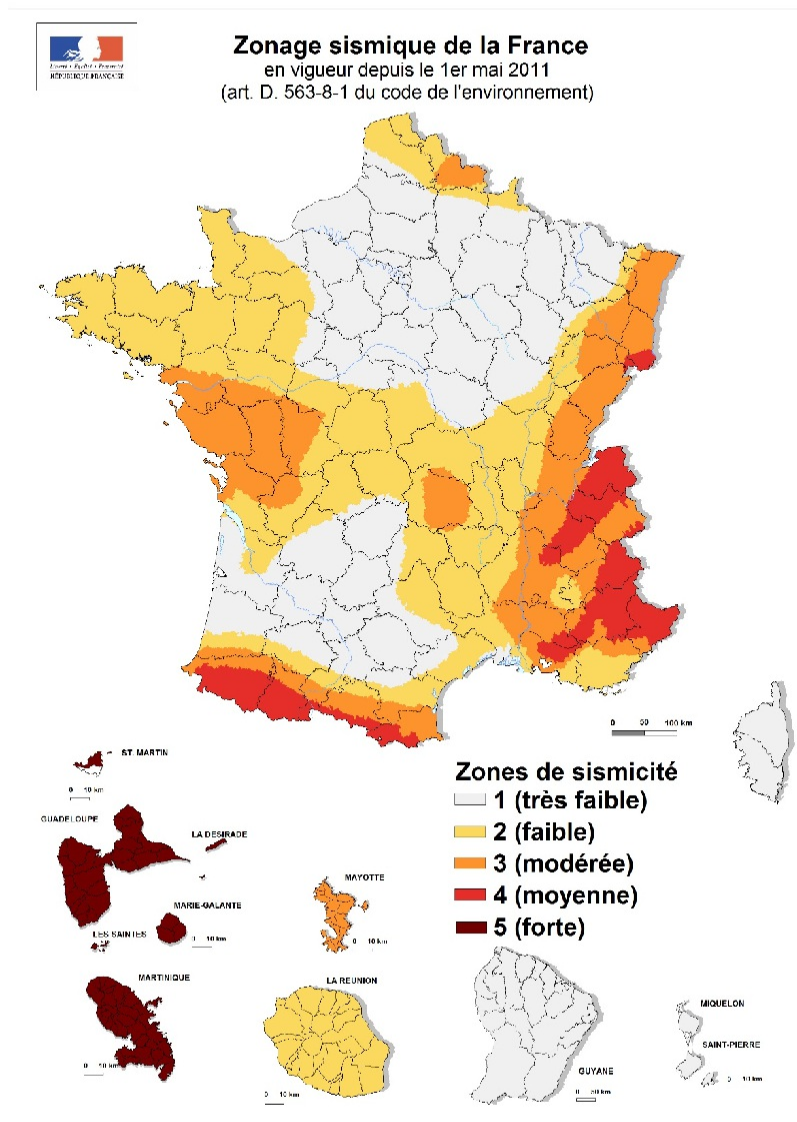
À l'échelle d'une commune, ce travail permet d'aboutir à un micro-zonage sismique, délimitant les zones dans lesquelles les amplifications du mouvement du sol sont identiques.

Annexes

Fiche d'information Sismicité

Carte du zonage réglementaire

La sismicité ne se répartit pas de manière uniforme sur le territoire, en conséquence, les dispositions à prendre en compte pour construire peuvent varier en fonction des régions. La réglementation s'appuie en France sur une **carte de l'aléa sismique réalisée à l'échelle nationale**. Elle est traduite au niveau réglementaire par un **zonage sismique**, qui donne pour chaque commune son niveau d'exposition.



Annexes

Fiche d'information Sismicité

Ce zonage, et les niveaux d'accélération du sol qui en découlent pour la conception des ouvrages, concernent les bâtiments et ouvrages construits pour accueillir des occupants, pour remplir des fonctions socio-économiques ou qui sont utilisés en cas de crise. Les bâtiments à « risque normal » sont classés par catégories d'importance dont le croisement avec la zone de sismicité dans laquelle ils se trouvent déterminent les dispositions parasismiques à respecter.

Les progrès scientifiques en matière d'évaluation de l'aléa sismique, ainsi que l'évolution des normes de construction parasismique à l'échelle européenne (Eurocode 8), ont conduit à une révision de ce zonage et à l'harmonisation des normes à l'échelle européenne. Le zonage repose sur une évaluation dite probabiliste de l'aléa sismique. Elle consiste à estimer le mouvement sismique susceptible d'être atteint ou dépassé en fonction d'une probabilité fixée pendant une période de temps donnée.

Le nouveau zonage sismique de la France pour le bâti dit à « risque normal » est entré en vigueur avec l'arrêté du 22 octobre 2010 « relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal » et aux décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce zonage découpe le territoire français en 5 zones de sismicité (très faible, faible, modérée, moyenne, forte). Dans les zones 2 à 5, les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ». Cela concerne environ 21 000 communes.

En complément, les arrêtés du 24 janvier 2011 et du 15 février 2018 fixent les règles parasismiques applicables à certaines installations classées en se fondant sur ce nouveau zonage sismique de la France. Les installations nucléaires relèvent une réglementation spécifique appelée RFS 2001-01.

Cartes du microzonage des Antilles

Cette partie s'adresse aux professionnels du dimensionnement des constructions et ouvrages (bureaux d'étude, ingénieur structure, etc ...)

