DPA

CIFD / MORILLON – - DPA24/11865

JEX IMMOBILIER DE BONNEVILLE
Audience d'Orientation du jeudi 10 octobre 2024 à 15h00

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de **BONNEVILLE, siégeant audit Tribunal, sis à BONNNEVILLE (74130), Palais de Justice – 18 Quai du Parquet ,** les biens et droits immobiliers ci-après désignés, en **un seul lot d'enchères :**

Sur la commune de **MORILLON (74440)**, Haute-Savoie, dans un ensemble immobilier à usage mixte en copropriété dénommé **le JARDIN ALPIN, situé Impasse du Forum, lieudit Les Esserts,** cadastré à ladite commune :

- section B n°3688 et section B n°3959

Pour une superficie de 16 ares et 12 centiares,

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

En un seul lot, les lots suivants :

LOT NUMERO vingt-six (26) :

Un local à usage de BUREAU au plan du NIVEAU 0 du BATIMENT A,
Le tout pour une superficie de 9,89 m²
avec les quarante-deux /dix millièmes (42/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes spéciales du bâtiment,
Et les vingt-neuf/dix millièmes (29/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

LOT NUMERO quatre-vingt-neuf (89) :

Un local à usage d'ACCUEIL et de RECEPTION au plan du NIVEAU 0 du BATIMENT A,
Le tout pour une superficie de 87,83 m²
avec les trois cent quatre-vingt-cinq/dix millièmes (385/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment,
Et les deux cent soixante-dix/dix millièmes (270/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un acte d'échange et de constitution de servitude de passage aux termes d'un acte reçu par Maître Denis CLAVEL, Notaire à CLUSES, le 12 octobre 1978, dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 05 janvier 1979 sous les références 4526 n° 1,

- D'un Règlement de copropriété contenant état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard BODINIER, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 05 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 18 mai 2005, volume 2005 P numéro 4795.

Ledit acte modifié, savoir :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Gaël MUFFAT, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 19 novembre 2007 dont la copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 10 janvier 2008, volume 2008 P numéro 249, suivi d'une attestation rectificative, dressée le 5 février 2008 et publiée le 14 février 2008, volume 2008 P numéro 1590 (suppression du lot 25 et création des lots 87 et 88).

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Gaël MUFFAT, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 27 décembre 2007 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 7 février 2008, volume 2008 P numéro 1329 (suppression du lot 27 et création des lots 89 et 90)

SUR LA MISE A PRIX : 45.000 €
(QUARANTE CINQ MILLE EUROS)
(outre les frais des poursuites payables en sus, y compris TVA)

Saisis aux requêtes, poursuites et diligences de :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 39 rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS, représentée par son directeur général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER** suite à fusion par voie d'absorption et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)** en date du 1er mai 2017.

Ayant pour avocat postulant Maître Claire LERAT, avocat associé au sein de la SELARL JUDI'CIMES AVOCATS, Avocat au Barreau de BONNEVILLE ET DES PAYS DU MONT BLANC, demeurant 7 rue Claude Hugard – 74300 CLUSES (tel : 04 50 98 93 26), laquelle est constituée et occupe pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT sur le commandement et ses suites, et laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : contact@judicimes.fr

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARL DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux dont le siège est sis Domaine des Plantiers, 150 route de Berre à 13510 EGUILLES (Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com)

CONTRE :

DEBITRICE SAISIE

Suivant :

- Commandement de payer valant saisie signifié par Maître Ségolène BAILLEUL, Commissaire de Justice Associée à SALLANCHES (74), à le 26 avril 2024 et publié, pour valoir saisie, au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 10 juin 2024 sous les références Volume 2024 S n° 53 ;

En vertu :

- D'un arrêt (RG N°22/01850) rendu par la Cour d'appel de CHAMBERY en date du 04 juillet 2023 signifié à partie le 06 juillet 2023 ;

- D'un certificat de non pourvoi N°2023-17688 du 19 octobre 2023 rendu par la Cour de cassation.

- Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Pour avoir paiement des sommes suivantes :

CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE
CIFD

CIFD / MORILLON -
DECOMPTE ACTUALISE DES SOMMES DUES AU 06/03/2024

Provision sur loyers à la date de résiliation du bail	197.445,67 €
Intérêt simple au taux légal à compter du 30 avril 2022	4.590,58 €
Intérêt majoré du 07/09/2023 au 31/12/2023	5.735,66 €
(197.445,67 € × 115 j × 9,22%)	
Intérêt majoré du 01/01/2024 au 06/03/2024	3.540,77 €
(197.445,67 € × 65 j ×10,07 %)	
Indemnités d'occupation du 01/05/2022 au 01/05/2023	**30.394,51 €**
(2.110,73 € HT × 1,2 × 12 mois)	
Indemnités d'occupation du 01/05/2023 au 29/02/2024	**26.922,12 €**
(2.243,51 € HT × 1.2 × 10 mois)	
Article 700 CPC	2.000,00 €
Intérêt simple au taux légal à compter du 04/07/2023	15,09 €
Intérêt majoré du 07/09/2023 au 31/12/2023	58,10 €
(2000 × 115j × 9,22%)	
Intérêt majoré du 01/01/2024 au 06/03/2024	35,87 €
(2000 × 65j × 10,07%)	
Dépens et frais d'exécution :	**10.563,30 €**
TOTAL	**281 301,61 €**

Soit la somme de 281.301,61 € euros outre intérêts postérieurs au taux légal majoré à compter du 06 mars 2024 et jusqu'à complet paiement.

Ce commandement contient les copies et énonciations suivantes :

- L'énonciation du titre de créance sus indiqué ;
- L'avertissement que faute de payer ce commandement sera publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE ;
- L'indication de l'immeuble sur lequel porte la saisie,
- Le décompte de la créance du créancier poursuivant,
- L'indication que l'expropriation sera suivie devant le Tribunal Judiciaire de BONNEVILLE,
- La constitution de Maître Claire LERAT, avocat constitué pour le créancier poursuivant, avec élection de domicile en son Cabinet et indications que tous les actes d'opposition ou d'offres réelles pourraient y être signifiés,
- Et les indications relatives à l'identité des parties.

Etant mentionné que :

- **L'assignation a été délivrée à** par exploit de la SELARL Ségolène BAILLEUL, Commissaire de Justice Associée à SALLANCHES (74), en date du **lundi 29 juillet 2024** afin de comparaître à **l'audience d'Orientation du jeudi 10 octobre 2024 à 15h00** tenue devant le Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de BONNEVILLE.
- Les dénonces du commandement au créancier inscrit ont été délivrées au Syndicat des copropriétaires LE JARDIN ALPIN, représenté par son Syndic de copropriété, la société AIR IMMOBILIER, et audit Syndic de copropriété, par exploits de la SELARL Ségolène BAILLEUL, Commissaire de Justice Associée à SALLANCHES (74), en date du **lundi 29 juillet 2024. Ces dénonces valent assignations à comparaître** à **l'audience d'Orientation du jeudi 10 octobre 2024 à 15h00** tenue devant le Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de BONNEVILLE.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de BONNEVILLE, siégeant audit Tribunal, à BONNEVILLE (74130), 18 Quai du Parquet, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi, au jour fixé par le Juge de l'exécution, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens et droits immobiliers ci-après désignés dans le procès-verbal de description dressé par la SELARL Ségolène BAILLEUL, Commissaire de Justice Associée à SALLANCHES (74), en date des 11 juin 2024 et 19 juillet 2024 intégralement reproduit ci-après :

7

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

Ségolène BAILLEUL

Commissaire de Justice Associée

109, quai de Warens

74700 - SALLANCHES

Tel : 04 50 58 02 12 contact@huissier-bailleul.fr

Ségolène Bailleul

Le MARDI ONZE JUIN DEUX MILLE VINGT-QUATRE à 11 heures 00

et le VENDREDI DIX-NEUF JUILLET DEUX MILLE VINGT-QUATRE à 15h00

A LA REQUETE DE :

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, société anonyme au capital de 124.821.703 Euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 379 502 644, dont le siège social est 39, rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS, agissant poursuites et diligences de son directeur général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER suite à fusion par voie d'absorption et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI) en date du 1er mai 2017,

Ayant pour avocat postulant, Maître Claire LERAT, avocat associé au sein de la SELARL JUDI'CIMES AVOCATS, Avocat au Barreau de BONNEVILLE ET DES PAYS DU MONT-BLANC, demeurant 7, rue Claude Hugard 74300 CLUSES, laquelle se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT sur le présent et ses suites, lequel élit domicile en son cabinet,

Ayant pour avocat plaidant Maître Delphine DURANCEAU, avocat associé de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats inter barreaux inscrite aux barreaux d'AIX EN PROVENCE et de GRASSE, dont le siège est Domaine des Plantiers, 150, route de Berre 13510 EGUILLES,

M'AYANT EXPOSE :

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 26 avril 2024 par acte de mon Ministère,

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

103, Jardin Alpin

Les Esserts

74440 MORILLON

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Ségolène BAILLEUL, Commissaire de Justice, membre de la SELARL Ségolène BAILLEUL, Commissaire de Justice Associée demeurant 109, quai de Warens à SALLANCHES (74),

Agissant par Maître Ségolène BAILLEUL,

En présence de :

11 juin 2024 seulement,

- Monsieur DEPOILLY Emmanuel près de la SARL ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, dont le siège social est sis 305, rue Pellissier 74700 SALLANCHES, diagnostiqueur immobilier,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

Sur le territoire de la commune de MORILLON (74440), arrondissement de BONNEVILLE, département de la Haute-Savoie, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens désignés ci-après qui y sont situés, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé "Le Jardin Alpin" sis dans la station de "Les Esserts" 103, Jardin Alpin,

Les biens dont s'agit appartiennent à :

Dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation dans la forme légale, à défaut par le susnommé, de satisfaire au commandement aux fins de saisie immobilière des biens et droits immobiliers qui lui appartiennent et qui sont sis sur la commune de MORILLON (Haute-Savoie) station de "Les Esserts", 103 Jardin Alpin.

Ledit commandement ayant été signifié en date du 26 avril 2024, par acte de mon Ministère,

M'étant rendue dans ladite commune, je me suis transportée dans un ensemble immobilier à usage mixte en copropriété dénommé "Le Jardin Alpin" situé Les Esserts, cadastré section B n° 3688 et section B n° 3959 pour une superficie de 16 ares et 12 centiares, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Les lots suivants :

- le **lot n° 26** : un local à usage de bureau au plan du niveau 0 du bâtiment A,

- **le lot n° 89** : un local à usage d'accueil et de réception au plan du niveau 0 du bâtiment A,

Lesdits lots appartenant à

OU ETANT, J'AI PROCÉDÉ A LA DESCRIPTION SUIVANTE :

LOCALISATION DU BIEN et INFORMATION SUR LA COMMUNE

Le bien dont s'agit est sis sur le territoire de la commune de MORILLON (Haute-Savoie) et plus précisément lieu-dit les ESSERTS.

MORILLON les ESSERTS est une station de ski de Haute-Savoie, à l'architecture traditionnelle, qui est située à 5 kilomètres du village de MORILLON.

MORILLON les ESSERTS est une station piétonne aux pieds des pistes.

La station de MORILLON les ESSERTS est sise à 1100 mètres d'altitude.

Les résidences sont situées en front de neige.

L'accès aux commerces qui se trouvent sur la station se fait à pied.

La station de MORILLON les ESSERTS est une station de ski qui fait partie du domaine skiable du Massif et du Grand Massif, reliée à FLAINE, LES CARROZ D'ARRACHES, SAMOËNS et SIXT FER A CHEVAL.

MORILLON propose plus de 265 kilomètres de pistes balisées entre 1100 mètres et 2500 mètres d'altitude.

Le village de MORILLON qui est distant de 5 kilomètres de la station MORILLON les ESSERTS est situé quant à lui, à 750 mètres d'altitude.

Les biens dont s'agit sont sis sur la commune de MORILLON, lieu-dit les ESSERTS, dans l'ensemble immobilier en Copropriété dénommé le "JARDIN ALPIN".

Cet ensemble immobilier comprend deux bâtiments dénommés Bâtiment A et Bâtiment B.

Le Bâtiment A comprend 7 niveaux, à savoir un niveau -1, un niveau 0 et 5 autres niveaux.

Au niveau 0, se répartissent bureaux, locaux commerciaux, piscine sauna vestiaires, etc.

Le Bâtiment B, quant à lui comprend un niveau -1, un niveau 0, et 4 autres niveaux.

Le local dont s'agit se situe au rez-de-chaussée de la copropriété « Le Jardin alpin », dans le bâtiment A.

Cet immeuble en copropriété a été construit en 2008.

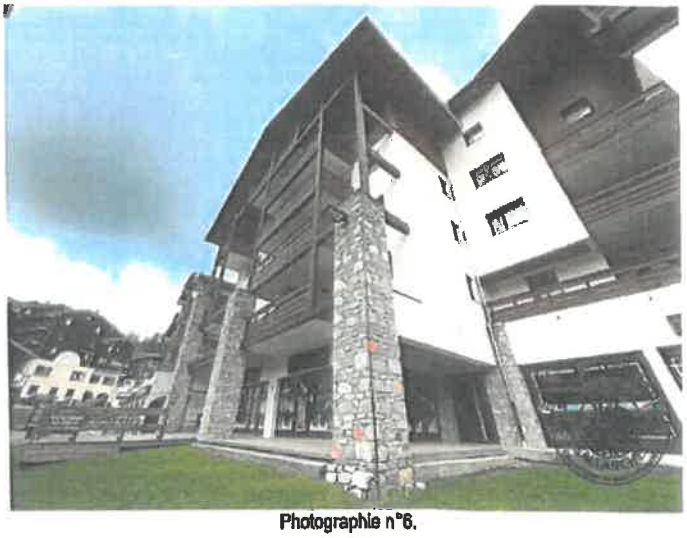
Photographie n°1.

Photographie n°2.

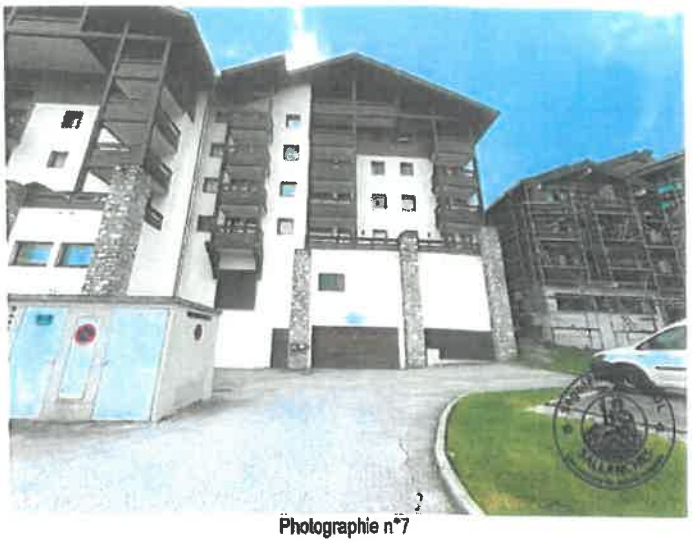
Photographie n°3.

Photographie n°4.

Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7

Photographie n°8.

PARTIES COMMUNES (BATIMENT A)

Les biens dont s'agit sont situés dans le Bâtiment A, au rez-de-chaussée.

Une aire de stationnement est située à l'arrière du bâtiment, des allées ont été aménagées en pied des bâtiments, habillées de bois.

Ce bâtiment comme les autres bâtiments de la station, reprennent les caractéristiques de l'architecture locale, à savoir : les parties inférieures sont habillées de peinture et les parties supérieures sont recouvertes de bardage en bois, les toitures comportent deux pans.

Des habillages en pierre sont également présents en partie basse des constructions.

PHOTOGRAPHIES DE LA STATION "LES ESSERTS "

Photographie n°1.

Photographie n°2.

Photographie n°3.

Photographie n°4.

Photographie n°5.

Photographie n°6.

Photographie n°7.

Photographie n°8.

PHOTOGRAHIES DE LA RUE

Photographie n°1.

Photographie n°2

Photographie n°3.

Photographie n°4

Photographie n°5.

Photographie n°6

SUPERFICIE DU BIEN

La copropriété « Le Jardin alpin » a une superficie totale de 2576 m² en comptant le niveau situé au sous-sol abritant les garages.

La copropriété compte six niveaux avec le rez-de-chaussée. Il y a donc cinq étages élevés au-dessus du rez-de-chaussée et un sous-sol.

À côté du local commercial dont s'agit, se trouve un restaurant et la piscine couverte.

Dans le bâtiment A où se trouve le bien saisi, il y a 35 appartements.

Le bâtiment B est situé à côté du bâtiment A et lui est mitoyen.

Selon le certificat de superficie établi par ABC DIAGNOSTICS, la superficie du bien saisi est de 97,72 m².

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOCAL

Ledit local est occupé par la S.A.S. AIR IMMOBILIER, en cours de vente avec EURO VACANCES, selon les déclarations qui me sont faites par

ne m'a communiqué ni le bail en cours conclu entre AIR IMMOBILIER ni l'acte de cession conclu avec EURO VACANCES, malgré mes multiples demandes en ce sens.

Le 11 juin 2024 me présente un état descriptif de division modificatif daté de 2015, mais qui n'a pas encore été publié et qui n'a donc aucune valeur juridique à ce jour.

PIÈCE PRINCIPALE : RÉCEPTION (LOT N° 89) :

L'accès s'effectue par un châssis vitré en bon état.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en bois brut en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en bon état. Le plafonnier est équipé de spots lumineux avec ampoules en état de fonctionnement.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par des vasistas en bon état, châssis bois.

Je note qu'il n'y a pas de chauffe-eau, ni de WC.

Des travaux ont été réalisés sur le lot n° 89, qui consistent en la création d'un couloir au fond de la pièce. De ce couloir, on accède notamment aux parties communes de l'immeuble et au local VMC qui fait également partie du lot n° 89. Dans ce couloir, le sol est recouvert du même carrelage de couleur grise en bon état et les murs sont peints en blanc.

___ me précise que cette pièce correspond à l'accueil de la résidence de tourisme.

Photographie n°1.

Photographie n°2.

Photographie n°3. Au fond de la pièce : cloison montée et porte donnant accès au couloir créé

Photographie n°4.

Photographie n°5.

Photographie n°6.

Photographie n°7. Porte fermée donnant accès aux lots n° 90, 91 et 92

Photographie n°8. Porte automatisée donnant accès au sas

SAS

Le sas est actuellement une partie commune de la copropriété "Le Jardin Alpin", mais est occupé par le preneur AIR IMMOBILIER, suivant l'état de division projeté de 2015 non encore publié.

L'accès s'effectue par une porte coulissante en bon état, depuis la pièce de réception. Il s'agit d'une porte automatisée et il y a également une porte donnant sur l'extérieur.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de dalles de plafond en bon état, de couleur grise, plafonnier avec ampoules.

Il y a également un store extérieur électrique permettant de sécuriser la porte donnant sur l'extérieur.

Photographie n°1

RÉSERVE AVEC SYSTÈME VMC (LOT N° 89) :

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur marron.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les murs sont bruts.

Il existe une servitude pour l'installation VMC dans cette pièce, selon '

Photographie n°1.

Photographie n°2.

Photographie n°3.

Photographie n°4.

Photographie n°5.

Photographie n°6.

Photographie n°7

BUREAU (LOT N° 26)

L'accès s'effectue par une porte sécurisée en bon état, de couleur marron.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur beige.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de dalles de plafond en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, châssis bois.

Photographie n°1.

Photographie n°2.

Photographie n°3.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic de copropriété de la copropriété « Le Jardin Alpin » est la société AIR IMMOBILIER dont le siège social est 31, route de Samoëns 74440 MORILLON.

DOCUMENTS ANNEXES AUX PRESENTES

Deux plans du niveau 0 du bâtiment A, qui m'ont été remis par eront annexés aux présentes (une situation ancienne et une situation projetée) ainsi qu'une copie du procès-verbal d'assemblée générale ordinaire du 2 avril 2016 et un état descriptif de division et un règlement de copropriété modificatif non encore publiés.

Il sera également joint aux présentes les diagnostics immobiliers, établis les 11 juin 2024 et 19 juillet 2024, par Monsieur DEPOILLY Emmanuel près la société ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS dont le siège social est 305, rue Pellissier 74700 SALLANCHES, à savoir :

- un certificat de superficie
- un diagnostic de performance énergétique
- un dossier technique amiante
- un plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de MORILLON
- un état des risques et pollutions

Des diagnostics complémentaires ont 10 être réalisés par la société ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 19 juillet 2024. Ce jour, [redacted] était absent. J'ai donc récupéré auprès de l'agence AIR IMMOBILIER sise 31, route de Samoëns 74440 MORILLON, la clef d'accès au lot n° 89, après m'être entretenue à ce sujet par téléphone avec [redacted]

S'agissant du lot n° 26, [redacted] m'a déclaré qu'il contenait ses effets personnels et que la seule clef était en sa possession. Dans la mesure où le 19 juillet 2024, il était absent du secteur de MORILLON, j'ai fait ouvrir la porte du lot n° 26 par un serrurier, Monsieur Jérémie MAIRE, salarié de la société ACHILLE DEPANNAGE SERRURERIE de SALLANCHES, en présence de deux témoins majeurs, Monsieur SOUCHET Renzo et Monsieur JIGOVEANU Mircea-Vasile, lesquels ont signé le présent procès-verbal de description ci-dessous.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES :

SOUCHET Renzo

JIGOVEANU Mircea-Vasile

MAIRE Jérémie

Achille Dépannage Serrurerie Sallanches

Coût de l'acte

Emoluments Article R444-3	221.36
Frais de déplacements Art.A444-48 C.Com	9.40
A 444 18 VACATION 2 1/2 H Supplémentaire	225.45

Hors TAXES	456.21
TVA 20,00 %	91.24

COUT D'ACTE EN EUROS	547.45

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 32 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Ségolène BAILLEUL
Commissaire de Justice

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à '
) en pleine propriété, en suite de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte reçu le 2 décembre 2010 par Maître Luc GUIVARC'H, Notaire associé à CLUSES, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 28 janvier 2011 sous les références volume 2011 P numéro 925.

Les origines antérieures sont contenues dans l'acte ci-dessus mentionné auquel il y a lieu de se référer ; l'adjudicataire éventuel est tenu d'en vérifier l'exactitude au Service de la Publicité Foncière.

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux superficies et servitudes sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant, ni son avocat, ne puissent être, en aucune façon, inquiétés ni recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

Pour le surplus, le poursuivant déclare s'en rapporter à l'article L322-10 du Code des Procédures civiles d'exécution qui dispose que l'*adjudication emporte vente forcée du bien saisi et en transmet la propriété à l'adjudicataire. Elle ne confère à celui-ci d'autres droits que ceux appartenant au saisi.*

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :

Il résulte de l'examen du procès-verbal descriptif que les biens immobiliers font l'objet d'un bail commercial consenti à la société AIR IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 2.000 € immatriculée au RCS de ANNECY sous le numéro 833 320 070, dont le siège social est sis Le Jardin Alpin, les Esserts – 74440 MORILLON, prise en la personne de Monsieur Stéphane Clerc, son président.

et la société AIR IMMOBILIER ont refusé de communiquer ledit bail commercial au Commissaire de Justice instrumentaire.