Un microzonage sismique constitue un outil d'aide à la prise en compte du risque sismique dans l'aménagement du territoire et la construction. Cette étude locale vient en complément de la réglementation parasismique nationale. L'objet de l'étude est de cartographier les zones de réponses sismiques homogène, permettant de dimensionner au mieux les ouvrages en tenant compte de l'aléa sismique local.

L'arrêté du 22 octobre 2010 a été modifié pour permettre l'utilisation des résultats des microzonages sismiques pour dimensionner les constructions sur les communes et collectivités suivantes :

- Pour la Guadeloupe : Lamentin, Petit-Bourg, Goyave, Capesterre Belle-Eau, Trois-Rivières, Abymes, Morne à l'Eau, Gosier, Sainte-Anne, Saint-François, Le Moule ;
- Pour la Martinique : Rivière-salée, Trois-Ilets, Le François, Trinité, Vauclin, Robert ;
- La collectivité d'outre-mer de Saint-Martin.

Les cartographies du microzonage sismique ainsi que les paramètres du spectre de réponse élastique par zone lithologique sont disponibles via le lien ci-dessous :

<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/seismes/alea-et-risque-sismique>

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

Anancy, le - 3 SEP. 2015

LE PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Références : SAR/CPR/AF

Arrêté n° DDT - 2015 - 0466
relatif à l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques lors de toute transaction concernant les biens immobiliers situés sur les communes d'Abondance, d'Annecy-le Vieux, d'Arthaz-Pont Notre-Dame, du Biot, de Boège, de Bonneville, du Bouchet Mont-Charvin, de Champanges, de La Chapelle d'Abondance, de Châtel, de Chevenoz, des Clefs, de Contamine-sur-Arve, de La Côte d'Arbroz, de Cranves-Sales, de Doussard, d'Entremont, d'Essert-Romand, d'Etrembières, de Féternes, de Gaillard, des Gets, de Giez, du Grand-Bornand, de Lucinges, de Manigod, de Marignier, de Megève, de Mégevette, de Mieussy, de Mont-Saxonnet, de Morzine, de Nancy-sur-Cluses, de Passy, de Peillonnet, de Perrignier, de Praz-sur-Arly, de Reignier-Esery, du Reposoir, de La Roche-sur-Foron, de Saint-Gingolph, de Saint-Jean d'Aulps, de Saint-Jeoire en Faucigny, de Saint-Paul en Chablais, de Sallanches, de Scionzier, de Servoz, de Seythenex, de Taninges, de Thônes, de Vacheresse, de Verchaix

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006 modifié le 26/07/2007, le 31/08/2007, le 03/03/2008, le 10/03/2008, le 23/06/2008, le 23/10/2008, le 26/03/2009, le 06/07/2009, le 17/12/2009, le 20/04/2010, le 27/07/2010, le 23/09/2010, le 07/02/2011, le 21/02/2011, le 17/03/2011 mis à jour le 31 mars 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral PREF/DRHB/BOA/2015-0017 du 29 juillet 2015 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté interministériel du 16/07/2015 de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle Inondation et coulée de boue et/ou Mouvement de terrain pour les événements survenus entre le 26/04/2015 et le 05/05/2015 ;

SUR proposition de M. le secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs situés dans les communes d'Abondance, d'Annecy-le Vieux, d'Arthaz-Pont Notre-Dame, du Biot, de Boège, de Bonneville, du Bouchet Mont-Charvin, de Champanges, de La Chapelle d'Abondance, de Châtel, de Chevenoz, des Clefs, de Contamine-sur-Arve, de La Côte d'Arbroz, de Cranves-Sales, de Doussard, d'Entremont, d'Essert-Romand, d'Etrembières, de Féternes, de Gaillard, des Gets, de Giez, du Grand-Bornand, de Lucinges, de Manigod, de Marignier, de Megève, de Mégevette, de Mieussy, de

15 rue Henry-Bordeaux - 74998 Annecy cedex 9
téléphone : 04 50 33 78 00 - télécopie : 04 50 27 96 09 - courriel : ddt@haute-savoie.gouv.fr
internet : www.haute-savoie.gouv.fr - www.haute-savoie.equipement-agriculture.gouv.fr
horaires d'ouverture : 8 h 30 - 12 h 00 / 13 h 30 - 17 h 00 (16 h 00 le vendredi)

Annexes

Arrêtés

2 / 2

Mont-Saxonnex, de Morzine, de Nancy-sur-Cluses, de Passy, de Peillonnex, de Perrignier, de Praz-sur-Arly, de Reignier-Esery, du Reposoir, de La Roche-sur-Foron, de Saint-Gingolph, de Saint-Jean d'Aulps, de Saint-Jeoire en Faucigny, de Saint-Paul en Chablais, de Sallanches, de Scionzier, de Servoz, de Seythenex, de Taninges, de Thônes, de Vacheresse, de Verchaix sont consignés dans un dossier communal d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels pris en compte dans le PPR,
- la cartographie des zones réglementées,
- le règlement,
- la zone de sismicité attachée à la commune,
- les événements ayant donné lieu à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Article 2 : Une copie du présent arrêté est adressée en mairie et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

Article 3 : La liste des communes, les dossiers communaux d'information, la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou de plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement.

Article 4 : M. le secrétaire général de la préfecture, M. le directeur départemental des territoires, Mmes et MM. les maires des communes énumérées à l'article 1, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des Territoires
de Haute-Savoie

Thierry ALEXANDRE

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

Affaire suivie par David De Luca
tél. : 04 50 33 79 34
david.de-luca@haute-savoie.gouv.fr

Anncsey, le 5 septembre 2019

LE PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

**Arrêté n°DDT-2019-1358
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels,
miniers et technologiques majeurs**

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 3 novembre 2016 portant nomination de M. Pierre LAMBERT, préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRHB/BOA/2018-033 du 21 novembre 2018 de délégation de signature à M. Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 4 avril 2019, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté interministériel du 18 juin 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol du 1^{er} juillet 2018 au 30 septembre 2018 pour les communes de Doussard, Lucinges et Marlioz et les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol du 1^{er} juillet 2018 au 31 décembre 2018 pour les communes d'Aysey, Bonne, Clarafond-Arcine, Eloise, Groisy, Marnaz, Minzier, Nâves-Parmelan, Neydens, Veigy-Foncenex ;

VU l'arrêté interministériel du 21 juin 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue du 15 juin 2019 sur les communes de Passy et Taninges ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2019-1018 du 20 juin 2019 d'approbation du plan de prévention des risques naturels de la commune de Bellevaux ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2019-1021 du 21 juin 2019 d'approbation du plan de prévention des risques naturels de la commune des Villards sur Thônes ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2019-1091 du 5 juillet 2019 d'approbation du plan de prévention des risques naturels de la commune des Clefs ;

15 rue Henry-Bordeaux - 74998 Annecy cedex 9
téléphone : 04 50 33 78 00 - télécopie : 04 50 27 96 09 - courriel : ddt@haute-savoie.gouv.fr
internet : www.haute-savoie.gouv.fr - www.haute-savoie.equipement-agriculture.gouv.fr
horaires d'ouverture : 8 h 30 - 12 h 00 / 13 h 30 - 17 h 00 (16 h 00 le vendredi)

Annexes

Arrêtés

2 / 2

ARRETE

Article 1 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2 : L'obligation prévue au IV de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique figurant en annexe.

Article 3 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations consultable en mairie, à la préfecture et en sous-préfecture.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et de la liste des communes visées à l'article 1 est adressée aux maires des communes concernées ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

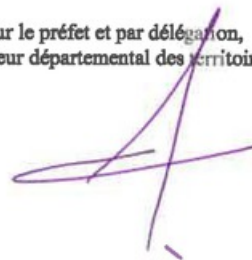
Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées ; il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal Le Dauphiné Libéré.

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

Article 5 : M. le directeur départemental des territoires, Mmes et MM. les maires de Passy, de Taninges, de Doussard, de Marlioz, de Lucinges, d'Aysey, de Bonne, Clarafond-Arcine, d'Eloise, Groisy, de Marnaz, de Minzier, de Naves-Parmelan, de Neydens, de Veigy-Foncencex, de Bellevaux, des Villards sur Thônes et des Clefs sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires,



Annexes Arrêtés

Préfecture de la Haute-Savoie

Annexe à l'arrêté préfectoral n°DDT-2019-2019-1358 du 05/09/2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location

N° Insee	Commune	PPRM approuvé					PPRM prescrit					PPRM approuvé / PPRT approuvé					Sismicité
		Crue torrentielle	Inondation	Mouvement de terrain	Avalanche	Séisme	Crue torrentielle	Inondation	Mouvement de terrain	Avalanche	Séisme	Effet thermique	Effet de surpression				
74101	DINGY-EN-VUACHE															Modérée (3)	
74102	DINGY-SAINT-CLAIR	oui	•	•	•											Moyenne (4)	
74103	DOMANCY	oui	•	•	•											Moyenne (4)	
74104	DOUSSARD															Moyenne (4)	
74105	DOUVAINE															Moyenne (4)	
74106	DRAILLANT															Moyenne (4)	
74107	DROISY															Modérée (3)	
74108	DUINGT															Moyenne (4)	
74109	ELOISE															Modérée (3)	
74111	ENTREVERNES															Moyenne (4)	
74112	EPAGNY-METZ-TESSY	oui	•	•	•	•										Moyenne (4)	
74114	ESSERT-ROMAND															Moyenne (4)	
74116	ETEAX															Moyenne (4)	
74117	ETERCY															Moyenne (4)	
74118	ETREMBIERES	oui	•													Moyenne (4)	
74119	EVIAN-LES-BAINS															Moyenne (4)	
74121	EXCENEVEX															Moyenne (4)	
74122	FAUCIGNY															Moyenne (4)	
74123	FAVERGES-SEYTHENEX	oui	•	•	•											Moyenne (4)	
74124	FEIGERES															Modérée (3)	
74126	FESSY															Moyenne (4)	
74127	FETERNES						oui	•	•							Moyenne (4)	
74282	FILLIERE	oui	•	•	•											Moyenne (4)	
74128	FILLINGES	oui	•	•												Moyenne (4)	
74129	LA FORCLAZ															Moyenne (4)	
74130	FRANCLENS															Modérée (3)	
74131	FRANGY															Modérée (3)	
74133	GAILLARD	oui	•	•	•											Moyenne (4)	
74134	LES GETS	oui	•	•	•											Moyenne (4)	
74135	GIEZ															Moyenne (4)	
	GLIERES-VAL-DE-BORNE	oui	•	•	•											Moyenne (4)	
74136	LE GRAND-BORNAND	oui	•	•	•											Moyenne (4)	
74137	GROISY															Moyenne (4)	
74138	GRUFFY															Moyenne (4)	
74139	HABERE-LULLIN															Moyenne (4)	
74140	HABERE-POCHE															Moyenne (4)	
74141	HAUTEVILLE-SUR-FIER															Moyenne (4)	
74142	HERY-SUR-ALBY															Moyenne (4)	
74143	LES HOUCHES	oui	•	•	•											Moyenne (4)	
74144	JONZIER-EPAGNY															Modérée (3)	
74145	JUVIGNY	oui	•	•	•											Moyenne (4)	
74146	LARRINGES															Moyenne (4)	
74147	LATHUILE															Moyenne (4)	
74148	LESCHAUX															Moyenne (4)	
74150	LOISIN															Moyenne (4)	