Lors de la délivrance du commandement, a fait état d'un abandon de la perception des loyers dans l'attente d'un retour à meilleur fortune de la société AIR IMMOBILIER.

CLAUSES SPECIALES

I°. – ETAT DES RISQUES ET INFORMATIONS CONTENUES DANS LES DIAGNOSTICS

L'adjudicataire devra se reporter aux diagnostiques annexés au présent cahier sans pouvoir rechercher le créancier poursuivant au titre des informations y contenues.

Dans le cadre de la lutte contre le saturnisme l'ensemble du territoire français est classé zone à risque d'exposition au plomb.

L'article L1334-6 du Code de la santé publique édicte l'obligation d'annexer un état des risques d'exposition au plomb à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, affecté en tout ou partie à l'usage d'habitation, construit avant 1948 et situé dans une zone d'exposition au plomb délimitée par le Préfet.

Dans le cadre de la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, la loi n°99-471 du 8 juin 1999 impose un principe de déclaration obligatoire en mairie des foyers d'infection qui seront découverts par l'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti ou, à défaut d'occupation, par le propriétaire. Pour les parties communes des immeubles soumis au régime de la copropriété, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

La Ville de MORILLON n'est à ce jour pas située dans une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

II°. – INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs des dispositions :

- de l'article L 128-2 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1er janvier 2004 doivent avoir équipé au 1er janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.

En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le Ier Mai 2004 ».

- de l'article R-128-2 du même code aux termes desquelles :

« les Maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1er janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.

Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent »

III° - INFORMATION SUR LES DETECTEURS DE FUMEE

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs que la Loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 rend obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation et des dispositions :

- de l'article L129-8 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« Le propriétaire d'un logement installe dans celui-ci au moins un détecteur de fumée normalisé et s'assure, si le logement est mis en location, de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, veille à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif et assure son renouvellement, si nécessaire, tant qu'il occupe le logement.

Cette obligation incombe au propriétaire non occupant dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, notamment pour les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées. Ce décret fixe également les mesures de sécurité à mettre en œuvre par les propriétaires dans les parties communes des immeubles pour prévenir le risque d'incendie.

L'occupant du logement notifie cette installation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie.

NOTA :

LOI n° 2010-238 du 9 mars 2010 art 5 I : les présentes dispositions entrent en vigueur dans les conditions prévues par un décret en Conseil d'Etat et au plus tard au terme d'un délai de cinq ans à compter de la date de sa publication. »

-de l'article R129-12 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.

Le détecteur de fumée doit :

— détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;

— émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités d'application du présent article. »

* * *
*

En conséquence, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, notamment présence de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

A CE TITRE, IL EST ANNEXE AU PRÉSENT CAHIER DES CONDITONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- Le courrier adressé par Maître Delphine DURANCEAU, à la Mairie de MORILLON, le 23 février 2024 ;
- La réponse de la mairie en date du 15 mars 2024 / Le certificat d'urbanisme (**DPU renforcé**) ;
- Dossier communal synthétique des risques majeurs
- Rapport GEORISQUE;

- Le relevé de propriété ;
- L'extrait cadastral modèle 1 ;
- L'extrait du plan cadastral ;
- Le plan de situation.

IV. – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

A ce titre, un diagnostic de performances énergétiques a été établi et est annexé au présent cahier des conditions de vente.

V° - COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret n° 67-223 du 17 Mars l967, article 6, l'adjudicataire est tenu :

- De notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier l'adjudication au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, (art. 63 du décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société prioritaire ou encore au profit de plusieurs indivisaires comme en cas d'usufruit.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

L'avocat de l'adjudicataire est tenu de présenter à l'avocat poursuivant un certificat du syndic de copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant que le ou les saisis sont libres de toute obligation à l'égard du syndicat.

A défaut d'avoir obtenu ledit certificat, l'avocat de l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété tel acte ou décision qui, suivant les cas, atteste ou constate le transfert de propriété.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, qui devra être adressée par lettre recommandée avec avis de réception, lors de l'adjudication, au syndic de la copropriété par l'avocat poursuivant et permettant audit syndic, avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, de former l'opposition par acte extra judiciaire valant mise en œuvre au profit des syndicats des copropriétaires du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 de la même loi et prévu par l'article 2103 du Code Civil.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergences avec les stipulations du présent cahier des Conditions de Vente.

Le syndic de la copropriété de l'immeuble est la société AIR IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 2.000 € immatriculée au RCS de ANNECY sous le numéro 833 320 070, dont le siège social est sis Le Jardin Alpin, les Esserts – 74440 MORILLON (Email : esserts@air-immobilier.fr)

A CE TITRE, IL EST ANNEXE AU PRESENT CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- Lettre recommandée de Maître Delphine DURANCEAU au Syndic de copropriété, la Société AIR IMMOBILIER en date du 9 juillet 2024, réceptionnée le 12 juillet 2024, et sa réponse contenant un état daté, la fiche synthétique de la copropriété, le carnet d'entretien de l'immeuble, les procès-verbaux des assemblées générales des 16 avril 2022, 8 avril 2023 et 30 mars 2024 ;

- Acte d'échange et de constitution de servitude de passage aux termes d'un acte reçu par Maître Denis CLAVEL, Notaire à CLUSES, le 12 octobre 1978, dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 05 janvier 1979 sous les références 4526 n° 1,

- Règlement de copropriété contenant état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard BODINIER, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 05 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 18 mai 2005, volume 2005 P numéro 4795.

  Ledit acte modifié, savoir :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Gaël MUFFAT, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 19 novembre 2007 dont la copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 10 janvier 2008, volume 2008 P numéro 249, suivi d'une attestation rectificative, dressée le 5 février 2008 et publiée le 14 février 2008, volume 2008 P numéro 1590 (suppression du lot 25 et création des lots 87 et 88).

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Gaël MUFFAT, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 27 décembre 2007 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 7 février 2008, volume 2008 P numéro 1329 (suppression du lot 27 et création des lots 89 et 90)

ANNEXES

Annexe 1 – Cahier des conditions de vente sur saisie immobilière

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE [33]

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés. L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

Mis à jour
de l'ordonnance n° 2011-1895 du 19 décembre 2011 relative à la partie législative du code des procédures civiles d'exécution (art. L. 311-1 à L. 334-1) et du décret n° 2012-783 du 30 mai 2012 relatif à la partie réglementaire du CPCE (art. R. 311-1 à R. 334-3),
du décret n° 2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° [illegible]
en définissant et modifiant les procédures de saisie immobilière et de [illegible]

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

60 | 90

Chapitre III : Vente

Article 12 – Transmission de propriete

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

Article 13 – Designation du sequestre

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

Article 15 – Vente forcee

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

Article 16 – Paiement des frais de poursuites et des emoluments

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

Article 17 – Droits de mutation

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

Article 18 – Obligation solidaire des co-acquereurs

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

* *
*

ARTICLE 29 - DISTRIBUTION DU PRIX - REMUNERATION DE L'AVOCAT REPARTITEUR

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée par priorité sur les fonds à répartir.

Cette rétribution est indépendante des frais et émoluments de vente.

Elle est supportée par les créanciers et, le cas échéant, le débiteur, au prorata de la somme qui revient à chacun d'eux, conformément aux dispositions de l'article 1281-11 du Code de Procédure Civile.

Cette rétribution sera calculée sur la base des dispositions de l'article A 444-192 du Code de Commerce, renvoyant à l'article R 663-30-2ème alinéa du Code de Commerce lorsqu'il n'y aura qu'un seul créancier inscrit.

En cas de pluralité de créanciers et compte tenu de la complexité de la procédure de distribution, la rétribution de l'avocat en charge de la distribution sera calculée sur les bases suivantes (article A 663-28 du code de Commerce) :

- 4,232 % sur la tranche de 0 à 15 000 €
- 3,292 % sur la tranche de 15 001 € à 50 000 €
- 2,351 % sur la tranche de 50 001 € à 150 000 €
- 1,411 % sur la tranche de 150 001 € à 300 000 €
- 0,705 % au-delà de 300 000 €

Sur le montant des sommes qui seront distribuées.

Cette rétribution est indépendante et due en sus des frais et émoluments de vente.

ARTICLE 30 – CARENCE D'ENCHERE

Dans l'hypothèse où le créancier poursuivant resterait adjudicataire du bien saisi par carence d'enchère, cette acquisition serait alors réalisée sous le régime fiscal de marchand de biens.

L'adjudication aura lieu à l'audience du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de BONNEVILLE, sur lotissement et la mise à prix ci-après, savoir :

MISE A PRIX : 45.000 €
(QUARANTE CINQ MILLE EUROS)
(outre les frais des poursuites payables en sus, y compris TVA)

Ainsi fait et dressé par Maître Delphine DURANCEAU, agissant sous la postulation de Maître Claire LERAT, Avocat au Barreau du BONNEVILLE ET DES PAYS DU MONT BLANC, demeurant 7 rue Claude Hugard – 74300 CLUSES, **laquelle est constituée sur la présente poursuite de vente et ses suites.**

A BONNEVILLE,
Le

Maître Claire LERAT

PIECES ANNEXEES :

- Diagnostics techniques du 11 juin 2024 ;
- Plan du niveau 0 du Bâtiment A de la résidence LE JARDIN ALPIN ;
- Le courrier adressé par Maître Delphine DURANCEAU, à la Mairie de MORILLON, le 23 février 2024 ;
- La réponse de la mairie en date du 15 mars 2024 / Le certificat d'urbanisme (**DPU renforcé**) ;
- Dossier communal synthétique des risques majeurs
- Rapport GEORISQUE;
- Le relevé de propriété ;
- L'extrait cadastral modèle 1 ;
- L'extrait du plan cadastral ;
- Le plan de situation.
- Lettre recommandée de Maître Delphine DURANCEAU au Syndic de copropriété, la Société AIR IMMOBILIER en date du 9 juillet 2024, réceptionné le 12 juillet 2024, et sa réponse contenant un état daté, la fiche synthétique de la copropriété, le carnet d'entretien de l'immeuble, les procès-verbaux des assemblées générales des 16 avril 2022, 8 avril 2023 et 30 mars 2024 ;
- Acte d'échange et de constitution de servitude de passage aux termes d'un acte reçu par Maître Denis CLAVEL, Notaire à CLUSES, le 12 octobre 1978, dont une expédition a été publiée au Bureau des

hypothèques de BONNEVILLE, le 05 janvier 1979 sous les références 4526 n° 1,

- Règlement de copropriété contenant état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard BODINIER, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 05 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 18 mai 2005, volume 2005 P numéro 4795.

- Acte reçu par Maître Gaël MUFFAT, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 19 novembre 2007 dont la copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 10 janvier 2008, volume 2008 P numéro 249, suivi d'une attestation rectificative, dressée le 5 février 2008 et publiée le 14 février 2008, volume 2008 P numéro 1590 (suppression du lot 25 et création des lots 87 et 88).

- Acte reçu par Maître Gaël MUFFAT, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 27 décembre 2007 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 7 février 2008, volume 2008 P numéro 1329 (suppression du lot 27 et création des lots 89 et 90)

- Etats hors formalité sur personnes et sur les parcelles ;

- Commandement de payer valant saisie signifié le 26 avril 2024 et publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 10 juin 2024 sous les références Volume 2024 S n° 53 ;

- Etat sur publication du commandement de payer valant saisie ;

- Assignation signifiée au débiteur.

- Dénonce de commandement au créancier inscrit

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : 8468 11.06.24
Référence ADEME : 2474T2639409H
Date du rapport : 22/07/2024
Valable jusqu'au : 11/06/2034
Nature de l'ERP : Local commercial
Année de construction : 2004
Diagnostiqueur : DEPOILLY emmanuel

Signature :

Adresse : 103 impasse du Forum Le jardin alpin les esserts Bâtiment A Local commercial
74440 MORILLON INSEE : 74190

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (à préciser) :
Sth : 98 m²

Propriétaire :
Nom :
Adresse :

Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée :

	Consommations en énergies finales (dont par énergie en kWh)	Consommations en énergie primaire (dont par énergie en kWh)	Frais annuels d'énergie en € (TTC)
Bois, biomasse			
Electricité			
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			
TOTAL			0,00 €

Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : kWhep/m².an

Bâtiment économe — Bâtiment énergivore

≤ 90	A
91 à 150	B
151 à 230	C
231 à 330	D
331 à 450	E
451 à 510	F
> 510	G

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : kgeqco2/m².an

Faible émission de GES — Bâtiment émettant peu de GES

≤ 3	A
4 à 10	B
11 à 20	C
21 à 35	D
36 à 55	E
56 à 80	F
> 80	G

Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.c bis)

C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1 Sud	Béton banché	9,7	Extérieur	22,5	Epaisseur : 10 cm (intérieure)
Mur 2 Est	Cloison de plâtre	17,05	Local chauffé	Inconnue	Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure)
Mur 3 Nord	Cloison de plâtre	23,6	Local chauffé	Inconnue	Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure)
Mur 4 Ouest	Cloison de plâtre	14,9	Local chauffé	Inconnue	Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S) - AUCUNE TOITURE DEPERDITIVE

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	73	Local non chauffé	Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure, extérieure)

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Porte opaque pleine isolée	2	Local chauffé		
Porte 2	Porte opaque pleine isolée	2	Local chauffé		
Fenêtre 1	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 12 mm)	6,6	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 12 mm)	7,7	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture	3,5	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 4	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	2,42	Local chauffé	Non	Non
Fenêtre 5	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 8 mm)	4,8	Local chauffé	Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Vétusté	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Radiateur électrique NFC	Electrique			NA	2004	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur électrique NFC (surface chauffée : 82,82 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE - AUCUN -

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système

VMC SF Hygro A< 2001

C.5 DESCRIPTIF DU SYSTEME D'ECLAIRAGE

TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE

Type de système

Système d'éclairage

C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES

AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE - AUCUN -

C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : < 300

C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer les différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiqué.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment ; les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : Elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple température entre 14 et 16°C dans une salle de sports, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires

Compléments

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Isolation des murs par l'intérieur	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur)	Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation

Commentaires :

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en oeuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Commentaire général sur le DPE pouvant expliquer des écarts possibles avec la réalité

En l'absence de factures de consommation d'énergie sur les trois dernières années le DPE est vierge
Pas de présence d'installation pour la production d'eau chaude sanitaire
En l'absence de factures ou autres documents la période d'installation de la VMC est par défaut définit à partir de l'année de construction
En l'absence de factures ou autres documents la période d'isolation du plancher est par défaut définit à partir de l'année de construction
En l'absence de factures ou autres documents la période d'installation des équipements individuels est par défaut définit à partir de l'année de construction

Les travaux sont a realiser par un professionnel qualifie.
Pour plus d'informations :
www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique
Www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature	Etablissement du rapport :
	Fait à Sallanches le 22/07/2024 Cabinet : ABC Diagnostics immobiliers Nom du responsable : DEPOILLY Emmanuel Désignation de la compagnie d'assurance : AXA N° de police : 11188135004 Date de validité : 01/01/2025

Date de visite : 11/06/2024
Le présent rapport est établi par DEPOILLY emmanuel dont les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas Certification

N° de certificat de qualification : 16312145
Date d'obtention : 21/10/2020
Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1

VIERGE

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat

[illegible]

Emmanuel DEPOILLY

[illegible]

DOMAINES [illegible]

	[illegible]	Date de certification originale	Validité du certificat*
Flash sans mention (DDEP)	Arrêté du 24 Décembre 2011 [illegible]	[illegible]	[illegible]
DPE sans mention	Arrêté du 30 Octobre 2012 [illegible]	[illegible]	[illegible]
DPE avec mention	Arrêté du 30 Octobre [illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]

diagnostic de performance énergétique – (6.3 à 6.5)

Diagnostics Immobilier

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Local commercial**	Adresse : **Le jardin alpin les esserts Bâtiment A Local commercial 103 impasse du Forum 74440 MORILLON**
Numéro de lot : **89 ET 26** Référence Cadastrale : **B - 3688 - 3959**	Propriété de:
	Mission effectuée le : **11/06/2024** Date de l'ordre de mission : **07/06/2024**
	N° Dossier : **18468 11.06.24 C**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 97,72 m²

(Quatre-vingt-dix-sept mètres carrés soixante-douze)

Commentaires : La SAS société ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER n'est pas responsable des autorisations administratives et documents réglementaires, qu'il y a lieu d'obtenir lors de toute transformation ou tout aménagement.

Observation : Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dégagée quand à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessous défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Local commercial Lot 89	RDC	87,830 m²	0,000 m²
Bureau lot 26	RDC	9,890 m²	0,000 m²
Total		97,720 m²	0,000 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,000 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par ABC Diagnostics Immobiliers qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à Sallanches, le 12/06/2024

Nom du responsable :
DEPOILLY Emmanuel

Le Technicien :
emmanuel DEPOILLY

ABC Diagnostics Immobilier - 305 rue Pélissier - 74700 Sallanches - 04 50 53 32 01 - contact@abcdiagnostics.immo

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 18468 11.08.24
Réalisé par Emmanuel DEPOILLY
Pour le compte de SAS ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER

Date de réalisation : 22 juillet 2024 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
103 impasse du Forum - Le jardin alpin les esserts Bâtiment A
Local commercial
74440 Morillon

Référence(s) cadastrale(s):
0B3888, 0B3959

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	**Nature du risque**	**Etat de la procédure**	**Date**	**Concerné**	**Travaux**	**Réf.**
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	08/07/1999	oui	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	08/07/1999	non	non	p.3
PPRn	Avalanche	approuvé	08/07/1999	non	non	p.4
PPRn	Inondation	révisé	08/04/2013	non	non	p.5
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	révisé	08/04/2013	non	non	p.5
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne (1)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (2)				non		

Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit[3]	Non	
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EURODODE 8).
(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.
(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		**Concerné**	**Détails**
Inondation	TRI : Territoire à Risque Important d'inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	**Oui**	***Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.***
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des inondations	Non	
	Remontées de nappes	Non	
Installation nucléaire		Non	
Mouvement de terrain		Non	
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	
	ICPE : Installations industrielles	Non	
Cavités souterraines		Non	
Canalisation TMD		Non	

Source des données : https://www.georisques.gouv.fr/

SOMMAIRE

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Parcelle(s) : 0B3888, 0B3959

103 impasse du Forum 74440 Morillon

Document établi le : 22/07/2024

Situation de l'immeuble au regard du plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non X

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non X

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui X non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(Des risques précis ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation		Crue torrentielle	X	Remontée de nappe	
Mouvement de terrain		Mvt terrain-Sécheresse		Séisme	
Feu de forêt		autre			
Submersion marine		Avalanche		Cyclone	
Eruption volcanique					

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non X

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non X

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non X

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non X

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(Des risques précis ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier		Affaissement		Effondrement	
Pollution des sols		Pollution des eaux		autre	
Tassement		Emission de gaz			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non X

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non X

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui non X

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(Des risques précis ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel		Effet thermique		Effet de surpression	
Effet toxique		Projection			

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non X

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non X

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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 ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 Très faible		zone 2 Faible		zone 3 Modérée	
zone 4 Moyenne	X	zone 5 Forte			

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 Faible	X	zone 2 Faible avec facteurs de transfert		zone 3 Significatif	

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe NAT (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NAT* oui non

*information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non X

Notion SIS ne concerne biens immobiliers à ce jour

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non X

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme . oui non

oui à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

L'immeuble est concerné par une obligation de démolir ou de remise en état à l'issue

Parties concernées

Vendeur

à le

Acquéreur

à le

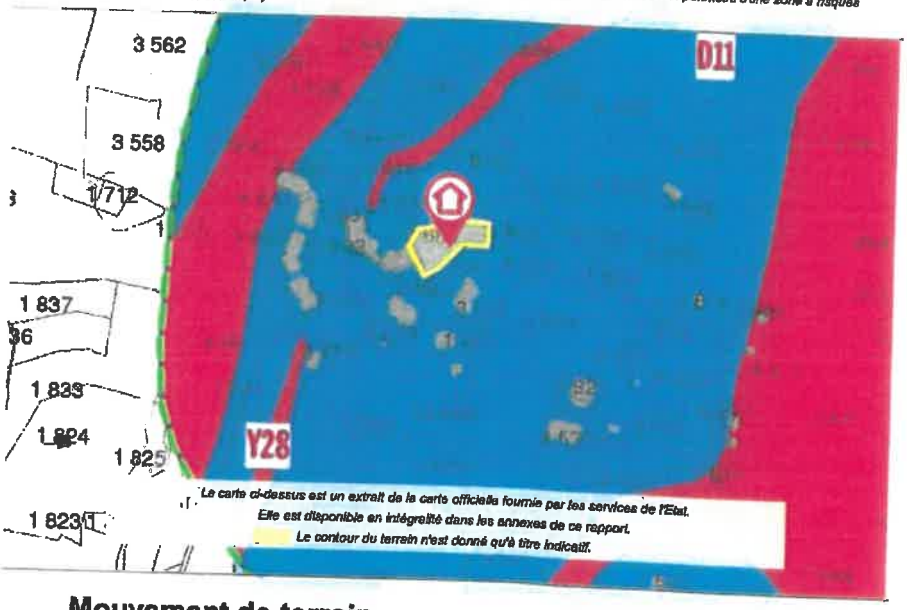
Attention ! Ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas naturels ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les deux documents d'information préventive et concernent le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par ces liste.

Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 06/07/1999 (multirisque)

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



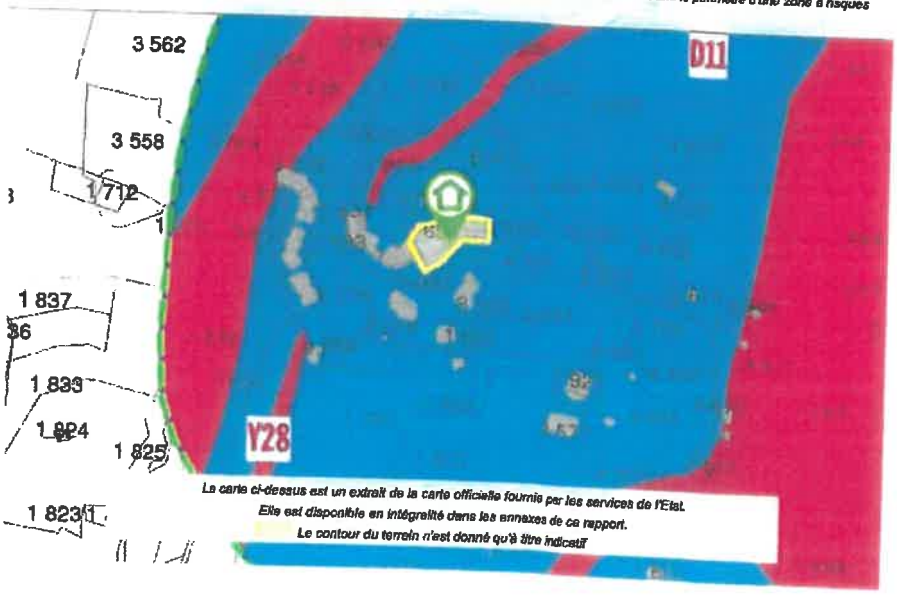
Le carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 06/07/1999 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif

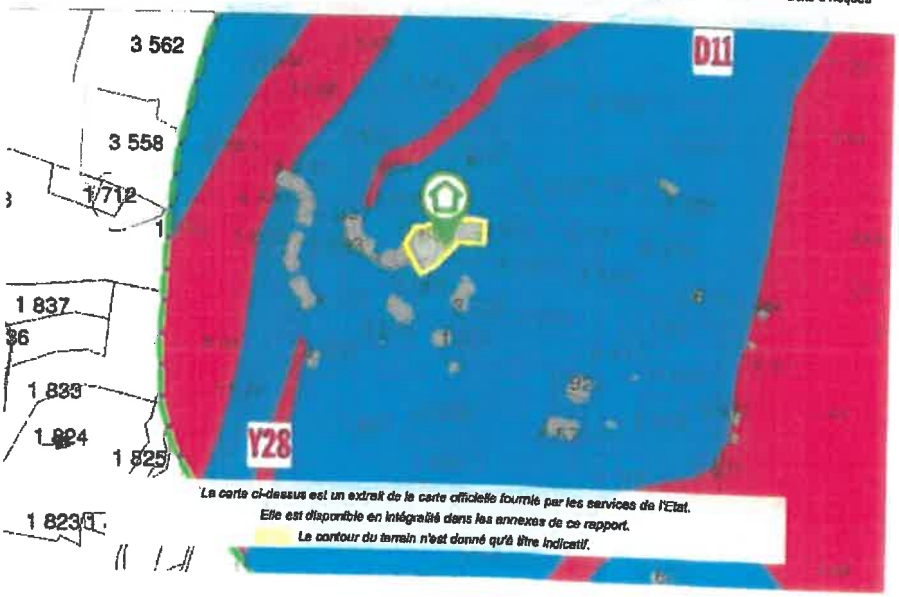
22 juillet 2024
103 Impasse du Forum

Avalanche

PPRn Avalanche, approuvé le 08/07/1999 (multirisque)

Non concerné*

** L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques*



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

22 juillet 2024
1 Bis Impasse du Forum
74440 Morillon

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn multirisque, révisé le 08/04/2013

Pris en considération : Inondation, Débordement rapide (torrentiel)

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/11/2023	15/11/2023	30/01/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1994	25/06/1994	20/11/1994	☐
Mouvement de terrain	20/07/1992	21/07/1992	16/01/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/02/1990	17/02/1990	23/03/1990	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐
Tempête (vent)				

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 et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : https://www.georisques.gouv.fr/

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie
Commune : Morillon

Adresse de l'immeuble :
103 impasse du Forum - Le jardin alpin les esserts
Bâtiment A Local commercial
Parcelle(s) : 0B3688, 0B3959
74440 Morillon
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

22 juillet 2024
1bis impasse du Forum

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 08/07/1999

> Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 08/07/1999

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SAS ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIER en date du 22/07/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1348 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation Débordement rapide (torrentiel) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 08/07/1999
  Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 08/07/1999
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

Références : SAR/CPR/AG

Annecy, le 31 JUIL. 2018

LE PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Arrêté n° DDT-2018-1348
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°FREF/DRHB/BOA/2017-033 du 10 août 2017 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 12 janvier 2018 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 n°DDT-2018-056 du 17 janvier 2018 approuvant la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Servoz ;

VU l'arrêté interministériel du 31 janvier 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue survenues du 3 janvier 2018 au 5 janvier 2018 sur les communes du Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Cluses, Cordon, Mieussy, Passy, Sallanches, Samoëns, Serraval, Servoz, Taninges, Val de Chaise et Verchaix ;

VU l'arrêté interministériel du 9 mars 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les avalanches, inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus du 30 décembre 2017 au 5 janvier 2018 sur les communes d'Abondance, Le Bouchet-Mont-Charvin, Cordon, Domancy, Doussard, Manigod, Mieussy, Passy, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond, Sallanches, Serraval, Sévrier, Taninges, Thyez, Thônes, Verchaix et Les Villards-sur-Thônes ;

VU l'arrêté interministériel du 26 mars 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus le 11 décembre 2017 sur les communes de Pers-Jussy et Vougy ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDT-2018-861 du 11 avril 2018 approuvant la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune d'Archamps ;

VU l'arrêté interministériel du 17 avril 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain, survenus du 3 janvier 2018 au 5 janvier 2018 sur la commune du Reposoir ;

VU l'arrêté interministériel du 26 juin 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les avalanches, inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus du 9 janvier 2018 au 23 janvier 2018 sur les communes des Houches, Domancy, Passy et Sallanches ;

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 des communes d'Abondance, Archamps, Le Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Cluses, Cordon, Domancy, Doussard, Les Houches, Manigod, Mieussy, Passy, Pers-Jussy, Le Reposoir, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond, Sallanches, Samoëns, Serraval, Servoz, Sévrier, Taninges, Thyez, Thônes, Val de Chaise, Verchaix, Les Villards-sur-Thônes et Vougy, 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,
Pour le directeur départemental des territoires,
la directrice adjointe,

Isabelle NUTI

Commune de Morillon

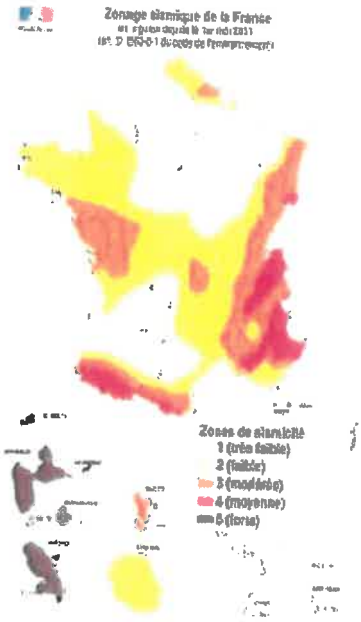
Extrait de la carte réglementaire du PPR Secteur n°3

Echelle: 1/10 000

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.
Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismiques pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-ECS Zones 3/4		Règles CPMI-ECS Zones 5
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –ECS zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-ECS zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

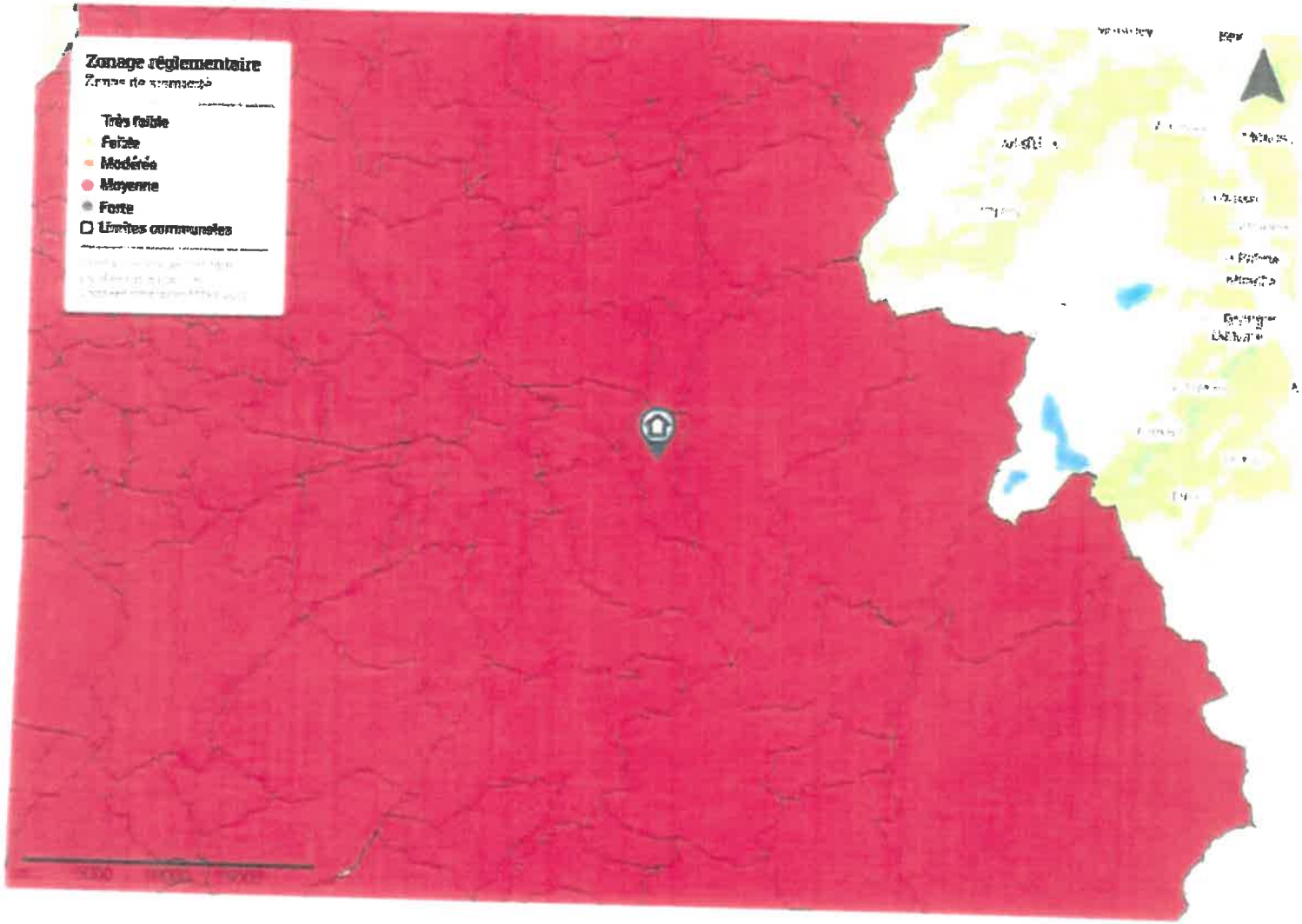
Pour connaitre, votre zone de sismicité: https://www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? --> http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/seisme

Que faire en cas de séisme ? --> https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme

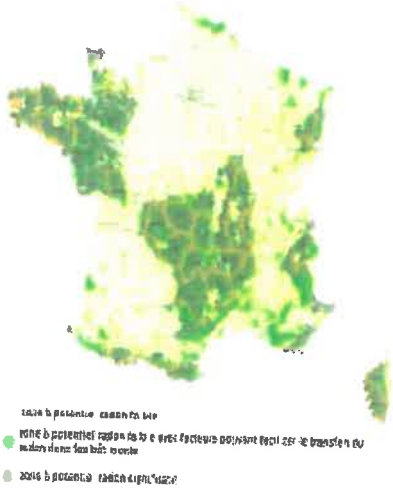

Zonage réglementaire
Zone de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et de radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation…
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières…
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation…).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres…), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORÊT

rtm

SERVICE R.T.M.

OFFICE NATIONAL DES FORÊTS

P.P.R.

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES DE LA COMMUNE DE MORILLON

Pour copie conforme,
LE CHEF DE BUREAU,

A. GOYARD

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour.
LE PREFET,

Pour le Préfet,
LE SECRETAIRE GENERAL

Michel BERGUE

Règlement

Sommaire (Règlement)

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES
MORILLON (HAUTE-SAVOIE)
RÈGLEMENT

1. Récapitulatif des zones de risque et règlements applicables

1.1 Généralités

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire communal de MORILLON concernée par la carte réglementaire établie sur fond cadastral.

Il détermine les mesures de prévention particulières à mettre en oeuvre contre les risques naturels prévisibles, conformément aux dispositions des articles 40-1 et suivants de la loi du 22 juillet 1987.

Les risques naturels prévisibles pris en compte au titre du présent P.P.R. sont :

- les avalanches,
- les mouvements de terrain,
- les débordements torrentiels.

De plus, la règlementation existante concernant les séismes est rappelée en annexe.

Les règlements comportent l'ensemble des prescriptions applicables pour chacune des zones à risques. Les prescriptions sont opposables et doivent figurer dans le corps de l'autorisation administrative d'occuper le sol. Les règlements peuvent également comporter des recommandations qui, contrairement aux prescriptions, ne sont pas opposables mais, comme leur nom l'indique, fortement conseillées.

Le fait de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par le P.P.R. (opposables) est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme (Article 40-5 de la loi 87-565 du 22 juillet 1987).

1.1.1 Les différentes zones du P.P.R.

On trouvera ci-après le tableau récapitulatif des zones de risques (zones dites "rouges" et zones dites "bleues", suivant les possibilités d'y construire) retenues au P.P.R. :

- chaque zone est désignée par le numéro qui figure sur la carte P.P.R. ;
- en face de chaque zone, est indiqué par une ou plusieurs lettres le ou les règlements applicables pour la zone ;
- pour information, on trouvera en plus le nom de lieu-dit de la zone et le numéro de la zone d'aléa qui s'y rapporte ;
- l'ensemble des règlements est regroupé dans le catalogue ci-après.

Les zones dites "blanches" sises à l'intérieur du périmètre P.P.R. sont réputées sans risque naturel prévisible significatif ; la construction n'y est pas réglementée par le P.P.R. . Toutefois, la règlementation parasismique existante s'y applique.

La distinction entre zones blanches d'une part, et bleues ou rouges d'autre part, se fait sur des critères purement techniques d'absence ou de présence d'aléa (cf. *le rapport de présentation pour plus de précisions sur la notion d'aléa*). La distinction, à l'intérieur des zones à risques, entre zones bleues et zones rouges se fait par contre sur des critères non seulement techniques mais aussi d'opportunité économique. Ainsi, un même degré d'aléa peut conduire à classer une zone de faible vulnérabilité (ex : non construite et sans possibilités d'aménagement importants) en rouge, et une autre zone plus vulnérable (ex : zone artisanale importante dans l'économie de la commune) en bleu, car les forts enjeux *justifient* des investissements de protection importants.

1.1.2 Zones "rouges"

Dans ces zones, il n'existe pas, à la date de l'établissement du présent P.P.R., de mesure de protection efficace et économiquement acceptable, pouvant permettre l'implantation de constructions ou ouvrages autres que ceux cités dans les règlements correspondants, soit du fait des risques sur la zone elle-même, soit du fait des risques que des implantations dans la zone pourraient provoquer ou aggraver.

Ces zones sont concernées par les règlements X et Y.

1.1.3 Zones "bleues"

Les zones bleues, en l'état des moyens d'appréciation mis en oeuvre, sont réputées à risques moyens ou faibles et admissibles, moyennant l'application de mesures de prévention économiquement acceptables eu égard aux intérêts à protéger. Ces mesures sont inscrites dans le corps des autorisations administratives en tant que prescriptions opposables.

Dans le cas des zones où la construction est subordonnée à une étude préalable (ex. : étude géotechnique, étude hydraulique d'ensemble), les prescriptions à appliquer devront être précisées par cette étude.

Les prescriptions de ces règlements ne concernent pas les abris légers annexes de bâtiments d'habitation, ne dépassant pas 20 m^2 d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Certaines prescriptions s'appliquent à tout bâtiment existant ou projeté, et sont énoncées sous le titre « **Prescriptions générales** ». D'autres ne s'appliquent qu'aux nouveaux bâtiments et extensions de plus de 20 m^2d'un bâtiment existant, et sont énoncées sous le titre « **Prescriptions supplémentaires applicables aux constructions futures et extensions de plus de 20 m^2** ».

Ces zones sont concernées par les règlements A à M.

1.2 Cohérence entre P.O.S. et P.P.R.

Le P.P.R. approuvé vaut, dans ses indications et son règlement, servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers.

Le P.P.R. doit être annexé au Plan d'Occupation des Sols de la commune, conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme. En cas de dispositions contradictoires entre ces 2 documents ou de difficultés d'interprétation, les dispositions du P.P.R. prévalent sur celles du P.O.S. qui doit être modifié en conséquence.

Par contre, il est bien entendu que la constructibilité des zones bleues et blanches du P.P.R. est valable sous réserve des autres servitudes d'urbanisme : ainsi, une zone blanche du P.P.R. classée ND au P.O.S. n'est, au final, pas constructible.

1.3 Tableau récapitulatif

Le tableau présenté ci-après regroupe l'ensemble des zones bleues et rouges figurant sur le P.P.R. de MORILLON. La numérotation est établie à partir de la carte réglementaire. Le lecteur est renvoyé pour information à la zone d'aléa correspondante.

Localisation	N° de la zone réglementaire	Type de règlement	N° de la zone d'aléa correspondante
Le Giffre	1	Y	1
Les Bois	2	Y	2
Les Esserts, les Essertins	3	Y	3
Ruisseau des Rosières	4	Y	4
Les Rosières, Vers le Pont	5	E	5
Ruisseau du Vouët ou de Vers le Pont	6	Y	6
Vers le Pont	7	F	7
Vers le Pont, les Miaux, les Champs	8	A	8
Vers le Vouët, les Rasses, Au Rocher	9	D	9
Mindion, le Châtelard, les Follys, les Ravines, le Chéry	10	B	10
Les Chavallées, les Esserts	11	D	11
Ruisseau de la Perrière	12	Y	12
Visigny, le Bosson, Honoraz, la Torche	13	A	13
Le Grand Champ	14	B	14
Les Follys, Le Man	15	X	10
Ruisseau des Ravines, puis de la Sciard ou de la Cuttaz	15	Y	15
Ville Derrière, Honoraz	16	AF	16
Ville Derrière, Honoraz	17	E	17
Ruisseau de la Cuttaz	18	Y	18
Nant Taffon	19	Y	19
Charpillet, le Merfi	20	X	20
Ruisseau du Vernay	21	Y	21

Localisation	N° de la zone réglementaire	Type de règlement	N° de la zone d'aléa correspondante
Vernay, Entre-deux-Nants, Trente-Six	22	F	22
Le Chéry, Mouny, Montébard	23	D	23
Le Crêt, le Mas Devant	24	X	36
Praz Farou	25	X	36
Lavosse	26	X	36
Les Miaux	27	F	-
Ruisseau du Miche	28	Y	-
Communal de l'Essert (CCAS)	29	G	3

2. Catalogue des règlements applicables

RÈGLEMENT X

Type de zone : Glissement de terrain, Ravinement, Chutes de pierres, Avalanches – risque fort

- **Occupation et utilisation du sol interdites**

Toutes occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, y compris les remblais de tout volume, sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article ci-après.

- **Occupation et utilisation du sol autorisées**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisées, **à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux** et qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte:

1. les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du plan, sous réserve qu'ils ne relèvent pas de la réglementation des permis de construire ;
2. les utilisations agricoles traditionnelles : parcs, prairies de fauche, cultures, gestion forestière...
3. les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ;
4. tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
5. les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement en zone rouge ;
6. l'aménagement de terrains à vocation sportive ou de loisirs, sans hébergement ;
7. les carrières et extractions de matériaux sous réserve qu'une étude d'impact préalable intègre la gestion des risques naturels ;

.../...

RÈGLEMENT X, suite

8. sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine :
   - les abris légers annexes des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 20 m^2 d'emprise au sol ;
   - les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole.

- **Mesures particulières pour les zones exposées à un risque de chutes de pierres:**

- Sur les voies carrossables publiques, pose de panneaux de danger signalant les chutes de blocs tant qu'il n'y a pas d'ouvrages protecteurs en amont.

t

RÈGLEMENT Y

Type de zone : Risque torrentiel – risque fort

- **Occupation et utilisation du sol interdites :**

Toutes occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, y compris les remblais de tout volume et autres dépôts de matériaux (notamment produits dangereux, polluants ou flottants), sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article ci-après.

- **Occupation et utilisation du sol autorisées :**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisées, **à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux** et qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte:

1. les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du plan, sous réserve qu'ils ne relèvent pas de la réglementation des permis de construire ;
2. les utilisations agricoles traditionnelles : parcs, prairies de fauche, cultures, gestion forestière...
3. les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ;
4. tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
5. les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement en zone rouge ;
6. l'aménagement de terrains à vocation sportive ou de loisirs, sans hébergement ;
7. les carrières et extractions de matériaux sous réserve qu'une étude d'impact préalable intègre la gestion des risques naturels ;

... / ...

RÈGLEMENT Y, suite

8. les couvertures du ruisseau occasionnées par le franchissement des voies de communication ; elles doivent permettre l'évacuation des débits liquide et solide (branchages et débris végétaux, notamment) correspondant à la crue centennale;

- **Mesures particulières** :

Le torrent ou le ruisseau sera curé et mis au gabarit suffisant à chaque fois que nécessaire et les bois morts ou menaçants seront dégagés annuellement par les propriétaires riverains (art. L-114 du code rural, créé par l'art. 23 de la loi 95-101 du 02/02/1995).

Les divers ouvrages de protection des berges (épis, enrochements, gabions...) doivent être surveillés et entretenus aussi souvent que nécessaire.

- **Remarque** :

Les zones de risque torrentiel fort incluent une bande d'environ 5 à 20 m de large sur chaque rive des cours d'eau et ravins, afin de réserver un accès pour les travaux d'entretien.

RÈGLEMENT A

Type de zone : instabilités de terrain - risque faible

Prescriptions générales

- Fonder les bâtiments futurs sur un horizon sain, ou sur des fondations adaptées au terrain rencontré, résistant notamment aux tassements différentiels ou cisaillements du sol. Les fondations seront drainées de façon permanente jusqu'en dessous de leur niveau inférieur.
- Les terrassements futurs seront réalisés avec des soutènements suffisamment dimensionnés et adaptés au contexte géotechnique. Ils seront drainés.
- Collecte et évacuation des eaux pluviales et des eaux superficielles venant de l'amont et drainage organisé des parcelles concernées par le projet. Les eaux récupérées seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation).
- L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols , sans préjudice des directives sanitaires en vigueur. De même, on surveillera régulièrement l'absence de fuites dans les réseaux d'eaux existants.

Recommandations

- Réaliser une étude géotechnique et hydrogéologique préalable à la construction, spécifiant les modalités de la construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet.

RÈGLEMENT B

Type de zone : Instabilités de terrain - risque moyen

Remarque importante concernant les prescriptions de ce règlement

Les prescriptions de ce règlement ne concernent pas les abris légers annexes de bâtiments d'habitation, ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Prescriptions générales

- Tous travaux de terrassement (remblais, déblais) devront faire l'objet d'une étude de stabilité préalable spécifiant les techniques de stabilisation du terrassement et de son environnement à mettre en œuvre. Ils devront également être drainés.
- *Concevoir ou modifier les réseaux (eau, gaz, câbles...) pour réduire leur sensibilité aux mouvements.*
- L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols , sans préjudice des directives sanitaires en vigueur. De même, on surveillera régulièrement l'absence de fuites dans les réseaux d'eaux existants.