Annexes

Arrêtés



Direction départementale des territoires
Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

Le préfet de la Haute-Savoie
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Anancy, le 13 juillet 2021

Arrêté n° DDT-2021-1031

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Alain ESPINASSE, préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° SGCD/SLI/PAC/2021-036 du 3 mai 2021 de délégation de signature à M. le directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 15 juin 2020, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté ministériel du 23 novembre 2020 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain hors sécheresse géotechnique du 15 avril 2020 au 15 juillet 2020 pour la commune de Châtillon-sur-Cluses ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2021-0008 du 8 janvier 2021 portant approbation de la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels de la commune d'Abondance ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2021-0386 du 8 février 2021 portant prescription de la révision partielle du plan de prévention des risques naturels de la commune de Morzine ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2021-846 du 10 juin 2021 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels de la commune de Vallorcine ;

ARRÊTE

Article 1 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

15 rue Henry-Bordeaux
74998 ANNECY cedex 9
Tél. : 04 50 33 79 34
Mél. : david.de-luca@haute-savoie.gouv.fr
www.haute-savoie.gouv.fr

1/2

Annexes

Arrêtés

Article 2 : L'obligation prévue au IV de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique figurant en annexe.

Article 3 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations consultable en mairie, à la préfecture et en sous-préfecture.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et de la liste des communes visées à l'article 1 est adressée aux maires des communes concernées ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

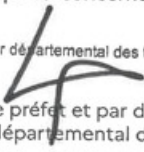
Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées ; il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal Le Dauphiné Libéré.

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

Article 5 : M. le directeur départemental des territoires, MM. les maires de Châtillon-sur-Cluses, Abondance, Morzine et Vallorcine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le directeur départemental des territoires,


Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires,

Julien LANGLET

Délais et voies de recours :

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification, d'affichage, de publication requis (saisine possible par voie dématérialisée à l'adresse internet : www.telerecours.fr comprenant l'accès à « Télérecours citoyens »).

Il peut, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours administratif (gracieux et/ou hiérarchique - articles L410-1, L411-1, L411-2 et suivants du code des relations entre le public et l'administration). Le silence gardé par l'administration pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. Suivant la date de décision explicite ou implicite de rejet, le recours contentieux visé au premier paragraphe peut être introduit devant le tribunal administratif dans les conditions qui y sont précisées.

Annexes

Arrêtés

Préfecture de la Haute-Savoie

Annexe à l'arrêté préfectoral n°DDT-2021-1031 du 13/07/2021
 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
 sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location

N° Insee	Commune	PPRN approuvé					PPRN prescrit					PPRM approuvé					Sismicité	
		Crue torrentielle	Inondation	Mouvement de terrain	Avalanche	Séisme	Crue torrentielle	Inondation	Mouvement de terrain	Avalanche	Séisme	Crue torrentielle	Inondation	Mouvement de terrain	Avalanche	Séisme		Effet thermique
74101	DINGY-EN-VUACHE																	Modérée (3)
74102	DINGY-SAINT-CLAIR	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74103	DOMANCY	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74104	DOUSSARD																	Moyenne (4)
74105	DOUVAINE																	Moyenne (4)
74106	DRAILLANT																	Moyenne (4)
74107	DROISY																	Modérée (3)
74108	DUINGT																	Moyenne (4)
74109	ELOISE																	Modérée (3)
74111	ENTREVERNES																	Moyenne (4)
74112	EPAGNY-METZ-TESSY	oui	•	•	•	•												Moyenne (4)
74114	ESSERT-ROMAND																	Moyenne (4)
74116	ETEAUX																	Moyenne (4)
74117	ETERCY																	Moyenne (4)
74118	ETREMBIERES	oui	•															Moyenne (4)
74119	EVIAN-LES-BAINS																	Moyenne (4)
74121	EXCENEVEX																	Moyenne (4)
74122	FAUCIGNY																	Moyenne (4)
74123	FAVERGES-SEYTHENEX	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74124	FEIGERES																	Modérée (3)
74126	FESSY																	Moyenne (4)
74127	FETERNES						oui	•	•									Moyenne (4)
74282	FILLIERE	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74128	FILLINGES	oui	•	•														Moyenne (4)
74129	LA FORCLAZ																	Moyenne (4)
74130	FRANCLENS																	Modérée (3)
74131	FRANGY																	Modérée (3)
74133	GAILLARD	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74134	LES GETS	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74135	GIEZ																	Moyenne (4)
	GLIERES-VAL-DE-BORNE	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74136	LE GRAND-BORNAND	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74137	GROISY																	Moyenne (4)
74138	GRUFFY																	Moyenne (4)
74139	HABERE-LULLIN																	Moyenne (4)
74140	HABERE-POCHE																	Moyenne (4)
74141	HAUTEVILLE-SUR-FIER																	Moyenne (4)
74142	HERY-SUR-ALBY																	Moyenne (4)
74143	LES HOUCHES	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74144	JONZIER-EPAGNY																	Modérée (3)
74145	JUVIGNY	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74146	LARRINGES																	Moyenne (4)
74147	LATHUILE																	Moyenne (4)
74148	LESCHAUX																	Moyenne (4)
74150	LOISIN																	Moyenne (4)

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 20 décembre 2022

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise a disposition d'un site internet permettant le telechargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de preemption, certificats de carrieres, certificats d'urbanisme,
- droit de preemption, certificats d'urbanisme/de numerotage/d'hygiene et salubrite/d'alignement/de non-peril/de carrieres, concordance cadastrale, etat des risques et pollutions,
- les telechargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages resultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages materiels et immateriels consecutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immateriels non consecutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles a l'environnement sur site non soumis a autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1 / 2

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, medias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Defense Penale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2/ 2

FSIP0019 / 487576296

204D F



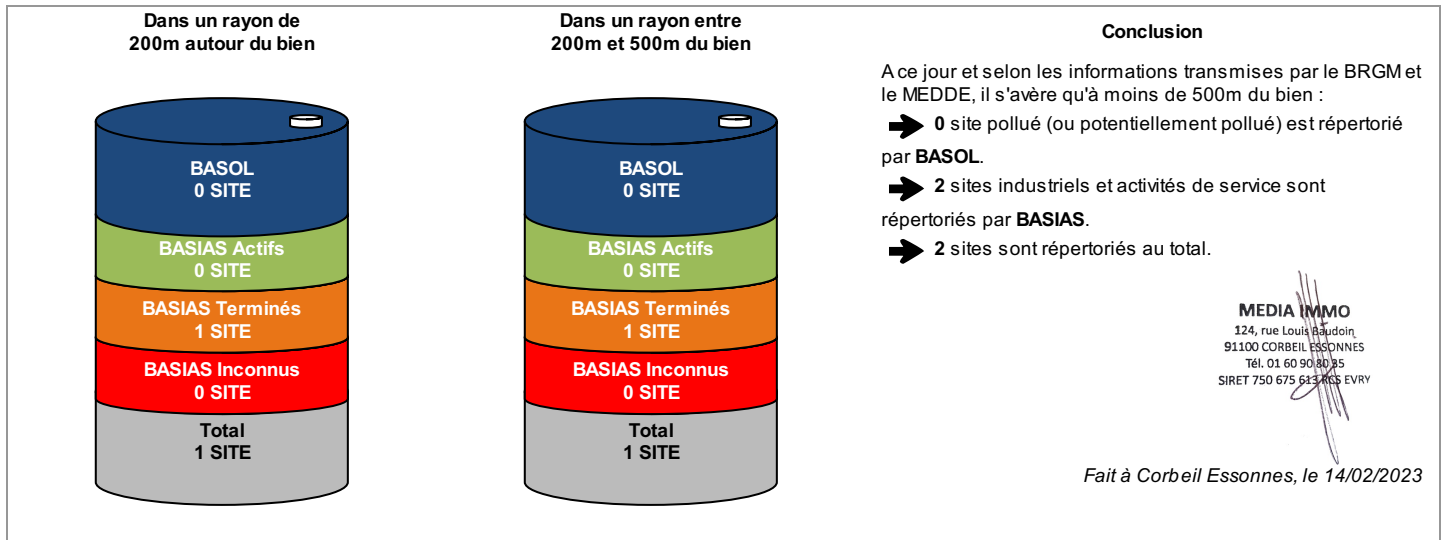
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	OFFICE NOTARIAL DELOINCE
Numéro de dossier	PROMOTION IMMOBILIERE LE CLOS D'ARSENE
Date de réalisation	14/02/2023

Localisation du bien	51 Chemin des Clos 74260 LES GETS
Section cadastrale	I 1746
Altitude	1152.02m
Données GPS	Latitude 46.153632 - Longitude 6.662677

Désignation du vendeur	SCCV LE CLOS D'ARSENE
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**Anciens Sites Industriels** et **Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à **l'échelle cadastrale**.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