Prescriptions supplémentaires applicables aux constructions futures, et extensions de plus de 20 m²

- Étude géotechnique et hydrogéologique préalable à toute nouvelle construction, spécifiant les modalités de la construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet.

  Les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation).

... / ...

RÈGLEMENT B, suite

- Concevoir les façades amont et latérales de toute nouvelle construction de façon à résister à une surpression de 30 kPa (3 t/m²) sur une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel, sauf si les façades sont situées à moins de 5 m en aval de la limite de la zone supérieure si celle-ci est blanche.

REGLEMENT C

Type de zone : Zone humide - terrain sensible - risque faible

Prescriptions générales

- Fonder les bâtiments futurs sur un horizon sain, ou sur des fondations adaptées au terrain rencontré, résistant notamment aux tassements différentiels ou cisaillements du sol. Les fondations seront drainées de façon permanente jusqu'en dessous de leur niveau inférieur.
- On n'aménagera aucune pièce d'habitation ou infrastructure essentielle au fonctionnement normal du bâtiment (chaudières, ascenseurs, etc. ...) à moins de 0,50 m au dessus du terrain naturel, sauf réalisation d'un cuvelage étanche, ou toute autre technique de mise hors d'eau validée par une étude hydrogéologique.
- Les remblais seront réalisés avec des matériaux de perméabilité au moins égale au terrain naturel.
- L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols , sans préjudice des directives sanitaires en vigueur. De même, on surveillera régulièrement l'absence de fuites dans les réseaux d'eaux existants.
- Collecte et évacuation des eaux pluviales et des eaux superficielles venant de l'amont et drainage organisé des parcelles concernées par le projet. Les eaux récupérées seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation), notamment vis-à-vis de bâtiments voisins (risques d'affaissements).

Recommandations

- Réaliser une étude géotechnique et hydrogéologique préalable à la construction, spécifiant les modalités de la construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet.

RÈGLEMENT D

Type de zone : Zone humide - terrain sensible - risque moyen

Remarque importante concernant les prescriptions de ce règlement

Les prescriptions de ce règlement ne concernent pas les abris légers annexes de bâtiments d'habitation, ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Prescriptions générales

- On n'aménagera aucune pièce d'habitation ou infrastructure essentielle au fonctionnement normal du bâtiment (chaudières, ascenseurs, etc. ...) à moins de 0,50 m au dessus du terrain naturel, sauf réalisation d'un cuvelage étanche, ou toute autre technique de mise hors d'eau validée par une étude hydrogéologique.
- Tous travaux de terrassement (remblais, déblais) devront faire l'objet d'une étude de stabilité préalable spécifiant les techniques de stabilisation du terrassement et de son environnement à mettre en œuvre. Ils devront également être drainés.
- L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols , sans préjudice des directives sanitaires en vigueur. De même, on surveillera régulièrement l'absence de fuites dans les réseaux d'eaux existants.

Prescriptions supplémentaires applicables aux constructions futures, et extensions de plus de 20 m²

- Étude géotechnique et hydrogéologique préalable à toute nouvelle construction, spécifiant les modalités de la construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet.

... / ...

RÈGLEMENT D, suite

Les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation).

- Concevoir les façades amont et latérales de toute nouvelle construction de façon à résister à une surpression de 30 kPa (3 t/m²) sur une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel, sauf si les façades sont situées à moins de 5 m en aval de la limite de la zone supérieure si celle-ci est blanche.

t

REGLEMENT E

Type de zone : Inondation, remontée de nappe - risque faible

Prescriptions générales

- On n'aménagera aucune pièce d'habitation ou infrastructure essentielle au fonctionnement normal du bâtiment (chaudières, ascenseurs, etc. ...) à moins de 0,50 m au dessus du terrain naturel, sauf réalisation d'un cuvelage étanche, ou toute autre technique de mise hors d'eau .

RÈGLEMENT : F

Type de zone : Risque torrentiel - risque moyen

Remarque importante concernant les prescriptions de ce règlement

Les prescriptions de ce règlement ne concernent pas les abris légers annexes de bâtiments d'habitation, ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Prescriptions générales

- Pour toute construction, on concevra les façades exposées de façon à résister à une surpression de 30 kPa (3 t/m²) sur une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel.
- On n'aménagera aucune pièce d'habitation ou infrastructure essentielle au fonctionnement normal du bâtiment (chaudières, ascenseurs, etc. ...) à moins de 1 m au dessus du terrain naturel, sauf réalisation d'un cuvelage étanche, ou toute autre technique de mise hors d'eau validée par une étude hydrogéologique.
- Tous les remblais, plantations d'espèces ligneuses, dépôts encombrants, clôtures ou constructions diverses seront soumis à autorisation préalable de l'Administration.
- Le stockage de produits dangereux, polluants ou flottants est interdit, ou doit comporter un système capable d'empêcher leur emport par le courant (exemple : pour les bois, réalisation d'une barrière de type peigne de hauteur 1 m au moins).
- Toute forme de camping est interdite.

RÈGLEMENT G

Type de zone : Risque torrentiel – risque fort

Remarques importantes concernant les prescriptions de ce règlement

- Les prescriptions de ce règlement ne concernent pas les abris légers annexes de bâtiments d'habitation, ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.
- Une étude hydraulique d'ensemble, qui précisera les zones d'expansion des crues décennales et centennales du Giffre ainsi que les hauteurs d'eau et vitesses des écoulements débordés, et qui proposera des mesures de protection des zones déjà urbanisées assorties de mesures compensatoires à ces mesures de protection, pourra permettre une révision du présent zonage réglementaire.

Prescriptions applicables

- Tout remblai, toute extension de plus de 20 m² d'emprise au sol d'un bâtiment existant et toute nouvelle implantation sont interdites.
- Les exceptions autorisées au titre du règlement X pourront être autorisées au titre du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Annexe : Réglementation concernant le risque sismique

Un certain nombre de règles de construction destinées à la prévention du risque sismique sont applicables à l'ensemble du territoire national. Les modalités de leur application sont définies par les textes suivants (Avril 1998) :

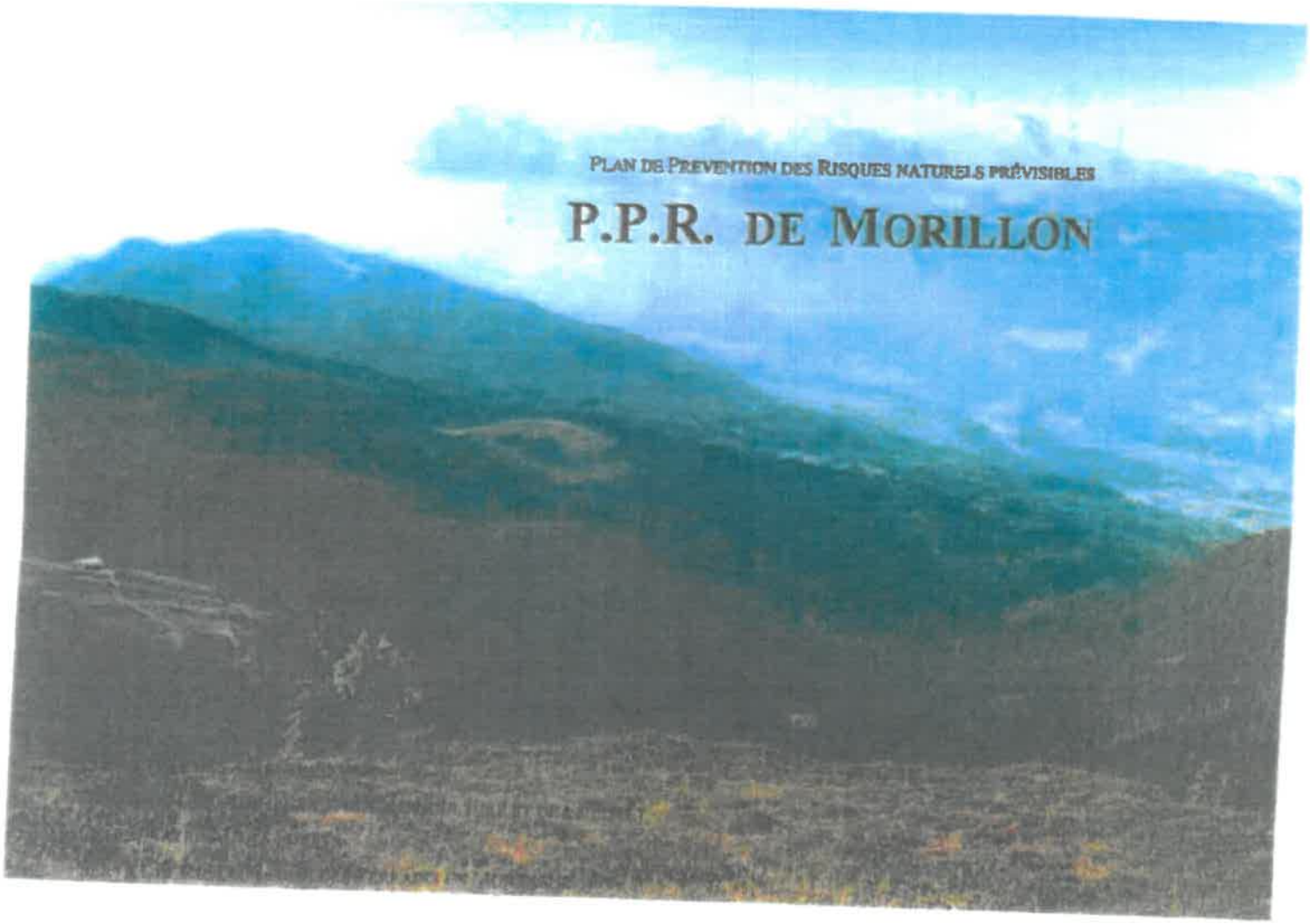
- Le décret n°91-461 du 14 Mai 1991 (J.O. du 17/05/91) relatif à la prévention du risque sismique, définit des zones de risque sismique et des catégories de bâtiments vis-à-vis du risque sismique.
- L'arrêté du 29 Mai 1997 (J.O. du 03/06/97) relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal », remplace un arrêté du 16 Juillet 1992 et précise les règles applicables aux bâtiments courants ; il est complété par l'arrêté du 10 Mai 1993 (J.O. du 17/07/93) fixant les règles parasismiques applicables aux installations soumises à la législation sur les installations classées.

On retiendra qu'il faut appliquer les règles PS 92 (remplaçant désormais les règles PS 69/82) dans le cas général ; on peut y substituer, pour les maisons individuelles et pour les zones 0 à II (cf. arrêté du 29 Mai 1997), les règles simplifiées PS-MI 89/92. Ces règles

La commune de MORILLON est située en zone de sismicité Ib, dite à risque faible.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

P.P.R. DE MORILLON



PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORÊT

rtm

SERVICE R.T.M.

OFFICE NATIONAL DES FORÊTS

P.P.R.

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES DE LA COMMUNE DE MORILLON

Pour copie conforme,
LE CHEF DE BUREAU,

A. GOYARD

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour.
LE PREFET,

Pour le Préfet,
LE SECRETAIRE GENERAL

Michel BERGUE

Rapport de présentation

Sommaire (Rapport de présentation)

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES
MORILLON (HAUTE-SAVOIE)

1. Préambule

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (P.P.R.) de la commune de MORILLON est établi en application de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs modifiée par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

1.1 Objet du P.P.R.

Les objectifs des P.P.R. sont définis par la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 et notamment par son article 40-1.

« *Art. 40-1.* - L'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

« Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

« 1° de délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

« 2° de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° du présent article ;

« 3° de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2° du présent article, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

« 4° de définir dans les zones mentionnées au 1° et 2° du présent article, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

1.2 Prescription du P.P.R.

Le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles défini les modalités de prescription des P.P.R.

Art. 1er. - L'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles mentionnés aux articles 40-1 à 40-7 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée est prescrit par arrêté du préfet. Lorsque le périmètre mis à l'étude s'étend sur plusieurs départements, l'arrêté est pris conjointement par les préfets de ces départements et précise celui des préfets qui est chargé de conduire la procédure.

Art. 2. - L'arrêté prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles détermine le périmètre mis à l'étude et la nature des risques pris en compte ; il désigne le service déconcentré de l'Etat qui sera chargé d'instruire le projet. L'arrêté est notifié aux maires des communes dont le territoire est inclus dans le périmètre ; il est publié au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles de MORILLON a été prescrit par l'arrêté préfectoral D.D.A.F. - R.T.M. 96/20 du 2 décembre 1996. Les risques naturels induits par les **avalanches**, les **mouvements de terrain**, les **crues torrentielles** et les **inondations** sont pris en compte par ce plan de prévention. Le périmètre contient l'ensemble du territoire communal.

1.3 Contenu du P.P.R.

L'article 3 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 définit le contenu des plans de prévention des risques naturels prévisibles :

Art. 3. - Le projet de plan comprend :

1° Une note de présentation indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles compte tenu de l'état des connaissances ;

2° Un ou plusieurs documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée ;

3° Un règlement précisant en tant que de besoin :

- les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones en vertu du 1° et du 2° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée ;

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées au 3° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en cultures ou plantés existants à la date de l'approbation du plan, mentionnées au 4° du même article. Le règlement mentionne, le cas échéant, celles des mesures dont la mise en œuvre est obligatoire et le délai fixé pour leur mise en œuvre.

Conformément à ce texte, le plan de prévention des risques naturels prévisibles de Morillon comporte, outre le présent rapport de présentation, des documents graphiques et un règlement. Ce rapport présente succinctement la commune de Morillon et les phénomènes naturels qui la concernent. Deux documents graphiques y sont annexés : une carte de localisation des phénomènes et une carte des aléas. Ces documents sont présentés et commentés aux chapitres 3 et 4. Le règlement et le plan de zonage réglementaire constituent le second livret du plan de prévention des risques naturels prévisibles. Contrairement aux deux autres cartes, la carte réglementaire ne couvre que la partie du territoire communal accessible par voie normalement carrossable, c'est-à-dire celle susceptible d'être urbanisée à moyen terme.

1.4 Approbation et révision du P.P.R.

Les articles 7 et 8 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 définissent les modalités d'approbation et de révision des plans de prévention des risques naturels prévisibles :

Art. 7. - Le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles est soumis à l'avis des conseillers municipaux des communes sur le territoire desquelles le plan sera applicable.

Si le projet de plan contient des dispositions de prévention des incendies de forêts ou de leur effets, ces dispositions sont aussi soumises à l'avis des conseillers généraux et régionaux concernés.

Si le projet de plan concerne des terrains agricoles ou forestiers, les dispositions relatives à ces terrains sont soumises à l'avis de la chambre d'agriculture et du centre régional de la propriété forestière.

Tout avis demandé dans le cadre des trois alinéas ci-dessus qui n'est pas rendu dans un délai de deux mois est réputé favorable.

Le projet de plan est soumis par le préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R. 11-4 à R. 11-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

A l'issue de ces consultations, le plan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis recueillis, est approuvé par arrêté préfectoral. Cet arrêté fait l'objet d'une mention au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Une copie de l'arrêté est affichée dans chaque mairie sur le territoire de laquelle le plan est applicable pendant un mois au minimum.

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public en préfecture et dans chaque mairie concernée. Cette mesure de publicité fait l'objet d'une mention avec les publications et l'affichage prévus aux deux alinéas précédents.

Art. 8 – Un plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié selon la procédure décrites aux articles 1 à 7 ci-dessus. Toutefois, lorsque la modification n'est que partielle, les consultations et l'enquête publique mentionnées à l'article 7 ne sont effectuées que dans les communes sur le territoire desquelles les modifications proposées seront applicables. Les documents soumis à consultation ou enquête publique comprennent alors :

1° Une note synthétique présentant l'objet des modifications envisagées ;

2° Un exemplaire du plan tel qu'il serait après modification avec l'indication, dans le document graphique et le règlement, des dispositions faisant l'objet d'une modification et le rappel, le cas échéant, de la disposition précédemment en vigueur.

L'approbation du nouveau plan emporte abrogation des dispositions correspondantes de l'ancien plan.

2. Présentation de la commune

La commune de Morillon est située dans la vallée du Haut-Giffre. Cette commune de montagne s'étend sur 14,5 km² en rive gauche du Giffre, entre la Pointe de Cupoire (1882 m) et la Tête du Pré des Saix (2118 m) au Sud et le cours du Giffre (650 m) au Nord. On a donc un versant exposé au Nord, où plusieurs torrents coulent vers le Giffre, principalement la Perrière, la Cuttaz, le Nant Taffon et le Vernay. La morphologie du versant est particulièrement marquée par l'activité torrentielle ; la vallée du Giffre l'est aussi par l'activité glaciaire, qui l'a dotée d'un fond plat caractéristique.

La commune de Morillon montre des paysages verdoyants de pâturages et de forêt dominés par les escarpements des montagnes environnantes, qui servent tant l'activité touristique que l'exploitation forestière et pastorale. Les occupations humaines sont disséminées sur le versant de 650 m à 1100 m d'altitude ; la station des Esserts, reliée au Grand Massif (Plaine, Les Carroz, Samoëns, Sixt), est installée à cette altitude et ses pistes parcourent le versant de 2100 m à 700 m. Le chef-lieu de la commune est installé à 680 m d'altitude, sur une terrasse au bord de la plaine du Giffre.

Lors du dernier recensement général de la population, la commune de Morillon comptait 428 habitants. On en comptait 950 au XVIIIe siècle, 540 en 1906 et seulement 280 en 1962 après l'exode rural ; depuis, le tourisme a aidé à remonter la pente. L'agriculture est en déclin à Morillon, en témoigne le reboisement du versant ; elle employait directement 85 personnes en 1966 contre 10 seulement en 1996. Le tourisme est aujourd'hui la principale composante de l'économie de la commune, avec deux saisons équilibrées ; on comptait par exemple en 1991 8131 lits touristiques, 42 employés aux remontées mécaniques et 30 moniteurs de ski. L'artisanat fait vivre 35 entreprises, généralement familiales (chiffre 1996).

2.1 Les infrastructures

Les principales infrastructures présentes sur le territoire communal sont constituées par le réseau routier, les réseaux de distribution d'eau potable et de collecte des eaux usées et la distribution d'énergie.

L'axe routier principal desservant la commune est la route départementale n°4, qui relie Morillon à Samoëns vers l'amont et la Rivière-Enverse puis Taninges en aval. Le CD 54 traverse le Giffre au pont de Morillon vers Verchaix, et monte à la station des Esserts (« nouvelle route »). Un réseau assez dense de routes communales et de pistes forestières et pastorales permet d'accéder aux hameaux et aux chalets d'alpages. S'y rajoutent les pistes de ski et remontées mécaniques.

2.2 Le milieu naturel

La dynamique des phénomènes naturels qui nous intéressent est complexe, un grand nombre de facteurs naturels et anthropiques interviennent et interagissent. Notre compréhension de cette dynamique n'est que partielle mais quelques-uns de ses éléments peuvent être décrits ici. Certaines conditions critiques pour le déclenchement ou l'accélération des phénomènes naturels peuvent ainsi être mieux appréciées. C'est notamment le cas des précipitations et de la géologie.

2.2.1 Les précipitations

Les mesures effectuées au poste de Samoëns (alt. 700 m) permettent d'apprécier le régime des précipitations sur le territoire de la commune. Il ne s'agit toutefois là d'une approche plus qualitative que quantitative du fait des importantes variations pouvant être observées dans les zones à forts relief.

Les précipitations moyennes annuelles calculées sur la période 1951 / 1990 sont de **1645 mm** à Samoëns. Elles sont comparables à celles observées dans les postes implantés dans des vallées alpines ouvertes et peu encaissées. A titre de comparaison, on relève sur l'ensemble du département de la Haute-Savoie entre 900 mm et 2000 mm. Les précipitations les plus faibles sont observées au cours du mois d'avril et les plus importantes au cours du mois de Juin, sans que cela amène de tendances saisonnières marquées.

Les précipitations exceptionnelles jouent un rôle essentiel dans le déclenchement de la plupart des phénomènes naturels (mouvements de terrains, crues torrentielles, avalanches). Le tableau 1 présente quelques-unes des valeurs observées dans les environs de Morillon.

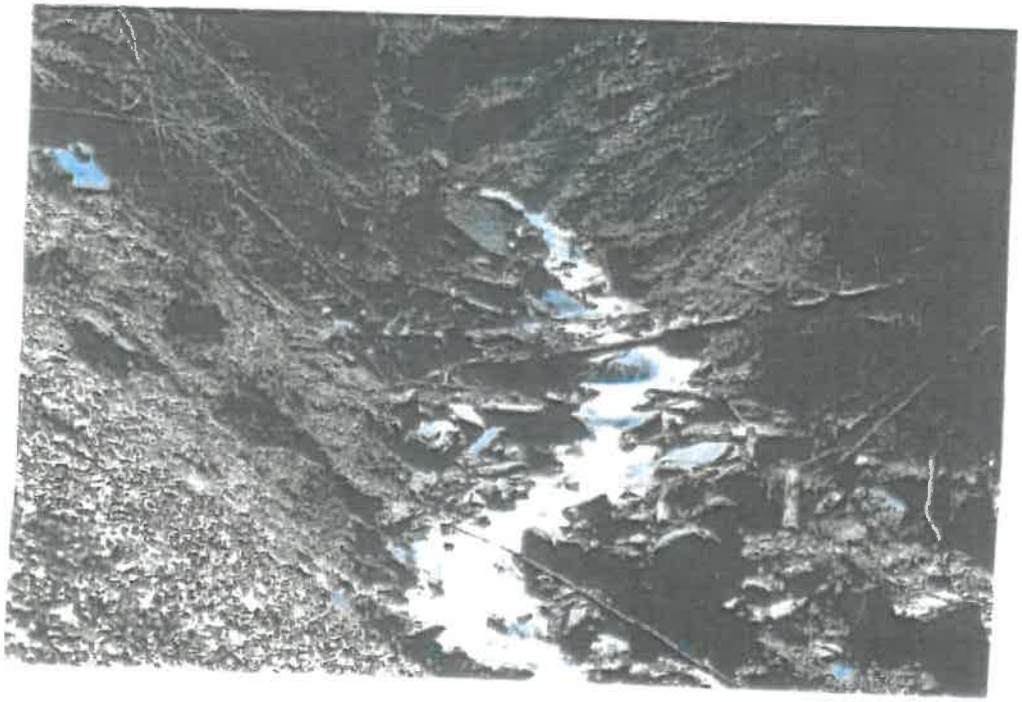
Tableau 1 : Précipitations extrêmes enregistrées sur la période 1909 / 1994

Poste (période d'observation)	Maximum sur 24 h	Maximum sur 5 jours	Maximum sur 1 mois
Les Gets (1951-1990)	140 mm (13/11/1972)	---	555 mm (11/1972)
Samoëns (1948-1994)	137 mm (24/06/1994)	232 mm (01/1955)	444 mm (02/1990)
Taninges (1909-1977)	103 mm (18/01/1910)	213 mm (01/1910)	409 mm (11/1950)
Cluses (1951-1990)	136 mm (13/06/1964)	---	288 mm (09/1960)

d'après Geiger et Röthlisberg, 1991, l'Atlas climatique de la Haute-Savoie (Météo France, 1991) et les archives du Service RTM

L'analyse statistique des précipitations journalières enregistrées sur une longue période permet d'estimer les précipitations pour une période de retour et une durée donnée. A titre indicatif, le tableau 2 présente les précipitations centrées sur 1 heure et sur 1 jour pour les périodes de retour 2 ans, 10 ans et 100 ans calculées à partir des données du poste de Pressy à Taninges (alt. 475 m, période d'observation 1968-1990). Ces données sont toutefois à prendre avec précautions compte tenu du caractère très localisé des pluies exceptionnelles sur 1 jour, généralement orageuses ; les spécialistes admettent généralement que les résultats de tels calculs sous-estiment la réalité.