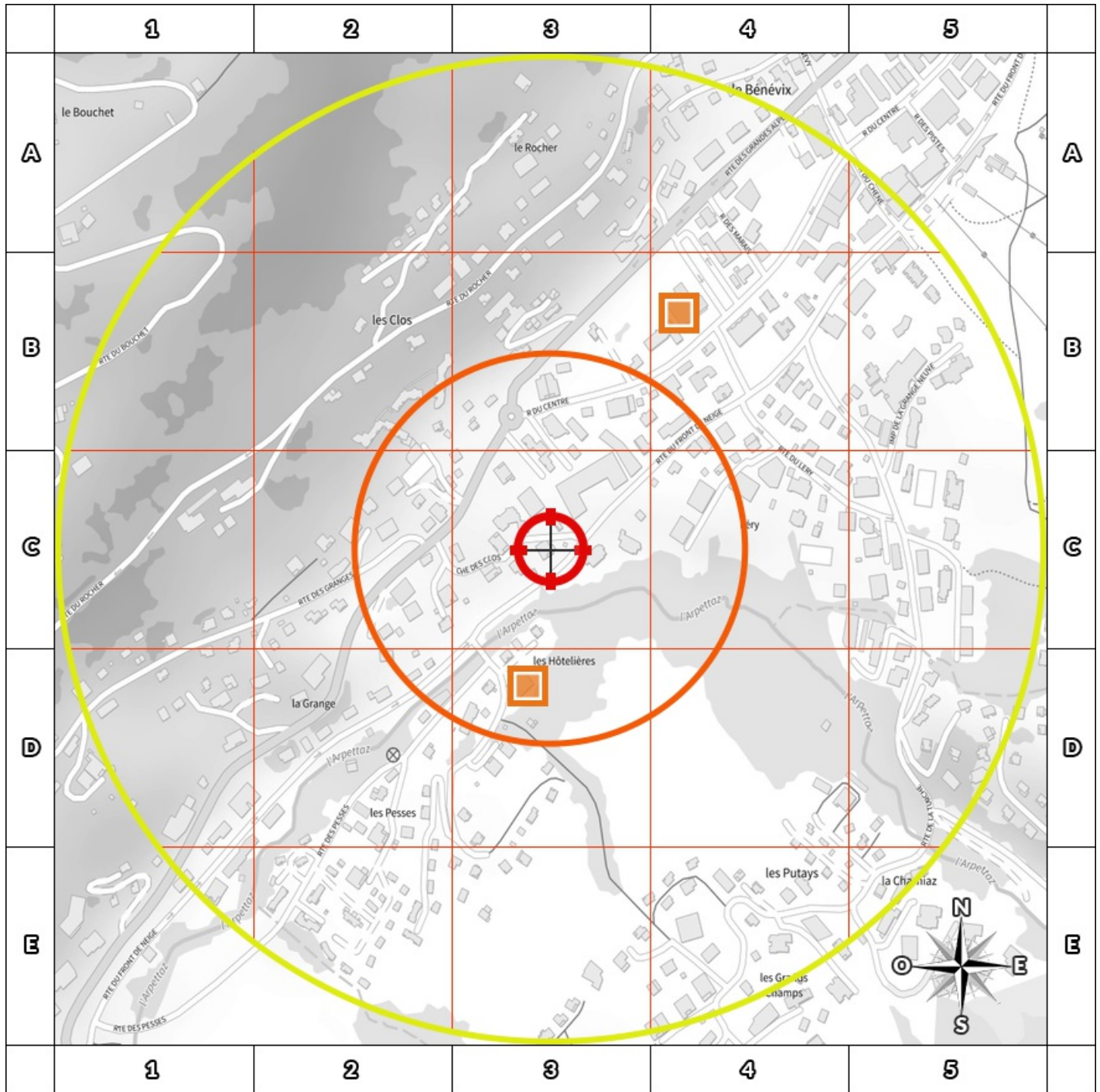
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)*

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- ⊕ Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ● ■ ■ et ■.

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
D3	M. VESCOVI Edouard Atelier de menuiserie et ferronnerie avec DLI pour le chauffage	Fabrication de coutellerie, Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis....Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	LES GETS	141 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B4	M. COSTANTINI Jacques Hôtel-Restaurant "Le Chamois" avec station-service ESSO Service du Mont Chery	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	LES GETS	271 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Mme ANTHONIOZ Jacqueline Hôtel "Le Lion d'Or" avec DLI de chauffage	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	LES GETS
Commune des GETS Ordures ménagères et autres	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie), Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)	LES GETS
M. MUGNIER Marius Desserte de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	LES GETS
Décharge sauvage sur la commune	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie), Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	LES GETS

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	OFFICE NOTARIAL DELOINCE
Numéro de dossier	PROMOTION IMMOBILIERE LE CLOS D'ARSENE
Date de réalisation	14/02/2023

Localisation du bien	51 Chemin des Clos 74260 LES GETS
Section cadastrale	I 1746
Altitude	1152.02m
Données GPS	Latitude 46.153632 - Longitude 6.662677

Désignation du vendeur	SCCV LE CLOS D'ARSENE
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