Pente sous la Tête du Pré des Saix ; la topographie tourmentée indique une certaine instabilité des terrains gréseux et argileux , l'absence de cicatrice vive montre que ces mouvements sont anciens ou plus probablement très lents



Le lit du Nant Taffon, un peu en amont du confluent de la Clitaz. On remarquera les bois en travers, source d'embâcles, on peut voir du gypse affleurer à ce niveau. D'une façon plus générale, la berge non végétalisée indique une érosion fréquente et donc des apports de matériaux lors de chaque crue même modérée

Tableau 2 : Précipitations probables de période de retour 2 ans, 10 ans et 100 ans

Durée	Période de retour		
	2 ans	10 ans	100 ans
1 heure	16 mm	22 mm	32 mm
1 jour	50 mm	73 mm	102 mm

d'après EDF-CEMAGREF, 1994

L'enneigement, c'est à dire la hauteur de neige au sol, est difficile à analyser dans la mesure où il dépend de plusieurs facteurs (quantité de neige fraîche, températures, ensoleillement…). Le cumul annuel estimé de neige fraîche est de 2 m 50 à Samoëns, au Chef-Lieu (700 m), 5 m 40 aux Gets (1200 m) et peut attendre 10 m vers 2000 m d'altitude. Pour Morillon, on remarquera que l'exposition Nord du versant permet de garder la neige jusqu'à tard en saison.

2.2.2 Le contexte géologique

La géologie conditionne pour partie l'apparition et l'évolution de nombreux phénomènes naturels (glissements de terrains, chutes de pierres, coulées de boue…) regroupés sous le terme générique de « mouvements de terrain ». De nombreux facteurs géologiques interviennent en effet à des degrés divers dans la dynamique des mouvements de terrain : la nature des roches (lithologie), leur fracturation, leur perméabilité y jouent notamment des rôles importants.

2.2.2.1 Présentation générale

La commune de Morillon est située dans la *zone subalpine* des Préalpes. Plusieurs unités tectoniques[1] se juxtaposent dans les environs de la commune, que l'on peut décrire très schématiquement comme suit :

- au Nord du Giffre et du Clévieux, deux unités *charriées*[2] : l'unité dite « de la Nappe de la Brèche » qui forme une partie du Faucigny (Marcelly), du Chablais (Nant Golon, Hauts Forts) et le soubassement de l'autre unité dite « de la Nappe des Gets » (plateau des Gets) ;
- à l'Est du Clévieux et au Sud, des unités *autochtones*[3], principalement celle dite « de Magland – pointe Rousse » qui forme le Haut-Giffre (Criou, Dent Blanches) et Platé (Tête du Pré des Saix, Grands Vans) ;
- au Sud-Ouest, l'unité dite « de l'olistostrome[4] » sur laquelle est implantée la commune ; cette unité s'est mise en place entre les deux ensembles ci-dessus.

On a essayé de schématiser ces juxtapositions dans la carte géologique simplifiée ci-contre. Il ne s'agit que d'une esquisse de la structure géologique, où ont été faits de nombreux amalgames souvent simplistes.

Remarquons que l'interprétation présentée ici est assez récente, l'unité de l'olistostrome ayant été rattachée par d'autres auteurs (BRGM, 1969) pour moitié aux unités autochtones (à la base) et pour moitié à l'unité « de la Nappe de la Brèche » (partie supérieure). On s'en tient ici à la version de la feuille 1/50 000e *Cluses* (BRGM, 1992).

Cette situation traduit une histoire géologique complexe – celle des massifs subalpins septentrionaux – que l'on peut très grossièrement schématiser par la succession des étapes suivantes:

---

[1] Unité tectonique : ensemble de terrains présentant une certaine intégrité du point de vue tectonique, généralement encadré par des contacts anormaux. On peut, en simplifiant beaucoup, présenter les Alpes comme un empilement de lambeaux de terrains de diverses origines, parfois charriés, parfois simplement fracturés; chacun de ces lambeaux forme *une unité tectonique*.

[2] Charriage : mouvement tectonique déplaçant des terrains par-dessus d'autres sur une grande distance. Les terrains de la Nappe de la Brèche et de la Nappe des Gets se sont déposés durant l'ère secondaire au niveau de l'actuelle plaine du Pô, en Italie, et ont été "poussés" jusqu'en Savoie par le plissement alpin.

[3] Autochtone : se dit de terrains formés sur place, par opposition à *charriés*.

[4] Olistostrome : formation géologique provenant de l'accumulation chaotique de terrains au front d'une nappe de charriage au cours de son déplacement.

1. Des déformations anciennes au cours de l'ère primaire (550 à 250 M.a.[5]), suivies d'une période d'érosion des massifs anciens aboutissent à la formation d'une vaste zone au relief émoussé (pénéplaine).

2. Une période de distension survient, au cours de laquelle la zone est envahie par la mer (ère secondaire, 250 à 65 M.a.). Des épaisseurs considérables de sédiments se déposent (Trias, Jurassique, Crétacé inférieur, 250 à 120 M.a.). Cette sédimentation est suivie de l'apparition de récifs coralliens, moins profonds, qui forment aujourd'hui les barres calcaires Urgoniennes, ossature des massifs calcaires de Platé et du Haut-Giffre (Crétacé inférieur, 110 M.a.). La tectonique entraîne ensuite un nouvel approfondissement de la mer accompagné de nouveaux dépôts de sédiments (Crétacé supérieur, 100 à 65 M.a.), et c'est à la fin de cette période que survient l'extinction des dinosaures.

3. Phase de compression alpine (Nummulitique, 65 à 25 M.a.) : à une émersion, génératrice d'érosion et des premiers plissements alpins (Paléocène, 65 à 55 M.a.), succède une nouvelle submersion marine, comportant plusieurs phases (Eocène, 55 à 35 M.a.), une période de volcanisme y dépose notamment les « Grès de Taveyannaz » formant la Tête du Pré des Saix et les Grands Vans. Le plissement s'intensifie (Oligocène, 35 à 25 M.a.) avec l'arrivée des nappes de charriages (Nappe de la Brèche avec l'olistostrome en formation à son front, puis Nappe des Gets).

Les terrains affleurant sur la commune de Morillon sont, outre les alluvions quaternaires, du flysch[6] qui constitue l'unité de l'olistostrome, et des grès de Taveyannaz se rapportant à l'unité de Magland - Pointe Rousse.

Les terrains du haut bassin versant du Vernay sont constitués de grès de Taveyannaz, d'origine volcanique, d'âge 40 à 35 M.a. (Eocène sup.). Ces terrains sont décrits comme une alternance de bancs métriques de grès volcaniques (principalement andésitiques) et de passées décimétriques de schistes marno-gréseux.

Le flysch recouvre la plus grande part de la commune. D'âge 40 à 30 M.a. (Eocène sup. à Oligocène), il est à base de schistes marno-gréseux, où sont inclus de petits lambeaux de terrains datant du Secondaire (gypses, cargneules, schistes). Du fait de son origine, il est difficile d'y lire une structure autre que l'empilement chaotique des blocs variés qui la composent, dans une matrice schisteuse elle-même remaniée.

Des formations récentes, dites quaternaires (depuis 2 M.a.), recouvrent les terrains plus anciens. Le fond de la vallée du Giffre est occupé par ses propres alluvions (modernes) qui lui donnent ce fond plat caractéristique, et par les cônes de déjection des torrents latéraux (Vernay, Valentine, Perrière) ; les versants sont localement recouverts par des éboulis, (la Lanche, la Corne) ou par des moraines de la dernière glaciation (une grande

[5] M.a. : millions d'années avant notre ère. NB: Ces datations sont approximatives d'environ 5 à 10 M.a.

[6] Flysch : terrain formé par sédimentation marine d'alluvions, remanié au cours même de sa formation et présentant donc un aspect peu homogène; ce nom vient de l'allemand *fliessen* (couler) car ce type de terrain glisse facilement.

partie du versant) ; à ces formations s'ajoutent celles dûes à l'activité torrentielle, générant de nombreux cônes et nappes de déjections (cf hydrographie ci-après).

2.2.2.2 Géologie et phénomènes naturels

Dans ce contexte géologique, les observations effectuées lors des reconnaissances de terrain permettent quelques remarques d'ordre général.

Au niveau de la couverture argileuse, on peut observer de nombreux mouvements plus ou moins marqués. C'est la conjonction de plusieurs facteurs qui se traduit souvent par des glissements de terrain ou, au moins, par une plus grande sensibilité : d'une façon générale, le contact de deux terrains de perméabilité assez faible facilite la circulation d'eau à l'interface entre ces deux terrains, facilitant d'autant le glissement dans le cas de terrains argileux. De plus, l'épaisseur de la couverture est généralement plus importante dans les concavités du substratum. Ces concavités sont également des axes de circulations privilégiés pour les eaux souterraines. On a donc souvent une sensibilité encore accrue dans les combes et creux du terrain.

Le versant formé de Flysch marneux, schisteux, parfois gypseux (inclusions) est aussi particulièrement sensible aux glissements. En effet, du fait de leur teneur importante en argile, marnes et schistes perdent une grande partie de leur résistance une fois détrempés. Quant au gypse et aux cargneules, ces roches sont très tendres, sèches et solubles dans l'eau, et peuvent donner lieu à des glissements comme à des effondrements. À cette sensibilité des terrains s'ajoute une prédisposition aux mouvements du fait de la nature du Flysch, mis en place par accumulation de matériaux plus ou moins glissés, et comportant donc un grand nombre de discontinuités formant autant de points faibles dans le massif.

Enfin, les versants de la Lanche et de la Corne sont formés de grès assez tendres, facilement fracturables, générant des chutes de pierres non négligeables. De plus, de fines couches marneuses intercalées dans la masse peuvent parfois y générer des instabilités importantes ; la topographie tourmentée de la dernière pente sous la Tête du Pré des Saix peut être rapprochée de ce phénomène.

2.2.3 Le réseau hydrographique

La commune de Morillon est située le long du Giffre. On peut donc y distinguer la plaine alluviale de rive gauche du Giffre, où empiètent les cônes de déjection des torrents, et le versant qui peut se diviser en différents bassins versants d'importance variable : d'Est en Ouest le Vernay recueillant les eaux du Nant Taffon et de la Cuttaz, la Sciard, la Perrière puis le Vouët et enfin le Ruisseau des Rosières.

2.2.3.1 Le Giffre

Le Giffre est une rivière torrentielle déjà importante quand elle arrive à Morillon. Son bassin versant est de 235 km² au pont de Morillon, ce qui correspond à des débits de 200 m³/s pour la crue décennale et 350 m³/s pour la crue centennale (SOGREAH, 1988). Son débit moyen est de 18,6 m³/s à Pressy (Taninges), avec un bassin versant de 325 km². La pente du lit au droit de Morillon est de 7‰ environ, faisant du Giffre une rivière torrentielle plus qu'un torrent.

Son régime est typiquement nival, avec des débits mensuels moyens à Pressy entre 7,5 m³/s en Janvier et 38,4 m³/s en Juin. Cependant, les fortes crues peuvent survenir aussi bien en été (orages) qu'en automne (pluies diluviennes) ou parfois en hiver (pluie et redoux sur sol enneigé et gelé) ou au printemps (combinaison des scénarios précédents avec la fonte des neiges). Si le débit moyen a un régime saisonnier marqué, il n'en est donc pas de même des débits de crue dont la survenance est assez répartie au long de l'année.

Des crues du Giffre sont connues depuis le VIIIe siècle, avec la destruction d'un monastère à Mélan (Taninges). C'est en partie le Giffre qui motiva la création de la paroisse de Morillon, détachée de Samoëns, en 1500, car « on n'y peut bâtir aucun pont... parce que le dit torrent n'a point de cours fixe ni délaurant, et que les passerelles sont bientôt enlevées par la quantité et la violence des eaux, de sorte que les habitants sont obligés de gayer à pied le dit torrent pour [...] faire sacrements de l'Église ; enfin, toutes les fois qu'il sont à Samoëns ou qu'ils en reviennent, surtout en temps de pluie ou de fonte des neiges, ils sont exposés à un grand danger... » (in Rousset-Mestrallet, 1984). À cette époque, l'impossibilité d'établir un endiguement fiable faisait divaguer la rivière dans toute sa plaine alluviale. Les mêmes arguments sont avancés en 1793 pour avoir un Juge de Paix à Taninges et non Samoëns (cf. Tanghe, 1991). On retrouvera dans l'historique des phénomènes (§3.3) le sapement du coteau de l'église par le Giffre, au XVIIe siècle, et bien d'autres de ses affres.

De nos jours, les extractions de matériaux pratiquées ces dernières décennies ont approfondi le cours du Giffre, particulièrement en aval du pont de Morillon où le lit s'est creusé de 3,50 m entre 1973 et 1988 (le niveau est remonté d'environ 2 m depuis la reconstruction du seuil du pont). Les divagations latérales du lit majeur de la rivière ont alors été remplacées par des respirations verticales (érosion et dépôts), avec en corollaire des érosions de berges et des débordements toujours présents, en particulier dans les zones de dépôts.

2.2.3.2 Les autres torrents de Morillon

Le versant de Morillon est parcouru par plusieurs torrents d'importance variable. La nature des terrains (Flysch généralement gréso-marneux, avec diverses inclusions du Trias dont gypses et cargneules, solubles dans l'eau), à la fois imperméables, donc propices aux ruissellements, et généralement tendres, donc facilement affouillables, favorise considérablement l'activité torrentielle et donne au versant entier une morphologie profondément marquée par ce phénomène.

Le Vernay est sans doute le plus important des torrents de Morillon. La partie basse de son cours, à partir du moment où son chenal d'écoulement devient bien marqué (l'Écharny), fait limite avec la commune de Samoëns, sur laquelle se trouve un quart de son bassin versant. Celui-ci fait 9 km² (en incluant ses affluents), pour un dénivelé de 1430 m et une pente moyenne de 25%. Son bassin de réception, entre 2100 et 1200 m (alpages de la Corne et de la Lanche), est particulièrement actif avec des avalanches, des chutes de pierres, quelques glissements de terrain... Le reboisement de ce bassin versant marque malheureusement une forte déprise agricole (l'alpage de la Corne s'est considérablement réduit et refermé depuis quelques décennies), mais il faut reconnaître que cela peut tempérer l'activité du torrent. Vers 1450 m se forme un début de chenal, avec une activité avalancheuse encore forte.

À 1200 m, après le confluent des très actives ravines de l'Écharny, ce chenal se creuse et prend une forme en V profond caractéristique ; on n'a plus reporté d'avalanche à partir de ce point. Les flancs de ce chenal sont fort raides, dépassant par endroit 100%, et les glissements de terrain y sont légion (au Mas Devant entre autres), alimentant copieusement le torrent en matériaux. On trouve en rive droite quelques petits affluents, dont le torrent de Veylarge, siège du glissement de 1937 qui engrava considérablement le cours aval dans la décennie suivante. En rive gauche, l'appel au vide créé par les glissements de ses berges entretient des mouvements lents dont l'ampleur peut être considérable, particulièrement le long de l'ancienne route des Esserts.

Son cône commence au confluent du Taffon et s'étend sur quelques 160 ha entre Samoëns et Morillon. La pente y décroît assez régulièrement jusqu'à 3% environ, provoquant des dépôts de matériaux très importants à chaque crue : les deux ponts furent près d'être remplis par trois fois ces six dernières années (1992, 94 et 97).

Le Nant Taffon est le principal affluent du Vernay. Son bassin versant est de 3,7 km², du même ordre que celui du Vernay en amont du confluent (5,3 km²). Son cours lui est assez comparable, excepté pour le bassin de réception : celui du Taffon, à l'alpage de la Vieille d'en Haut, est beaucoup moins creusé, et exempt d'avalanches et de chutes de pierres. L'ancienne route des Esserts le traverse sur un pont qui a déjà dû être repris trois fois depuis sa construction en 1970 ; dans cette portion du cours, du gypse attaque le béton en plus de favoriser les affouillements. Plus en aval, au niveau du Miche, on retrouve des affleurements de gypse, à relier avec une zone en mouvement actif vers le torrent. D'une façon générale, les zones instables ne manquent pas sur les berges du Taffon. Le cône du Taffon est en fait celui du Vernay, à l'exception d'un début de cône au niveau de l'hôtel du Sauvageon, juste avant le confluent.

On pourrait voir dans les terrains du Miche, entre le Taffon et la Cuttaz, un reste d'un cône issu de ces deux torrents, à l'instar des terrains des Follys, où l'on peut encore percevoir une forme de cône assez caractéristique. La pente forte de ces cônes (20 à 25%, localement plus) pourrait être expliquée par un fonctionnement différent de ces torrents, à une époque glaciaire ou tardiglaciaire où les matériaux mobilisables devaient être beaucoup plus abondants.

Le Gaffre à la hauteur du confluent de la Perrière

Le lit du ruisseau de Miodion, entre les deux passages du CD. Les débits relativement faibles transitant dans un tel cours d'eau, et l'absence d'eau une grande partie de l'année, ne doivent pas faire oublier la possibilité de charriages et d'érosions intenses lors d'une crue, comme en témoigne la morphologie du lit

La Cuttaz est un affluent du Taffon , son bassin versant est de 1,25 km², et son cours fait apparaître une activité moindre que celle du Taffon, avec un ravin nettement moins profond. Son bassin de réception, entre la Vieille et les Laurents, est morphologiquement très peu marqué. Il est possible que ce ruisseau aie été connecté au cours de la Sciard dans le passé, comme en attesterait la morphologie aux alentours des Ravines et des Chavallés, le nom de Cuttaz du ruisseau de la Sciard sur le cadastre, et aussi la crue de Juillet 1992 où la Cuttaz alla en partie rejoindre ce torrent. La Cuttaz n'a pas de cône propre avant de se jeter dans le Taffon.

On a évoqué le ruisseau de la Sciard ci-dessus ; actuellement, les débits qui y transitent sont relativement faibles mais l'activité du ruisseau peut être renforcée par des glissements de terrain, comme ce fut le cas en Avril 1993. Son cône, à Honoraz, n'est pas négligeable ; on pourrait y relier l'« éboulement » de 1369, qui « forma le creux de la Sciard » (Tanghe, 1991). Était-ce un simple glissement de terrain ou la crue d'un ruisseau déjà présent ? On peut remarquer que lors des fouilles pour construire la fruitière, on a retrouvé des ruines sous quelques mètres d'alluvions, ce qui irait dans le sens d'une forte et soudaine activité dans la période historique.

La Perrière est le dernier grand torrent de Morillon, avec un bassin versant de 2,5 km². Elle est issue des Rays et des Laurents, où les ruisseaux qui l'alimentent ont un profil en marches d'escalier assez prononcées, avec des successions de sections pentues et de plats, formant autant de mouillès ; elle n'y a pas de bassin de réception marqué. Son chenal se creuse à partir des Fontanettes, et de nombreux glissements de berge, comme au-dessus de Grange Neuve, peuvent y alimenter le torrent en matériaux. Le ravin se creuse encore après le confluent du Mindion, pour devenir comparable à ceux du Taffon ou du Vernay. Son cône, entre Vers le Pont et Visigny, couvre une quinzaine d'hectares.

Mentionnons encore les petits ruisseaux des Rosières et du Vouët, qui n'ont guère de commune mesure avec les grands torrents évoqués précédemment. Le Vouët prend ses sources vers les Maisonnettes, et le ruisseau des Rosières provient du trop-plein d'une source captée ; on aurait cependant tort de sous-estimer ces ruisseaux, dont le cours permet de voir à échelle plus réduite les phénomènes d'érosion et de dépôts de leur grands frères.

3. Description des phénomènes naturels existants

La commune de MORILLON présente six types de phénomènes naturels : les avalanches, les glissements de terrain, les chutes de pierres, les manifestations torrentielles et les zones humides seront définis et décrits ci-après ; de plus, les séismes sont évoqués d'une manière globale.

Ces différents phénomènes (sauf les séismes) font l'objet, dans une première phase de l'élaboration du P.P.R., d'une carte de localisation. Cette carte est réalisée sur un fond au 1/10 000e (agrandi du 1/ 25 000e) de l'I.G.N., et recense tous les événements qui se sont produits d'une manière certaine (archives, témoignages...) ou supposée (indices sur le terrain...). A ce stade, il n'est généralement pas fait d'appréciation de l'intensité des phénomènes mais seulement de leur nature. Cette carte constitue donc une sorte "d'état des lieux" à la date de l'élaboration du P.P.R..

3.1 Sources de renseignements

Afin de recenser et d'étudier les différents phénomènes, nous avons utilisé les documents suivants:

- les photographies aériennes permettent une visualisation stéréoscopique du relief et du boisement, elles sont d'une aide particulièrement précieuse pour déterminer les trajectoires des avalanches; nous avons utilisé les missions de l'Inventaire Forestier National en infrarouge de 1974 et 1984 et la mission de l'Institut Géographique National en couleurs de 1993;
- les cartes géologiques permettent une bonne appréhension du contexte des mouvements de terrain (glissements, chutes de pierres et ravinements), la commune de MORILLON est couverte par les feuilles au 1/50 000e N° 679 (Clusés) et 1/80 000e N° 160b (Annecy) du B.R.G.M.;
- la carte I.G.N. au 1/25 000e 3530 ET (Samoëns - Haut Giffre) ainsi que des fonds agrandis au 1/10 000e ;
- les archives R.T.M. ainsi que celles de la mairie : rapports du service, coupures de journaux, anciens rapports des Eaux et Forêts..

Ce travail d'investigation est complété par la prospection sur le terrain qui s'est faite au cours des années 1996 et 1997, et la rencontre avec de nombreux habitants.

Il n'a pas été fait usage pour l'élaboration de ce P.P.R. d'études détaillées : prospections géophysiques ou géotechniques, modélisation d'avalanches, trajectographies de chutes de blocs...

3.2 Définition des phénomènes

La nature exacte des phénomènes étudiés peut s'éloigner de celle que leur donne leur signification usuelle. Il semble donc utile de résumer la typologie utilisée. En fait, ces définitions, très théoriques, recouvrent des manifestations très diverses. Elles permettent toutefois d'éviter certaines ambiguïtés et confusions grossières notamment:

- entre *avalanche et glissement de terrain* ou *chutes de blocs* (confusion fréquente dans les descriptions anciennes issues des archives) ;
- entre *chutes de pierres ou de blocs* et *écroulements* massifs mobilisant des milliers voire des millions de mètres cubes ;
- entre *crue torrentielle* et *inondation* par des cours d'eau lents, aux variations de débit progressives et connaissant un transport solide modéré.

3.2.1 Les avalanches

Sont englobés sous ce terme tous les mouvements gravitaires du manteau neigeux ; on y distingue généralement, selon la nature de l'écoulement (et donc selon ses effets), les avalanches aérosol des avalanches coulantes et de la reptation du manteau neigeux. Il existe d'autres modes de classement, se référant par exemple à la nature de la neige dans la zone de départ (poudreuse, lourde, en plaque) que nous n'utiliserons pas ici.

Beaucoup d'intermédiaires sont possibles entre ces trois types d'avalanches, notamment entre une coulée de poudreuse et une avalanche de neige dense ; la reptation peut également déclencher une coulée de neige dense, etc... Les avalanches dommageables les plus fréquentes sont les avalanches de plaques, mais elles n'occasionnent généralement que des accidents (souvent graves) de ski hors pistes qui sortent du cadre de cette étude ; le gros des dégâts est produit par quelques avalanches de poudreuse ou de neige dense, que leur caractère exceptionnel fait sortir des limites communément admises.

3.2.1.1 Les avalanches aérosol

Il s'agit d'avalanches à grande vitesse (de 80 à 400 km/h), avec formation d'un nuage dit *aérosol*, formé de flocons de neige en suspension dans l'air, associé à une onde de pression dont les effets peuvent être considérables (arbres entraînés et projetés en l'air, particulièrement destructeurs), et dont la trajectoire est peu sensible aux détails de la topographie. L'écoulement y est celui d'un fluide gazeux turbulent, d'où la forme en chou-fleur du nuage aérosol rappelant celle d'un nuage type cumulus.

Ces avalanches sont généralement associées aux avalanches de neige poudreuse, car cette neige froide et légère est plus facile à mettre en suspension dans l'air ; de telles avalanches sont particulièrement à redouter pendant ou juste après une chute de neige à basse température. Il

convient de garder à l'esprit que des avalanches de neige humide peuvent également générer un aérosol si leur vitesse est suffisante (c'est improbable sur MORILLON) ; des écroulements rocheux massifs peuvent aussi, exceptionnellement, en former (peu d'exemples en France).

Ces avalanches sont souvent associées à une avalanche coulante qui a généré l'aérosol, et qui subsiste souvent en arrière du front de l'aérosol.

3.2.1.2 Les avalanches coulantes

Ces avalanches s'écoulent à vitesse plus faible que les précédentes (de 5 à 100 km/h), et l'écoulement y est celui d'un fluide visqueux, formant une "coulée" de neige restant au contact du sol. Elles s'écoulent selon la ligne de plus grande pente du terrain, et ont donc une trajectoire moins imprévisible qu'un aérosol. Elles exercent des efforts considérables sur les obstacles qu'elles rencontrent, et entraînent souvent divers débris (arbres, rochers, sol dans le cas d'une avalanche de fond...). La neige peut y être aussi bien sèche et froide, plus ou moins cohérente (cas des avalanches de *plaque* bien connues des skieurs hors-pistes), qu'humide et fondante ; on observe dans ce dernier cas la formation de boules de diamètre variable, généralement décimétrique.

3.2.1.3 La reptation du manteau neigeux

Il s'agit ici d'un glissement d'ensemble du manteau neigeux lors de la fonte sur un sol lisse (prés non fauchés, chaumes) et moyennement pentu, à vitesse très faible (de l'ordre du mètre à l'heure); les efforts exercés ne sont pas pour autant négligeables, en témoignent les arbres courbés à la base (en "crosse") typiques de ce phénomène. On peut souvent observer un plissement du manteau neigeux à l'aval, par compression. Ce phénomène est typique des versants ombragés, où la fonte du manteau neigeux se fait lentement et permet d'obtenir un manteau épais mais humidifié en profondeur et tassé donc plastique (déformable).

Toutes ces avalanches sont représentées sur la carte par la couleur rose sans distinction. Il n'a pas été possible de trouver de traces sûres d'aérosols sur la commune. On a par contre distingué les couloirs fonctionnant de façon certaine, où l'emprise maximale estimée est représentée en rose plein, de quelques couloirs occasionnels où il n'était pas possible, compte tenu du manque de renseignements, de déterminer une emprise maximale représentative et où figure seulement une flèche.

3.2.2 Les glissements de terrain

Ce terme englobe tous les mouvements gravitaires de roches meubles à vitesse lente, y compris les coulées boueuses hors des cours d'eau, ainsi que les cas de glissement rocheux banc sur banc où les masses en mouvement ne se fracturent pas.

La berge de rive droite du Nant Taffon, au niveau du confluent de la Cuttaz. On remarquera l'érosion assez active au niveau du coude que fait le ruisseau , de tels mécanismes peuvent apporter beaucoup de matériaux par ravinement et déstabilisation de la berge, lors d'une forte crue.

La berge de rive droite du Taffon, au niveau du Chéry , on remarquera le decoupage du terrain en terrasses successives glissant vers le torrent. On peut voir sur le terrain des crevasses non négligeables (jusqu'à 1 m de large) entre les terrasses Les terrains sont, au moins en partie, gypseux

Sont distingués sur la carte de localisation:

- les glissements actifs, présentant des indices de fonctionnement actuel (fissures, terrain à nu...);

- les glissements anciens où seules subsistent les déformations;

- les fluages généralisés où le terrain se déforme sans qu'il y ait de surface de rupture (forme caractéristique des terrains "moutonnés"). Certains glissements anciens avec de nombreux mouvements imbriqués peuvent présenter aussi ce faciès.

On remarquera que quand des glissements sont directement liés à l'activité torrentielle (glissement de berges), ils sont inclus dans un à-plat brun de « ravinement des berges ».

3.2.3 Les chutes de pierres et écroulements

Ce terme englobe les mouvements gravitaires rapides de roches cohérentes. On peut distinguer les chutes de pierres par leur caractère plus régulier et plus réduit par rapport aux écroulements, phénomènes rares et de grande ampleur, concernant généralement un pan entier de falaise; remarquons cependant que les écroulements potentiels sont très souvent associés à des chutes de pierres à partir du même site, rendant moins utile la distinction de ces deux phénomènes sur une carte.

La carte des phénomènes sépare plutôt les phénomènes couvrant une grande étendue (de l'ordre du versant) de ceux qui restent localisés (affleurements isolés).

3.2.4 Les phénomènes torrentiels

Cette appellation regroupe tous les phénomènes d'érosion, de transport et dépôt de matériaux, de laves torrentielles (coulées de boue liées à l'activité torrentielle) et de submersion provoqués par les cours d'eau (réguliers ou non). Les phénomènes de ravinement (érosion due au ruissellement) y ont été rattachés.

Figurent donc sur la carte de localisation des phénomènes le cours des rivières et torrents non busés et leurs débordements ; les zones d'instabilités de berges, glissements de terrains liés au ruisseau et autres apports en matériaux (par ex. ravinement) sont indiquées par un à-plat brun.

Dans le cas d'un cours d'eau busé, on a seulement pris en compte les risques (fréquents) de débordement à l'entrée des buses, par bouchage; seuls les cours d'eau à l'air libre sont cartographiés. Les phénomènes de déboîtement ou d'éclatement des buses par mise en charge et autres problèmes ne sont pas considérés comme des phénomènes naturels et ne sont donc pas recensés ici.

La carte de localisation fait également mention des zones humides, en effet celles-ci posent non seulement des problèmes pour la construction (proximité de la nappe et forte compressibilité des sols généralement très organiques), mais influent aussi sur les phénomènes torrentiels (amortissement des crues par rétention) et sur les glissements de terrain (alimentation en eau).

3.2.5 Les séismes

Ces phénomènes diffèrent des précédents par leur échelle bien plus grande; de plus, il est impossible de les analyser hors d'un contexte géologique régional. En conséquence, il sera fait référence au zonage sismique de la France. Ce document établi par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.), révisé en 1985, classe le canton de Samoëns en zone de sismicité faible dite "Zone Ia" (décret n°91-461 du 4 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique pour l'application des nouvelles règles de construction parasismique).

Ce classement traduit les faits suivants:

- aucun séisme d'intensité maximale supérieure ou égale à IX sur l'échelle M.S.K. n'a été enregistré dans la zone,
- la période de retour des séismes d'intensité VIII est supérieure à 250 ans,
- la période de retour des séismes d'intensité VII est supérieure à 75 ans,
- les déformations Plio-quaternaires (datant des cinq derniers millions d'années) sont notables.

Quinze secousses ont été ressenties depuis le début du XIXe siècle sur le département et de façon significative (intensité V minimum), recensées dans le tableau 3 ci-après

Tableau 3 : Historique des secousses sismiques en Haute-Savoie

Date	Epicentre	Intensité (MSK)	Localité
11.03.1817	St Gervais	VII	Les Houches
		VII	Saint-Gervais
		VI - VII	Grand-Bornand
19.02.1822	Chautagne	VIII	Seyssel : 2 maisons détruites
		VII	Rumilly : église très endommagée

Date	Epicentre	Intensité (MSK)	Localité
11-27.08.1839 (huit secousses)	Annecy	VII	Annecy (un mort par chute de cheminées)
2.12.1841	Rumilly	VI - VII	Rumilly
		VI - VII	Annecy
25.07.1855	Viège (Suisse)	VI - VII	Chamonix
		VI - VII	Bolge
		VI	Annecy
08.10.1877	Présilly (5 km N Cruseilles)	VII	La Roche-sur-Foron
		VI	Bonneville
30.12.1879	Samoëns	VII	Saint-Jean-d'Aulps
		VI - VII	Veilly
		VI - VII	Cluses
		VI - VII	Châtillon
		VI	Samoëns et Sixt (un écroulement à Sixt, montagne de Sambet)
29.04.1905	Argentière	VIII	Chamonix (bâtiments détruits, mouvements de terrain)
		VI - VII	Bonneville
		VI	Annecy
21.07.1925	Cruseilles	VI	Feigères
14.04.1936	Frangy	VII	Chaumont (éboulements)
		VI - VII	Frangy
		VI - VII	Minzier

Date	Séisme	Intensité M.S.K.	Localité
25.01.1946	Valais (Suisse)	VI - VII	Châtel (mouvements de terrain)
		VI	Abondance
		VI	Annecy
		VI	Vallorcine
19.08.1968	Abondance	VI - VII	Abondance
		VI	Thonon
02.12.1980	Faverges	VI - VII	Faverges
		VI - VII	Saint-Ferréol
08.11. 1982	Bonneville	V - VI	La Roche-sur-Foron
		V - VI	La Balme-de-Sillingy
14.12.1994	Thorens-Glières	VI	Thônes
		IV - V	Annecy
15.07.1996	Annecy	VII	Annecy, Epagny, Meythet
		VII	Rumilly
		V	Cluses

Sources: Vogt et al., 1979 - Archives RTM 74

L'intensité d'un séisme se mesure par ses effets, selon différentes échelles dont la plus utilisée en Europe est l'échelle M.S.K. (du nom de ses auteurs: Medvedev, Sponhauer et Karnik), précisée ci-après:

- degré I: Secousse non perceptible, détectée seulement par les sismographes.
- degré II: Secousse à peine perceptible, ressentie par quelques personnes aux étages supérieurs.
- degré III: Secousse faible ressentie de façon partielle, surtout dans les habitations.
- degré IV: Secousse largement ressentie, par de nombreuses personnes; le mobilier tremble.

- degré V: Réveil des dormeurs, les objets suspendus sont animés d'un large balancement.

- degré VI: Frayeur, le séisme est ressenti par toute la population et de nombreuses personnes sont effrayées; des meubles sont déplacés, de la vaisselle brisée; quelques cheminées tombent.

- degré VII: Dommage aux constructions, l'effroi est général et beaucoup ont des problèmes d'équilibre; des vagues se forment sur l'eau; les bâtiments parasismiques sont légèrement endommagés (chutes de plâtres).

- degré VIII: Destruction de bâtiments, toutes les constructions subissent des dommages et les plus fragiles s'effondrent, le mobilier se renverse; crevasses dans le sol de quelques cm.

- degré IX: Dommages généralisés aux constructions, panique générale; monuments et colonnes tombent, crevasses dans le sol d'une dizaine de cm.

Cette échelle va jusqu'au degré XII, où toutes les constructions sont détruites et la topographie bouleversée.

Sans atteindre des intensités très élevées, les séismes ne sont cependant pas des raretés dans la région; en attestent les récentes secousses du 14 Décembre 1994 et du 15 Juillet 1996. Il est donc nécessaire de considérer ce phénomène comme tout autre, et de prendre un minimum de précautions pour s'en prémunir. La première mesure consiste à réaliser des bâtiments selon les règles de l'art car une construction bien construite résiste à une intensité de VII (M.S.K.).

3.3 Historique des phénomènes naturels

A l'exception des séismes vus ci-dessus, les phénomènes historiques ont, pour l'essentiel, été recensés à partir des archives du service départemental de Restauration des Terrains en Montagne (R.T.M.) de la Haute-Savoie et de celles de la mairie. L'exploitation de données historiques implique un certain nombre de précautions : les multiples modifications des aménagements (ponts, digues, routes, etc...) et de l'occupation du sol (désertification de certains secteurs, aménagements d'autres...) au fil du temps interdisent toute transposition simpliste des témoignages ou chroniques consultées.

Tableau 4 : Historique des phénomènes naturels

Date	Localisation	Dégâts et observations	Source
1369	**Honoraz**	Un « *bouleement* » forme le creux de la Solard et détruit le village d'Honoraz.	Tanghe, 1991
1586	Ruisseaux du **Vernay** et de la **Perrière**, le **Giffre**	La Perrière « *engloutit* » des maisons aux Arnauds et aux Rollands (hameau du Crest de Visigny) ; le Vernay en fait de même aux Hoches (Clos Riant) et peut-être à la Lanche. Le Giffre est venu au pied de la Cure. De nombreuses terres sont transformées en glières.	Tanghe, 1991
1586	Ruisseau du **Vernay**	Le torrent « *engloutit* » plusieurs maisons au dessus de Clos Riant.	Tanghe, 1991
XVIIe et XVIIIe siècles	**Le Giffre au Chef-Lieu**	Au XVIIe siècle, le Giffre vient saper le pied du coteau sur lequel est bâtie l'église, tant que l'on y répara des fissures en 1688 ; une digue est également construite au pied du coteau. La crue du 14/09/1733 fera dire que « *Du côté de l'hameau de Verchey, le torrent de Valentine [...] fare continuellement la rivière du Giffre à se jeter contre la paroisse de Marillon par les matières que celui-ci emmène dans le lit de la rivière* » (reconnaissance de l'ingénieur Gastaldi, 1735).	SOGREAH, 1988 ; Mougin, 1914
1731	**Le Giffre**	Une crue du Giffre submerge la plaine, jusqu'à la fontaine des Mollards.	Tanghe, 1991
1812	**Le Vernay**	Une crue du Vernay inonde les terrains sur son cône et les transforme en glières.	Tanghe, 1991
16-17/09/1852	**Le Giffre, sous Visigny**	Une crue du Giffre rompt une digue sous Visigny et emporte le pont. On a estimé le débit du Giffre entre 350 et 500 m³/s à Marignier.	Tanghe, 1991, Mougin, 1914
14/08/1867	**Le Vernay**	Une crue du Vernay inonde et recouvre de matériaux de nombreux terrains.	Tanghe, 1991
1878	**Le Giffre**	Le 04/06, une crue du Giffre déborde sur le CD 4 entre Morillon et Samoëns et emporte des terrains à l'Etteley. On relève deux autres crues dommageables cette année-là, les 25/05 et 31/08.	Tanghe, 1991, SOGREAH, 1988
06/09/1897	**Le Giffre**	Une crue du Giffre emporte des terrains à l'Etteley et un pont sur Morillon.	Mougin, 1914
17/05/1902	**Le Giffre**	Une crue du Giffre détruit le radier du pont de Morillon et coupe le CD 4.	Mougin, 1914
Hiver 1906-07	Loc. inconnue	Neige abondante (plus d'un mètre dans la plaine) ; des avalanches emportent plusieurs chalets.	Tanghe, 1991

Date	Localisation	Dégâts et observations	Source
18/01/1910	Vers le Pont	Le torrent du Vouet inonde le hameau de Vers le Pont ; ce phénomène se serait reproduit plusieurs fois depuis.	Archives RTM 74
25/04/1937	Torrent du Vernay	Un glissement de terrain se produit au lieu-dit Veylarge, dans un affluent du Vernay sur la commune de Samoëns. 100 000 m³ de matériaux sont ainsi entraînés par le torrent et surélèvent le fond du lit d'autant, provoquant de nombreux débordements dans les années qui suivirent, allant jusqu'au Mollard (au bord du Giffre). La situation fut améliorée par des travaux de curages et de confortements de berges en 1945.	Archives RTM 74 (PER de Samoëns), Tanghe, 1991
15/08/1944	Nant Taffon	Le Pont du Taffon, aux Esserts, est emporté par un sac d'eau.	Archives RTM 74 (Délib. CM de 1957)
Années 1950	Le Vernay	Crue du torrent du Vernay, qui s'épanche le long de la route du Vernay en rive gauche.	Mairie
1955	Vers le Pont	Débordement du torrent de la Perrière, inondant le hameau, et poursuivant jusqu'à la Rivière Enverse. Ce phénomène s'est reproduit plusieurs fois depuis au niveau de Vers le Pont.	Habitants
5-15/03/1967	Le Giffre	Une crue du Giffre, dûe à 10 jours de fonte des neiges continue, et concomitante avec la crue de la Valentine, entraîne 2 ha de terrains au niveau du confluent.	Archives RTM 74
09/1968	le Giffre	Forte crue du Giffre, qui déborde au niveau de l'ancienne scierie (un peu en amont du CD 54 vers Verchaix) jusqu'au bois de l'Essert, sur les terrains de l'actuelle CCAS. On relève quelques dm d'eau avec un courant faible ; la crue est estimée cinquantenale (on mesure 270 m³/s sur 24 h et 400 m³/s en débit instantané à Taninges, pour 18 m³/s de débit annuel moyen).	Archives RTM 74, SOGREAH, 1988
24/07/1969	Nombreux ruisseaux	Un orage de 5 h fait déborder les ruisseaux de la commune ; deux ponts sont emportés, isolant deux fermes. Le Vernay déborde sur le CD 4.	Tanghe, 1991
1974	Vernay	Le ruisseau obstrue le pont aval de Vernay et inonde l'Etteley.	Archives RTM 74
03/1981	Couloirs de Coulouvrier et de la Lanche	Trois avalanches de fonte surviennent dans le haut bassin du Vernay ; l'une part de la pointe de la Corne pour s'arrêter à 1230 m, non loin des chalets de l'Echarny. La deuxième part sous la pointe de Cupoire jusqu'à 1680 m et la troisième sous la pointe des Lanches, pour s'arrêter dans le ruisseau de Coulouvrier Borgne à 1500 m.	Archives RTM 74

Date	Localisation	Dégâts et observations	Source
11-15/10/1981	le Giffre	Crue du Giffre concomitante avec celle de la Valentine, créant une brèche dans les digues de Morillon. On mesure 270 m^3/s en débit instantané à Taninges.	Archives RTM 74
10/10/1988	le Giffre, au pont	Crue du Giffre, emportant le chemin de berge sur 20 à 30 m de long, juste en aval du pont du CD 54. La culée du pont est protégée par un enrochement de fortune pour arrêter l'érosion.	Archives ONF
02/1990	Plaine du Giffre	Les hameaux de **Vers le Pont** et de **l'Essert** ainsi que les terrains en contrebas sont inondés par les ruissellements. De plus, une coulée de neige et d'eau mêlées descend le **ruisseau des Chénys** (ou des Ravines) jusqu'au Chéry	Archives RTM 74 et Mairie
20-21/07/1992	Nombreux ruisseaux	Fort orage ; le **Nant Taffon** déborde sur l'hôtel du Sauvageon. Les deux ponts du **Vernay** sont près d'être remplis par les matériaux. Le **ruisseau de la Cuttaz** déborde au niveau de la route d'accès aux Esserts, prend le cours du **ruisseau des Chénys** où il cause de nombreux dégâts (ravinements et dépôts de matériaux), prend en partie le ruisseau de la **Sciard** (parfois nommé aussi ruisseau de la Cuttaz) pour déborder jusque vers le centre ville ; le reste du flot occasionne de forts ravinements et dépôts au **Chéry** et coupe la route des Esserts. Des travaux de correction de la Cuttaz et des Chénys sont entrepris.	Archives RTM 74, Mairie et ONF
09/04/1993	Ruisseau de la **Sciard** ou de la Cuttaz.	Glissement de terrain en rive droite, provoqué par l'affouillement en pied du ruisseau. 1500 m^3 de matériaux viennent sur le chemin de berge en rive gauche. Des travaux correctifs sont réalisés.	Archives RTM 74
24-25/06/1994	Torrent du **Vernay**	Fort orage ; la berge rive gauche est emportée sur 10 à 15 m au **Vernay**, ainsi que le chemin de berge en aval du CD 4 (divagation vers Samoëns). Les ponts du Vernay et le lit entre ces ponts sont, là aussi, près d'être remplis par les matériaux. Il est tombé 137 mm en 24 h à Samoëns (Chef-Lieu). Des travaux de réparation et de correction sont réalisés.	Archives RTM 74 et ONF

4. Recensement des phénomènes potentiels: les aléas

Un aléa est un phénomène naturel *potentiel* pouvant affecter un secteur géographique donné. La carte des aléas est donc le fruit d'une démarche prospective; et décrit zone par zone les différents aléas affectant la commune sur un fond topographique au 1/10.000e. Ces aléas sont ainsi limités dans l'espace : ces limites, compte tenu de la prospective réalisée, ne correspondent pas nécessairement à ce qui a été historiquement observé. Leur précision en est, au mieux, celle du fond topographique.