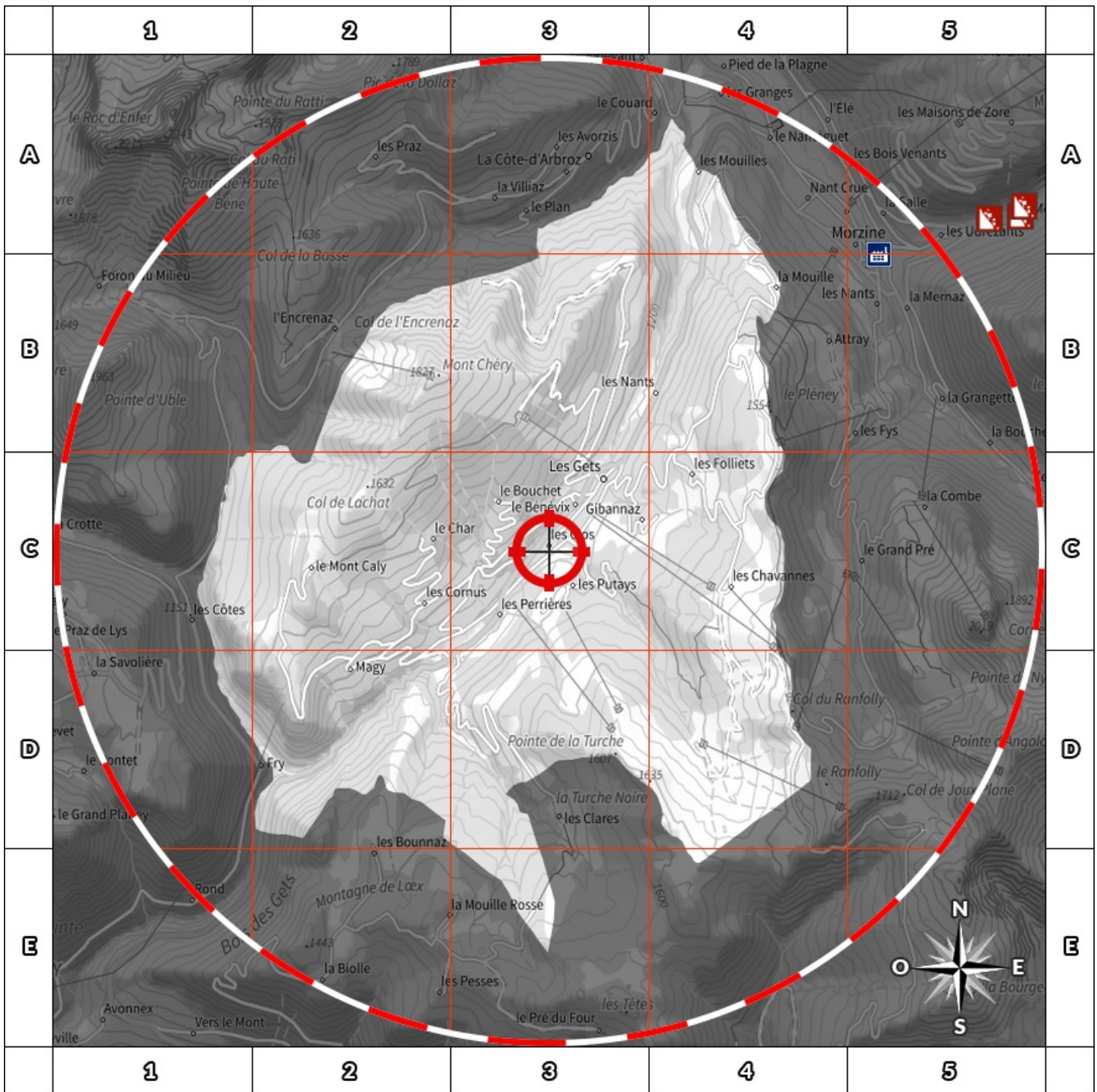
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de LES GETS



- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

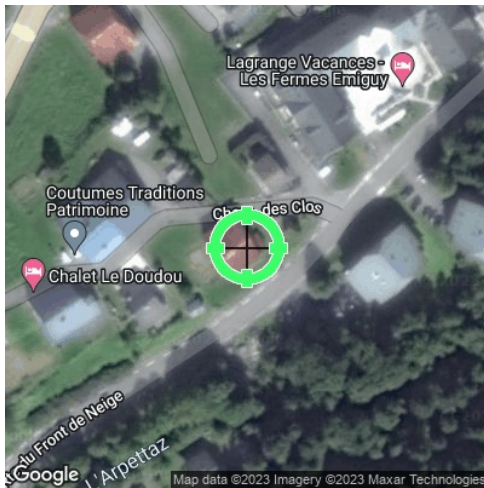
Commune de LES GETS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune LES GETS					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune LES GETS			

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	OFFICE NOTARIAL DELOINCE
Numéro de dossier	PROMOTION IMMOBILIERE LE CLOS D'ARSENE
Date de réalisation	14/02/2023

Localisation du bien	51 Chemin des Clos 74260 LES GETS
Section cadastrale	I 1746
Altitude	1152.02m
Données GPS	Latitude 46.153632464772 - Longitude 6.6626770342867

Désignation du vendeur	SCCV LE CLOS D'ARSENE
Désignation de l'acquéreur	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

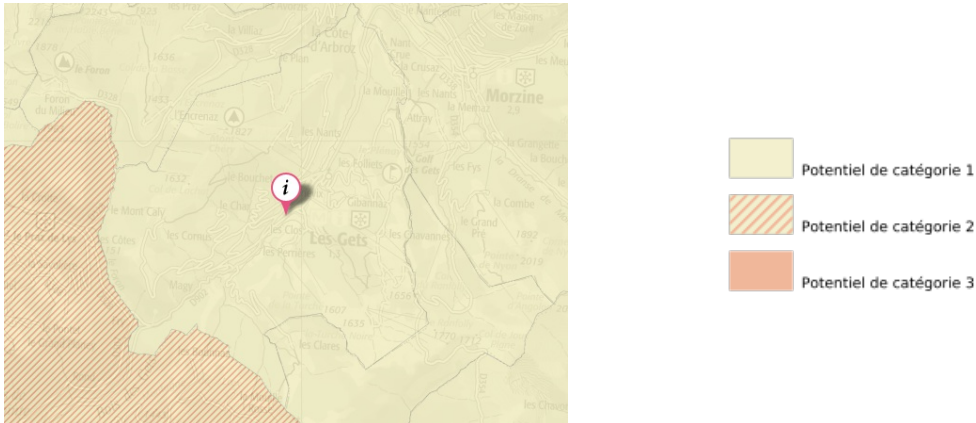


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Non	0 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Installations industrielles rejetant des polluants



Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Autre installation nucléaire

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	OFFICE NOTARIAL DELOINCE
Numéro de dossier	PROMOTION IMMOBILIERE LE CLOS D'ARSENE
Date de réalisation	14/02/2023

Localisation du bien	51 Chemin des Clos 74260 LES GETS
Section cadastrale	I 1746
Altitude	1152.02m
Données GPS	Latitude 46.153632 - Longitude 6.662677

Désignation du vendeur	SCCV LE CLOS D'ARSENE
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	I 1746
------------	--------

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble

51 Chemin des Clos
74260 LES GETS

Cadastre

I 1746

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ forte
zone B ² forte
zone C ³ modérée
zone D ⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de LES GETS

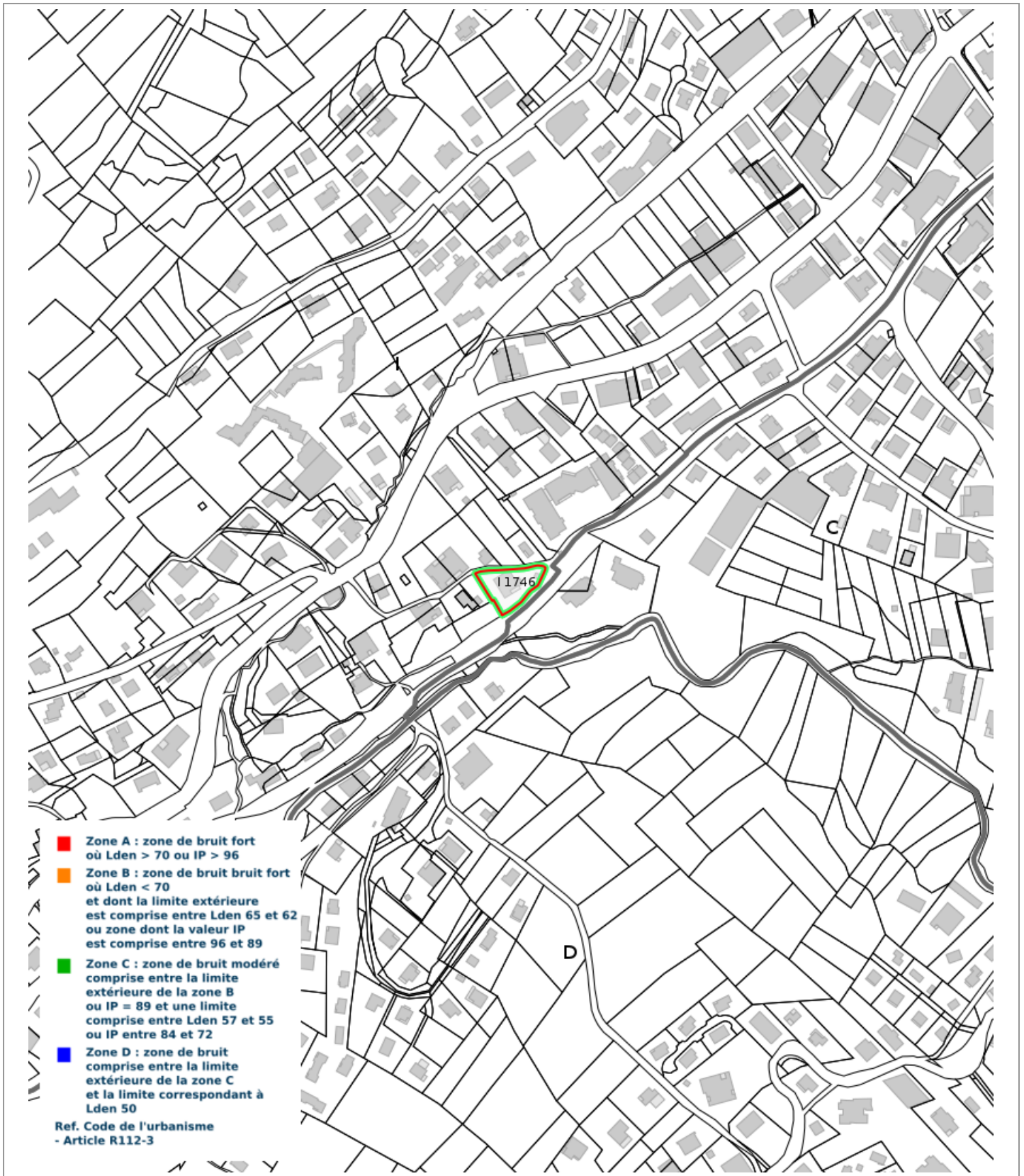
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SCCV LE CLOS D'ARSENE		
Acquéreur			
Date	14/02/2023	Fin de validité	14/08/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Liste des annexes :

- PV nomination gérance SCCV LE CLOS D'ARSENE signé
- PV nomination gérance CODE OUEST
- PV AG SCCV LE CLOS D'ARSENE 20.07.2022
- Extrait plan cadastral
- Plans architecte
- Plans géomètre
- Notice descriptive 09.02.2021 + fiche options
- Attestation d'avancement des travaux (achèvement première dalle)
- Notifications avec AR - contrat réservation
- Notifications avec AR - Avenant contrat de réservation
- Notifications avec AR - Projet acte de VEFA
- Contrat d'assurance DO
- GFA
- ERP Notarisques 14.02.2023