Précisons dès maintenant que cette étude se limite aux phénomènes de fréquence centennale ou moins, c'est-à-dire que l'on se borne à étudier les phénomènes potentiels durant le siècle à venir, cette échelle du siècle correspondant à peu près à l'espérance de vie des constructions humaines. De plus, l'évolution radicale des conditions climatiques, du boisement, de l'occupation des sols (déprise agricole, montée du tourisme...) depuis la fin du siècle dernier démontre qu'il serait illusoire de mener une prospective au-delà du siècle.

Notons, par ailleurs, que nombre des phénomènes étudiés ici sont plus ou moins régis par la météorologie: les crues torrentielles dépendent étroitement des précipitations récentes, les mouvements de terrain de celles des mois précédents, etc... Dans la mesure où l'aléa météorologique fait l'objet d'une analyse prévisionnelle, on peut appliquer ces prévisions à l'aléa naturel correspondant. Ces prévisions sont surtout utilisées actuellement en matière d'avalanches (Bulletins Neige et Avalanches). Le sont également dans une certaine mesure pour les crues torrentielles et les mouvements de terrain (Bulletins d'Alerte ou BRAM).

4.1 Évaluation du niveau d'aléa

L'estimation du niveau d'aléa est complexe; elle se rapporte à celle de l'intensité et de la fréquence de l'aléa, qui sont fonction de nombreux paramètres. On a essayé de donner ci-après quelques critères permettant d'évaluer le caractère fort, moyen, faible ou négligeable d'un aléa de nature donnée, mais il ne faut pas perdre de vue que l'appréciation finale du niveau d'aléa est avant tout une démarche d'expert; les critères qui suivent sont donc à prendre plutôt comme des exemples que comme des définitions strictes de chaque niveau d'aléa.

L'intensité d'un aléa peut être appréciée de manière variable, selon la nature du phénomène: étendue et importance des déplacements pour un glissement de terrain, volume et vitesse de la coulée pour une avalanche... Compte tenu de la finalité réglementaire du P.P.R., il peut parfois être intéressant de relier cette intensité aux dommages causés à d'éventuelles habitations; les termes "faible" et "important" utilisés dans les descriptions se rapportent souvent à ce critère.

La fréquence d'un aléa est plus complexe à estimer. Il s'agit en fait de sa probabilité d'occurrence sur une période donnée, que l'on quantifie par une période de retour. Un phénomène de période de retour décennale ne se produira pas régulièrement tous les dix ans, mais plutôt en moyenne tous les dix ans, c'est-à-dire de l'ordre d'une dizaine de fois dans le siècle; on voit que cette notion implique de disposer de séries de mesures du phénomène suffisamment longues pour être utilisées de manière statistique, ce qui est rarement le cas. En pratique, elle n'est utilisée que pour les

avalanches et surtout les crues torrentielles, car elle n'a guère de sens pour un phénomène comme les glissements de terrain qui ne se répète pas *indépendamment* en un même lieu. Son estimation, faute de données rigoureusement statistiques, peut faire intervenir divers indices de terrain, analysés avec une part inévitable de subjectivité.

Le croisement de ces deux paramètres, intensité et fréquence, permet alors de déterminer le niveau d'aléa; le principe directeur est, pour les intensités faibles ou modérées, de considérer qu'un phénomène de fréquence faible génère un aléa plus faible qu'un même phénomène de fréquence plus forte. Le problème n'est plus tout à fait le même pour des intensités fortes: dans le cas d'une logique d'assurances des biens, le même raisonnement probabiliste reste valable (fréquence plus faible, aléa plus faible); mais dans l'optique de protection des personnes, le risque de mort d'homme est intolérable ne serait-ce qu'une fois dans le siècle et conduit à afficher un aléa fort.

On trouvera donc ci-après, pour chaque phénomène défini précédemment, des critères d'aide à l'évaluation du niveau d'aléa; la description de l'aléa négligeable n'est jamais mentionnée car elle correspond de fait aux zones sans aléa. La définition des phénomènes est la même que plus haut (§ Description des phénomènes naturels).

4.1.1 L'aléa avalanche

Cet aléa, du fait de son caractère assez répétitif, se prête relativement bien à l'évaluation, au moins du point de vue de sa fréquence

Un aléa **fort** concerne des volumes de neige importants, animés de vitesses également importantes, quelle qu'en soit la fréquence. Il est appliqué à tous les couloirs fonctionnant régulièrement, à leurs zones d'arrêt tant que le ralentissement probable de la coulée n'a pas suffisamment réduit sa puissance, aux cas où un transport solide important est à redouter (arbres, blocs...), etc... Une construction exposée à une telle avalanche est a priori détruite, au moins en partie.

Un aléa **moyen** concerne soit des volumes plus faibles, soit des vitesses plus faibles; il est appliqué aux couloirs se fonctionnant que rarement (au plus quelques fois dans le siècle) et avec une puissance modérée, aux zones d'arrêt des couloirs réguliers quand l'avalanche a suffisamment perdu de sa puissance, aux cas de reptation importante...

Un aléa **faible** concerne le reste des phénomènes, soit les coulées de faible ampleur à faible vitesse, ou les phénomènes de même intensité que pour l'aléa moyen mais avec une fréquence très faible, les cas de faible reptation...

4.1.2 L'aléa de glissement de terrain

Sont concernés par cet aléa les phénomènes de glissement de terrain bien sûr, mais aussi les zones humides. L'évaluation de l'aléa est compliquée par l'absence de réelle fréquence des phénomènes, ceux-ci ne se répétant guère (généralement pas de façon indépendante: un premier événement influe sur la probabilité d'en observer un deuxième), on ne peut parler que d'une probabilité d'apparition.

Un aléa **fort** fait intervenir des déformations et déplacements importants du terrain ou des coulées boueuses de fort volume provenant de l'amont; compte tenu de la difficulté de prévision ces critères s'appliquent à des phénomènes actuellement observables. Pour des phénomènes potentiels, mobilisation de masses importantes sur des pentes fortes.

Un aléa **moyen** concerne des déplacements et déformations plus modérés, et l'éventualité de coulées de boue d'ampleur modérée ou de probabilité faible.

Un aléa **faible** concerne des déplacements et déformations faibles, généralement superficiels, ou à faible probabilité d'occurrence, ainsi que les cas de tassements différentiels sur sol plat (cas des zones humides).

4.1.3 Les zones humides

Cet aléa couvre les zones humides, qui présentent comme on l'a dit des sols compressibles et inondables. Il est donc la somme des aléas Glissement de terrain et Torrentiel, pour commodité de représentation. Il n'a été utilisé qu'un niveau d'aléa **faible** correspondant à la somme des deux aléas faibles en question..

4.1.4 Les chutes de pierres

Ce phénomène est, lui aussi, complexe à estimer du fait de la rareté des informations dans le cas de chutes de pierres; les principaux critères sont la taille des éléments susceptibles de tomber, la topographie, qui permet d'apprécier leur trajectoire et leur vitesse, ainsi que divers indices d'activités (impacts sur les arbres, par exemple). Dans les zones soumises à un aléa dont l'étendue est importante (généralisée au versant), le niveau d'aléa affiché représente un niveau d'aléa *global*, susceptible d'être modifié par le détail de la topographie : une combe peut concentrer les chutes de pierres en augmentant le niveau d'aléa, une croupe peut au contraire le diminuer en protégeant la zone immédiatement en aval.

Un aléa **fort** est appliqué aux éboulis vifs (non ou peu végétalisés) ainsi qu'aux zones directement exposées à des écroulements importants, et surtout aux couloirs, qui concentrent fortement le phénomène.

Un aléa **moyen** est appliqué aux éboulis morts (bien végétalisés) et zones assimilables (présence de nombreuses pierres tombées), aux zones marginales des écroulements importants ou aux écroulements mineurs.

Un aléa **faible** est appliqué aux autres cas de chutes de pierres sporadiques.

4.1.5 L'aléa torrentiel

Sont pris en compte sous ce vocable l'action des cours d'eau dans leur lit (incision, affouillement, ravinement), les débordements torrentiels et inondations, les laves torrentielles ainsi que les submersions dûes aux ruissellements et aux remontées de nappe. Le tableau des aléas précise, quand cela est possible, lesquels de ces phénomènes sont mis en jeu.

Ici aussi, une bonne corrélation avec les phénomènes météorologiques permet d'obtenir de bonnes informations sur la fréquence des phénomènes: on peut ainsi estimer avec une relative précision le débit de la crue centennale d'une rivière, par exemple.

Un aléa **fort** se rapporte aux cas de fortes hauteurs d'eau (> 1m), fort courant (une voiture peut être emportée), fort transport solide et laves torrentielles, ou transport solide et hauteur d'eau modérés (quelques dm à 1 m) pour une fréquence forte (annuelle), soit le lit mineur de presque tous les torrents. Sont également inclus les affouillement de berges, ravinements et dépôts de matériaux intenses.

Un aléa **moyen** se rapporte aux cas de transport solide, hauteur d'eau et courant tous trois modérés, ainsi qu'aux zones concernées par les crues annuelles dans les cas d'intensité très faible. Sont inclus les ravinements et dépôts de matériaux modérés.

Un aléa **faible** se rapporte aux cas restant de submersions sans courant, remontées de nappe... On parle plus précisément d'*inondation* pour désigner ce phénomène.

4.2 La carte des aléas

La carte des aléas prend cinq types de phénomènes en compte: les avalanches sous la lettre **A**, les glissements de terrain sous la lettre **G**, les zones humides sous la lettre **H**, les chutes de pierres sous la lettre **P**, les manifestations torrentielles sous la lettre **T**. Le niveau d'aléa est indiqué par un chiffre en indice: 1 pour un aléa faible, 2 pour un aléa moyen et 3 pour un aléa fort. Bien entendu, une zone peut cumuler différents types d'aléa: ainsi, la mention A_3P_2 indique un aléa fort d'avalanche ainsi qu'un aléa moyen de chutes de pierres. Dans un tel cas, on retient le niveau d'aléa le plus fort: la coloration de cette zone sur la carte fera ressortir un niveau d'aléa fort.

On trouvera ci-après la description des différentes zones d'aléa, dont le numéro figure sur la carte des aléas incluse dans le dossier.

Tableau 5 : Description des zones d'aléa de la commune de Morillon

N° DE ZONE	LOCALISATION	TYPE DE PHÉNOMÈNE	DEGRÉ D'ALÉA	DESCRIPTION - HISTORICITÉ	OCCUPATION DU SOL
1	**Le Giffre**	Torrentiel	Fort	Rivière torrentielle irriguant l'ensemble de la vallée ; on trouvera nombre de ses affres dans l'historique des phénomènes. Les aléas à prendre en compte sont ceux de débordements (zone 2 et 3) et affouillement de berges (compris dans la zone 1).	Ruisseau, ravin boisé.
2	**Les Bois** (plaine du Giffre, aval de la Perrière)	Torrentiel	Faible	Submersion éventuelle par un débordement du Giffre, ou plus probablement par l'effet conjugué d'une remontée de la nappe et des eaux de ruissellement (hauteur d'eau modérée, courant très faible)	Bois, prés, station d'épuration.
3	**L'Essert - les Essertins**	Torrentiel	Faible	Submersion par débordement au moins centennal du Giffre, aggravée par la remontée de la nappe et les eaux de ruissellement.	Bois, prés, habitations, centre de vacances, espace de loisirs, lac.
4	**Ruisseau des Rosières**	Torrentiel	Fort	Ruisseau prenant sa source au captage en amont des Champs ; quelques divagations sont possibles à proximité du lit dans ce hameau et en amont, puis surtout en dessous au busage sous le CV 3 (débordement vers le Vouet : zone d'aléa torrentiel moyen localement, non représentée). La zone comprend une zone humide de divagations aux Rosières même. A noter qu'un bief, au débit limité, part en amont des Champs vers le Vouet.	Ravin, proximité d'habitations, route.
5	**Les Rosières - Vers le Pont**	Torrentiel	Faible	Submersion par les ruisseaux des Rosières, du Vouet et éventuellement de la Perrière, avec un très faible courant. Cette zone fut inondée en Février 1990.	Prés.

N° DE ZONE	LOCALISATION	TYPE DE PHÉNOMÈNE	DEGRÉ D'ALÉA	DESCRIPTION - HISTORICITÉ	OCCUPATION DU SOL
6	Ruisseau du Vouet ou de Vers le Pont	Torrentiel	Fort	Ruisseau prenant sa source sous les Maisonnettes, longeant une maison aux Miaux puis arrivant à Vers le Pont ; débordement probable en amont du hameau (cf. zone 7).	Ravin, proximité d'habitations.
7	Vers le Pont, cône de déjections de la Perrière	Torrentiel	Moyen	Débordements conjugués des ruisseaux du Vouet et de la Perrière. Le hameau de Vers le Pont fut inondé par le Vouet en 1910, par la Perrière en 1955, et probablement plusieurs fois depuis	Prés, route, habitations.
8	Les Rosières - les Miaux	Glissement de terrain	Faible	Zone de terrains modérément sensibles, excepté en aval des Rosières et localement près de Vers le Pont (aléa localement moyen).	Prés, bois, route, habitations.
9	Les Miaux - les Champs	Glissement de terrain Zone humide	Moyen Faible	Zone de terrains assez sensibles (cf. zone 10), avec de nombreuses zones humides.	Prés, bois, route, habitations.
10	Une grande partie du versant	Glissement de terrain	Moyen	Les terrains en place : moraines argileuses sur Flysch très hétérogène, parfois gypseux (visible dans le lit du Taffon au niveau du Chéry par exemple), avec des venues d'eau souvent matérialisées par de petites zones humides, conditionnent une certaine instabilité globale. On ne compte plus les traces d'anciens mouvements, souvent en forêt.	Prés, bois, route, habitations.

N° DE ZONE	LOCALISATION	TYPE DE PHÉNOMÈNE	DEGRÉ D'ALÉA	DESCRIPTION - HISTORICITÉ	OCCUPATION DU SOL
11	**Partie haute du versant : les Praz - les Esserts - la Vieille**	Glissement de terrain Zone humide	Moyen Faible	Zone de terrains fort sensibles, avec de nombreuses zones humides sur les replats alimentant en eau les mouvements en contrebas. On trouve, entre autres, le glissement de Dergin (zone 25). Les pistes de ski mal revégétalisées contribuent au phénomène et peuvent également favoriser l'érosion par ruissellement dans la haut du versant (pentes assez fortes sans couvert végétal)	Bois, prés, habitations, remontées mécaniques, pistes de ski
12	Ruisseaux de la **Perrière** et de **Mindion**	Torrentiel	Fort	Ruisseaux ayant fortement incisé le versant : le ravin de la Perrière est profond d'une trentaine de mètres après le confluent, ceux des deux ruisseaux sous les Fontanettes font déjà près de 10 m. La surface du bassin versant est de 2,5 km² pour une pente moyenne de 20%. Un fort transport solide est à prévoir compte tenu des nombreuses instabilités de berges (comprises dans la zone). On ne peut exclure le risque de laves torrentielles, particulièrement à l'occasion d'une embâcle/débâcle brutale. Les dégâts dans le lit et à proximité sur le cône pourraient être importants. Des débordements sont à prévoir en amont du Mindion (retour au lit après le lacet du CD 54, inclus dans la zone) ainsi que sur le cône de déjections (rive gauche, cf. zone 7).	Ravins, routes.
13	**Pied de versant, de la Perrière au Vernay**	Glissement de terrain	Faible	Zone de terrains modérément sensibles, principalement du fait de la pente plus faible. Des zones de plus forte pente peuvent présenter un aléa localement moyen.	Prés, bois, route, habitations.

N° DE ZONE	LOCALISATION	TYPE DE PHÉNOMÈNE	DEGRÉ D'ALÉA	DESCRIPTION - HISTORICITÉ	OCCUPATION DU SOL
14	Talus sous le Chef-Lieu : **le Grand Champ - l'Essert**	Glissement de terrain	Moyen	Talus d'assez forte pente, avec des indices d'anciens mouvements.	Prés, habitations.
15	Ruisseau de la **Sciard** (ou de la Cuttaz)	Torrentiel	Fort	Ce ruisseau témoigne de l'intense activité torrentielle qui régne (ou régna) dans le versant : la topographie en amont, et son ancien nom, l'indiquent comme un ancien lit de la Cuttaz. Le débordement de Juillet 92 où la Cuttaz déborda aux Esserts pour s'y rejeter peut d'ailleurs en témoigner (les travaux réalisés depuis empêchent un tel phénomène). On peut aussi remarquer qu'à l'automne 1996, une portion du lit était sèche témoignant de l'existence d'écoulements souterrains dans le Flysch. Un glissement eut lieu en Avril 1993 en rive droite, concernant 1500 m³. Ce mouvement fut corrigé mais l'instabilité globale de la rive droite ne peut faire exclure de nouveaux désordres avec de forts transports solides, générant des débordements au busage (cf. zones 16 et 17).	Ravin, chemin.
16	**La Ville Derrière**	Glissement de terrain Torrentiel	Faible Moyen	Cf. zone 13. Divagations du ruisseau de la Sciard ; transports solides non négligeables à prévoir.	Prés, habitations, route.
17	**La Ville Derrière - Chef-Lieu**	Glissement de terrain Torrentiel	Faible Faible	Suite des divagations du ruisseau de la Sciard ; courant faible et faible hauteur d'eau, très peu de transports solides.	Prés, habitations, route.

N° DE ZONE	LOCALISATION	TYPE DE PHÉNOMÈNE	DEGRÉ D'ALÉA	DESCRIPTION - HISTORICITÉ	OCCUPATION DU SOL
18	Ruisseau de la Cuttaz	Torrentiel	Fort	Ruisseau ayant fortement incisé le versant : à l'échelle géologique, on peut voir le versant qui va des Follys au Miche, sous le télécabine, comme le cône de déjections de la Cuttaz (et peut-être du Taffon). Il se jette dans le Taffon en amont de l'hôtel du Sauvageon. Ce ruisseau possède un bassin versant de 1,25 km² (inclus dans celui du Vernay) pour une pente moyenne de 25%. Le ravin est assez profond en amont et en aval de la station des Esserts, avec des instabilités de berges quasi généralisées (incluses dans la zone). Les travaux réalisés au droit de la station (suite aux débordements de 1992 sur le CD 54) permettent de garantir une bonne sécurité à ce niveau. De forts transports solides sont à prévoir ; on ne peut exclure le risque de laves torrentielles, particulièrement à l'occasion d'une embâcle/débâcle brutale. Les dégâts dans le lit et à proximité (cf. Nant Taffon pour le cône) pourraient être importants si elle se produit en aval de la station.	Ravin, ouvrages de correction.

N° DE ZONE	LOCALISATION	TYPE DE PHÉNOMÈNE	DEGRÉ D'ALEA	DESCRIPTION - HISTORICITÉ	OCCUPATION DU SOL
19	**Nant Taffon**	**Torrentiel**	*Fort*	Ruisseau ayant fortement incisé le versant. Son bassin versant est de 3,7 km² (inclus dans celui du Vernay) pour une pente moyenne de 25%. Tout comme la Cuttaz, son ravin est fort profond et actif, avec notamment au niveau du Chéry une grande zone en glissement (zone 2C) et un affleurement de gypse dans le lit. Les autres instabilités de berges sont incluses dans la zone. Noter aussi l'état inquiétant du pont de l'ancienne route au niveau des Esserts, déjà repris trois fois. On a donc également un fort risque de transports solides importants, éventuellement de laves torrentielles qui pourraient faire des dégâts considérables, sur l'ancienne route des Esserts, au niveau de l'hôtel du Sauvageon (on peut y observer un début de cône de déjections propre au Taffon) et plus en aval sur le cône du Vernay.	Ravin, ouvrages de correction, passages routiers, hôtel, habitation.
20	**Le Chéry - Charpillet**	Glissement de terrain	Fort	Plusieurs glissements imbriqués dans le Flysch, où on peut trouver du gypse (affleurement dans le lit du Taffon). A proximité de la berge du ravin, des crevasses respectables (50 cm à 1 m de large en 1997) témoignent d'une activité intense de glissement de berge. Un peu plus haut, une zone à nu indique un mouvement plus indépendant du torrent (la pente y est dirigée plus vers le Nord-Est), dont l'activité recharge le glissement de berge. L'apport en matériaux au Taffon pourrait être considérable, avec formation d'une embâcle en cas de mouvement très brusque.	Bois, terrains ravinés.

N° DE ZONE	LOCALISATION	TYPE DE PHÉNOMÈNE	DEGRÉ D'ALÉA	DESCRIPTION - HISTORICITÉ	OCCUPATION DU SOL
21	Torrent du Vernay	Torrentiel	Fort	Le plus important ruisseau de la commune, qui fait frontière avec Samoëns à l'aval de son bassin de réception (i.e. à l'aval de l'Echarny). Son bassin versant est de 9 km², dont les trois quarts sur la commune de Morillon et le reste sur Samoëns; sa pente moyenne est de 25%. Ici aussi les instabilités de berge sont légion (incluses dans la zone) ; on peut citer le cas du glissement de 1937 à Veylarge (affluent de rive droite à hauteur de Vercland), qui apporta 100 000 m³ de matériaux dans le lit. Le ravin fait 50 m de profondeur environ, avec des flancs souvent à nu ; les terrains sont ceux du Flysch, fort instables en eux-mêmes. On est donc dans le cas d'un torrent à forts transports solides et laves torrentielles probables (il semble que le glissement de 1937 ait été suffisamment lent pour ne pas en créer). L'ampleur du cône de déjections, comparable à ceux de la Valentine ou du Clévieux en rive droite du Giffre, parle d'elle-même. Les dégâts potentiels sont considérables, en témoigne la dernière crue de Juillet 1994 qui avait emporté 10 m de berge rive gauche au Vernay. Vu l'état actuel des protections, des divagations importantes ne sont à craindre, en rive gauche, qu'en aval du hameau du Vernay (zone 22). Par contre, une lave pourrait faire des dégâts importants à proximité du lit au niveau de ce hameau (inclus dans la zone).	Ravin, routes, habitations.
22	Cône de déjections du Vernay	Torrentiel	Moyen	Possibles divagations du torrent, qui inonda jusqu'aux Mollards vers 1945. Des transports solides importants sont à prévoir, avec des vitesses non négligeables.	Prés, bois, CD 4.

N° DE ZONE	LOCALISATION	TYPE DE PHÉNOMÈNE	DEGRÉ D'ALÉA	DESCRIPTION - HISTORICITÉ	OCCUPATION DU SOL
23	**Versant de l'ancienne route des Esserts : Mas Devant - le Chéry - Praz Farou - Montébard**	Glissement de terrain Zone humide	Moyen Faible	Zone de terrains fort sensibles, avec de nombreuses zones humides sur les replats, notamment le long de la route, alimentant en eau les mouvements en contrebas. Outre le glissement au niveau du Chéry (zone 20), on trouve de nombreuses traces de mouvements, à Montébard ou sur Praz Farou par exemple.	Bois, prés, habitations, route.
24	**De la Plaigne aux Chards**	Glissement de terrain	Moyen	Les terrains ont une sensibilité comparable à ceux de la zone 23, mais l'eau est moins présente et les zones humides plus rares.	Bois, prés, habitations temporaires.
25	**Bergin**	Glissement de terrain	Fort	Glissement semblant assez profond, intéressant au total au moins 1 ha tant de couvertures argileuses que de Flysch sous-jacent. Les mouvements semblent lents, l'activité récente se concentre à l'Ouest de la piste de ski.	Bois, prés, taillis, piste de ski.
26	**Avalanche de la Lanche et torrent de Coulouvrier Borgne**	Avalanche Glissement de terrain Chutes de pierres Torrentiel	Fort Moyen Faible Moyen à Fort	Avalanche descendue notamment en Mars 1981, actuellement inscrite au PIDA mais un phénomène d'ampleur (et éventuellement un aérosol) n'est pas à exclure dans le cas d'une chute de neige rapide et intense. Cf. zone 11. Chutes de pierres sporadiques sous l'escarpement entre pointe de Cupoire et pointe de la Corne. Bassin de réception du ruisseau : divagations torrentielles intéressant de faibles débits, mais avec des vitesses et transports solides non négligeables. L'aléa passe à Fort dans le lit même du ruisseau, où sont incluses les instabilités de berges (cf. le Vernay, zone 21).	Bois, prés, rochers, pistes de ski, remontées mécaniques.

N° DE ZONE	LOCALISATION	TYPES DE PHÉNOMÈNE	DEGRÉ D'ALÉA	DESCRIPTION - HISTORICITÉ	OCCUPATION DU SOL
27	**La Lanche**	Avalanche Glissement de terrain	Moyen Moyen	Zone exposée à l'effet d'un éventuel aérosol dans la zone 26. Cf. zone 10.	Prés, vernes, gare de remontée mécanique.
28	**Ravine Blanche**	Avalanche Glissement de terrain Chutes de pierres Torrentiel	Fort Moyen Moyen Fort	Une série de petites ravines raides procuisant pêle-mêle coulées de neige, chutes de pierres voire petits écroulements, et activité torrentielle parfois intense. La zone comprend également des endroits localement protégés (crêtes entre couloirs, par ex.) : cf. zone 11.	Ravines, rochers, bois.
29	**La Corne - Paccotty**	Glissement de terrain	Moyen	Cf. zone 10 : instabilité des couvertures argileuses et du Flysch sous-jacent.	Bois, alpages, habitations temporaires.
30	Avalanche de la Corne et ruisseau du Vernay	Avalanche Glissement de terrain Chutes de pierres Torrentiel	Fort Moyen Moyen Moyen à Fort	Avalanche descendue notamment en Mars 1981 jusqu'à 1230 m, actuellement inscrite au PIDA mais un phénomène d'ampleur (et éventuellement un aérosol) n'est pas à exclure dans le cas d'une chute de neige rapide et intense. Activité fréquente dans la combe immédiatement à l'Est de la pointe de la Corne. Cf. zone 11. Plusieurs traces bien apparentes de glissements anciens. Chutes de pierres sous l'escarpement de la pointe de la Corne. Bassin de réception du ruisseau : divagations torrentielles intéressant des débits modérés, mais avec des vitesses et transports solides importants. L'aléa passe à Fort dans le lit même du ruisseau (sous la cote 1450), où sont incluses les instabilités de berges (cf. le Vernay, zone 21).	Bois, alpages, rochers.

N° DE ZONE	LOCALISATION	TYPE DE PHÉNOMÈNE	DEGRÉ D'ALÉA	DESCRIPTION - HISTORICITÉ	OCCUPATION DU SOL
31	**Parman** (sous la Tête du Pré des Saix)	Glissement de terrain	Moyen	Instabilité des couvertures argileuses sur les Grès de Tavoyannaz sous-jacents. Indices de mouvements passés lents mais importants.	Prés, piste de ski, remontées mécaniques.
32	**La Corne - Joux Rare**	Glissement de terrain Chutes de pierres	Moyen Faible	Cf. zone 10. Chutes de pierres sporadiques ; quelques affleurements dans le versant.	Bois, rochers.
33	Ruisseau du **Grand Chenoz**	Avalanche Chutes de pierres Torrentiel	Fort Fort Fort	Couloir mixte torrentiel et occasionnellement avalancheux, concentrant les chutes de pierres du versant.	Ravin.
34	**Joux Rare - Bois de Coulouvrier**	Glissement de terrain Chutes de pierres	Moyen Moyen	Cf. zone 10. Des affleurements dans le versant génèrent des chutes de pierres non négligeables.	Bois, rochers.
35	**Ravines du Bois de Coulouvrier**	Avalanche Chutes de pierres Torrentiel	Moyen Fort Fort	Ensemble de ravines mixtes, torrentielles et assez occasionnellement avalancheuses. Les chutes de pierres y sont concentrées. Les zones entre les ravines sont un peu moins exposées.	Ravins, rochers, bois.
36	**Praz Farou, le Mas Devant**	Glissement de terrain	Fort	Glissements actifs ou récents, semblant fonctionner en fluage, dans le versant de l'ancienne route des Essarts. Les quatre maisons du Mas Devant sont fissurées, à des degrés divers, parfois graves. Une habitation en ruine au niveau de Praz Farou aurait dû son abandon à de telles causes. En aval, la zone du Mas Devant semble se rattacher aux instabilités de berge du Vernay.	Prés, bois, route, une habitation permanente.

Combes avalancheuses sous la pointe de la Corne (cliché R.T.M. – mars 1988)

Combe avalancheuse sous la pointe de la Corne en été (cliché R.T.M. – août 1997)

5. Risques naturels, vulnérabilité et zonage réglementaire

Les paragraphes précédents ont pu, dans la mesure du possible, détailler l'activité actuelle puis potentielle des phénomènes naturels.

On s'intéresse ici non plus seulement aux phénomènes naturels, mais aux *risques naturels*, qui traduisent l'existence simultanée dans une zone donnée d'un aléa et de dommages possibles, aux personnes ou aux biens. On appelle *vulnérabilité* ces dommages possibles.

Afin de cadrer au mieux le développement futur de la vulnérabilité, on considère plus souvent la vulnérabilité potentielle d'un site que sa vulnérabilité actuelle : ainsi, pour une zone de pâtures non bâtie mais constructible (vulnérabilité actuelle peu importante), on retient la vulnérabilité de la zone comme si elle était bâtie (vulnérabilité importante).

5.1 Élaboration du zonage réglementaire

On a maintenant, avec l'évaluation des aléas, une certaine idée des *problèmes* posés par les risques naturels. C'est la partie réglementaire du P.P.R. qui va, dans la mesure du possible, apporter des *solutions* en terme de protection à ces problèmes.

Ces solutions sont détaillées dans la carte réglementaire, établie sur un fond cadastral au 1/5 000e, et le règlement du présent P.P.R., qui constituent le zonage réglementaire : à chaque zone de la carte réglementaire correspond un numéro, qui permet de retrouver la zone d'aléa d'après le tableau du règlement, et un ou plusieurs règlements prescrivant un certain nombre de solutions de protections. Dans ces solutions, certaines sont obligatoires et d'autres conseillées ; elles visent généralement certains types d'occupation et d'utilisation du sol (ex : constructions nouvelles, destinées ou non à l'occupation humaine, camping, utilisation agricole...).

Le zonage est établi sur une partie seulement du territoire communal. Le périmètre de cette zone correspond, d'une manière générale, aux zones urbanisées ou urbanisables de la commune, c'est-à-dire aux secteurs desservis par des routes normalement carrossables et pourvus des infrastructures essentielles (adduction d'eau, possibilité d'assainissement individuel ou collectif, distribution d'énergie...).

A partir de la carte des aléas au 1/10 000e, les zones exposées aux phénomènes naturels sont délimitées. En fonction des aléas et des conséquences possibles de ces aléas, la zone est définie comme étant :

- Zone blanche, c'est à dire constructible (sous réserve d'autres réglementations du sol), si l'aléa est considéré comme nul ou négligeable ;
- Zone rouge, c'est à dire inconstructible sauf exceptions, pour les zones exposées à un risque *suffisamment fort pour ne pas justifier de protections*, soit qu'elles soient irréalisables, soit trop coûteuses vis-à-vis des biens à protéger, soit que l'urbanisation de la zone ne soit pas souhaitable compte tenu des risque aggravés sur d'autres zones ,

- Zone bleue, c'est à dire constructible sous conditions (sous réserve d'autres réglementations du sol), si l'aléa est faible, moyen, ou de manière exceptionnelle fort : c'est le cas inverse du paragraphe précédent, où l'occupation actuelle ou potentielle de la zone justifie des mesures de protections.

La délimitation entre zones à risques (rouges et bleues) et zones hors risques (blanches) résulte de la prise en compte de critères purement techniques et historiques.

La délimitation, à l'intérieur des zones de risques, entre zones rouges et zones bleues, résulte de la prise en compte conjointe :

- de critères techniques et historiques (intensité et probabilité d'occurrence du phénomène : l'aléa),
- de critères d'opportunité économique : rapport entre le coût et l'efficacité des protections à mettre en oeuvre, au égard aux intérêts socio-économiques à protéger.

Chaque zone porte un numéro et une lettre. Le numéro est celui de la zone dans le tableau des zones du règlement, la lettre désigne le ou les réglements applicables sur la zone.

5.2 Étude de vulnérabilité

Le Plan de Prévention des Risques s'attache, dans ses mesures réglementaires, à contrôler principalement l'urbanisation. Ce chapitre se veut attirer l'attention sur d'autres utilisations du sol pouvant présenter une vulnérabilité particulière en cas de crise, dans l'état de l'utilisation du sol à la date de l'élaboration du P.P.R.. *Il ne saurait être qu'informatif* compte tenu des moyens d'expertise limités mis en oeuvre.

À Morillon, on a pu discerner quatre types de risques : les avalanches, les glissements de terrain, les chutes de pierres, et les risques torrentiels et inondations. On étudie ci-après, pour chacun de ces risques :

- la possibilité d'un phénomène majeur, son ampleur, sa rapidité d'occurrence... vu l'imprécision d'une telle démarche *a priori*, on a plutôt cherché à majorer ces estimations ; il convient cependant d'être conscient qu'on ne saurait prévoir ici que les évolutions prévisibles des aléas déterminés dans l'état des moyens d'appréciation mis en jeu.
- les conséquences possibles de ce phénomène majeur, en essayant de porter une attention particulière au danger pour les personnes, aux conséquences indirectes et à celles d'échelle plus vaste que les terrains concernés par le phénomène : exploitation des réseaux, établissements recevant du public, équipements sensibles, etc..

5.2.1 Les avalanches

Les avalanches de la commune concernent essentiellement les hauts bassins de la Lanche et de la Corne. La seule infrastructure existante est le télésiège de la Lanche que son implantation met à l'abri des phénomènes d'ampleur « ordinaire » ; un phénomène exceptionnel de type aérosol pourrait le menacer. Les avalanches menaçant le télésiège sont inscrites au PIDA : cela peut permettre de réduire fortement la probabilité d'un tel phénomène, vu l'accès relativement aisé.

Du point de vue de la sécurité des personnes, on trouve des pistes de ski dans la combe de la Lanche, et celle de la Corne est accessible par ski hors-pistes ou raquettes : il y a donc une fréquentation hivernale non négligeable à gérer (information du public, fermeture des pistes...). Cette gestion dépasse le cadre du présent P.P.R. dans la mesure où elle doit être faite au jour le jour, en fonction des conditions ; elle soulève également le problème de la propre responsabilité des pratiquants n'utilisant pas les remontées, qu'il n'appartient pas au P.P.R. de trancher.

La vulnérabilité de la commune vis-à-vis des avalanches est donc faible, sans être négligeable. Elle peut augmenter dans le cas de développements du domaine skiable dans des zones exposées.

5.2.2 Les glissements de terrains

Ce risque est fort répandu, à des degrés divers, sur le territoire communal. On se concentrera ici sur les zones les plus actives, qui semblent être le secteur de l'ancienne route des Esserts (le Mas Devant). Une accélération des mouvements actuels, outre les conséquences locales à redouter allant jusqu'à la destruction de bâtiments, pourrait toucher la voirie (une possibilité d'accès subsiste par le haut, mais on verra qu'elle est aussi très vulnérable au niveau du pont du Taffon), la ligne électrique vers Samoëns ou l'alimentation en eau potable. Les autres secteurs ne sont pas exemptés de risque, mais une évolution grave y est moins probable.

Un glissement important allant jusqu'à un ruisseau pourrait charger considérablement celui-ci en matériaux, comme l'a fait celui de 1937 dans le Vernay, ou même former un barrage aux conséquences graves en cas de rupture brutale, allant jusqu'à la formation d'une lave torrentielle (cf. paragraphe suivant).

On a donc une vulnérabilité de la commune aux glissements de terrain suffisamment localisée pour rester modérée.

5.2.3 Les risques torrentiels

Ce risque a profondément modelé le versant, et reste susceptible de causer des dommages très importants. On étudiera séparément les risques dûs au Giffre, qui relèvent plutôt des inondations, de ceux dûs aux torrents du versant, où les phénomènes d'érosion et de transport solide sont prépondérants.

5.2.3.1 Risques dûs au Giffre

Ces risques sont évalués dans l'état actuel des connaissances, pour une crue centennale (c'est l'événement de référence pris en compte pour le zonage). On aurait alors des débordements en amont du lac, submergeant celui-ci ainsi que la plaine en aval, avec des dégâts localisés, dans les habitations (submersion des niveaux bas) et de remise en état des surfaces submergées ; la route vers Verchaix serait coupée au niveau de l'ancienne scierie, malgré la mise hors d'eau du pont. La vulnérabilité reste donc assez localisée, et donc modérée ; la gravité d'une coupure de la circulation vers Verchaix est à apprécier en fonction du nombre de liaisons traversant le Giffre encore utilisables en cas de crue.

5.2.3.2 Risques dûs aux autres torrents

Ces risques sont à distinguer en deux catégories :

- D'une part, des risques tenant essentiellement à l'érosion dans le chenal d'écoulement générent des glissements de berge. Ces risques menacent quelques infrastructures humaines, essentiellement le Pont des Esserts sur le Taffon, dont la ruine apparaît probable à moyen terme, deux habitations en aval de la route, perchées au-dessus du Taffon aux Esserts, et toute la zone en mouvement du Mas Devant, où les glissements semblent être reliés à l'affouillement direct par les torrents (Taffon d'un côté et Vernay de l'autre). Au-delà ces conséquences locales graves, ces risques induiraient une coupure de l'ancienne route des Esserts, qui pourrait isoler des habitations si cette route était également coupée en aval du Mas Devant, du fait de glissements de terrain ou de débordements sur le cône.
- D'autre part, des risques de divagation menacent essentiellement les cônes de déjection de ces torrents, en s'additionnant aux risques d'érosion de berges. On peut souvent voir ces risques diminuer de haut en bas des cônes : ainsi, pour le Vernay et le Taffon, le risque semble très élevé jusqu'au pont de l'Etteley, avec la possibilité d'avoir des fronts de laves torrentielles à ce niveau. On peut donc afficher une vulnérabilité très forte au niveau de l'hôtel du Sauvageon et des deux habitations en aval. Des divagations à ce niveau s'étendraient sur les villages du Vernay et de l'Etteley, et sur le CD 4 vers Samoëns. Plus en aval, des divagations restent fort possibles (on a là une zone de dépôts) mais ne menacent plus « que » le CD 4.

5.3 Mesures de prévention

Au-delà des prescriptions et recommandations du règlement de ce P.P.R., qui constituent les mesures de prévention fondamentales à appliquer, ce paragraphe veut formuler quelques remarques de portée générale, qui sans être obligatoires peuvent contribuer à la prévention des risques naturels.

5.3.1 Généralités et recommandations

Dans les cas de risques torrentiels, on a à la fois des conséquences locales non négligeables, essentiellement par submersion des niveaux bas des bâtiments, et aussi des conséquences indirectes par blocage des réseaux. Signalons, de façon générale, que les dommages locaux peuvent être considérablement réduits en évitant notamment tout stockage de biens de valeur dans un niveau inondable (rez-de-chaussée ou sous-sol, garage...).

Du point de vue des conséquences indirectes, signalons aussi les problèmes dûs à la saturation des réseaux d'eaux pluviales en cas d'inondation (même partielle), qui étendent considérablement les zones inondées. Ici, la prévention passe par un bon dimensionnement, voire un surdimensionnement par rapport à certaines pratiques actuelles (dimensionnement décennal, notamment).

5.3.2 Rappel de dispositions réglementaires existantes

Indépendamment du règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles, des réglementations d'ordre public concourent à la prévention des risques naturels. C'est notamment le cas de certaines dispositions législatives relatives à la protection des espaces boisés, à la police des eaux, ou à la construction parasismique

5.3.2.1 Dispositions relatives à la protection des espaces boisés

La protection des espaces boisés est importante puisque la forêt, communale ou privée joue un rôle important en matière de protection contre les risques naturels. Rappelons que toute régression importante de la forêt sur un versant dominant un site vulnérable peut conduire à une modification du zonage des aléas et du zonage réglementaire du P.P.R..

La gestion sylvicole de la forêt soumise au régime forestier de Morillon est assurée, au nom de la commune, par les services de l'Office National des Forêts (O.N.F.). Les dispositions du code forestier relatives aux classement de forêts publiques ou privées en Forêts de protection (art. R 411-1 à R 412-18) pourraient trouver, le cas échéant (notamment dans le cas d'un développement du domaine skiable), une application justifiée dans certaines zones particulièrement sensibles exposées à des chutes de pierres ou de blocs ou à des avalanches.

En application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, des espaces boisés publics ou privés de la commune peuvent être classés en espace boisés à conserver au titre du P.O.S.. Par ailleurs l'arrêté préfectoral D.D.A.F./A n° 023 décrit sept catégories de disposé d'autorisations préalable aux coupes. Les coupes rases sur de grandes surfaces (>4 ha) et sur des versants soumis à des phénomènes naturels sont en principe proscrites.

5.3.2.2 Dispositions relatives à l'entretien des cours d'eau

Les lits des cours d'eau non domaniaux appartiennent, jusqu'à la ligne médiane, aux propriétaires riverains (art. 98 du Code Rural). Ce droit implique des obligations d'entretien rappelées par l'article 114 du Code Rural, créé par l'art. 23 de la loi 95-101 du 02/02/1995 (Livre Ier, Titre III, Chapitre III, Section I).

> Art. 114 – Sans préjudice des articles 556 et 557 du Code Civil et des dispositions de la loi 92-3 du 3/1/1992 sur l'eau, le propriétaire riverain est tenu à un curage régulier pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelle, à l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris, flottants ou non, afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore dans le respect du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

Ces obligations concernent donc les curages *remettant le lit dans son état naturel* et l'entretien des rives et du lit (nettoyage de la végétation). Il est à noter que la clause visant « l'état naturel » du lit limite l'obligation d'entretien des riverains aux travaux d'enlèvement des matériaux et débris encombrant le lit ; cette obligation ne vise pas les travaux importants de curage, qui relèvent de l'aménagement et donc d'un régime de déclaration ou d'autorisation (cf. Décret 93-742 du 29/03/1993). D'une façon générale, ces travaux de curage doivent être menés avec une vision globale du cours d'eau pour ne pas créer de déséquilibres.

5.3.2.3 Dispositions relatives à la réglementation parasismique

Un certain nombre de règles de construction destinées à la prévention du risque sismique sont applicables à l'ensemble du territoire national. Les modalités de leur application sont définies par les textes suivants :

- Le décret n°91-461 du 14 Mai 1991 (J.O. du 17/05/91) relatif à la prévention du risque sismique, définit des zones de risque sismique et des catégories de bâtiments vis-à-vis du risque sismique.
- L'arrêté du 29 Mai 1997 (J.O. du 03/06/97) relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal », remplace un arrêté du 16 Juillet 1992 et précise les règles applicables aux bâtiments courants ; il est complété par l'arrêté du 10 Mai 1993 fixant les règles parasismiques applicables aux installations soumises à la législation sur les installations classées.

On retiendra qu'il faut appliquer les règles PS 92 (remplaçant désormais les règles PS 69/82) dans le cas général ; on peut y substituer, pour les maisons individuelles et pour les zones 0 à II (cf. arrêté du 29 Mai 1997), les règles simplifiées PS-MI 89/92.

5.3.3 Les travaux de correction et de protection

Ces travaux, qu'ils *corrigent* l'activité d'un phénomène naturel à la source (protection *active*) ou qu'ils *protègent* de ses effets (protection *passive*), sont un des volets fondamentaux de la prévention des risques naturels.

La commune de Morillon compte divers ouvrages destinés à la protection des personnes et biens menacés par des phénomènes naturels, essentiellement vis-à-vis du risque torrentiel. On peut notamment citer l'aménagement du Ruisseau des Ravines suite aux débordements de 1992, ou la correction du ruisseau de la Sciard suite au glissement de 1994, mais presque tous les torrents comportent des ouvrages de correction ou de protection des berges. De plus, ils sont l'objet de travaux d'entretien régulier, par exemple de curage sur le Vernay où les matériaux s'accumulent en aval du pont de l'Etteley sur parfois plusieurs mètres après chaque grosse crue.

On insistera sur la nécessité d'entretien de ces ouvrages de protection. On gardera également à l'esprit qu'ils sont conçus pour un *événement de référence* donné, c'est-à-dire une intensité donnée de la crue du ruisseau. Si cette intensité de référence est dépassée, l'efficacité des ouvrages de protection n'est plus assurée (notons que l'on soit généralement de l'objectif de protection centennale du présent P.P.R.).

6. Bibliographie

AFNOR, 1995
Règles parasismiques applicables aux bâtiments
Norme NF P 06-013, DTU Règles PS-92
Association Française de Normalisation, Paris

Ancey et al., 1996
Guide Neige et Avalanches : connaissances, pratiques, sécurité
Edisud, Aix en Provence

Besson, 1996
Les risques naturels en montagne : traitement, prévention, surveillance
Éditions artés-publialp, Grenoble

BRGM, 1969
Carte géologique de la France à 1/80 000
Feuille Annecy (160b)
Éditions du BRGM, Orléans

BRGM, 1992
Carte géologique de la France à 1/50 000
Feuille Cluses (679)
Éditions du BRGM, Orléans

CSTB, 1995
Constructions parasismiques des maisons individuelles et bâtiments assimilés
Norme NF P 06-014, DTU Règles PS-MI 89/92
Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, Paris

Debelmas, 1982
Guides géologiques régionaux
Alpes de Savoie
Masson, Paris

EDF-CEMAGREF, 1994
Étude des courbes intensité-durée-fréquence des précipitations de 1 h à 24 h dans les Alpes
Résultats provisoires

Flageollet, 1989
Les mouvements de terrain et leur prévention
Masson, Paris

Foucault et Raoult, 1988
Dictionnaire de géologie
Masson, Paris

Geiger et Röthlisberger, 1991
Précipitations extrêmes dans les Alpes Suisses et leurs régions limitrophes
Institut Fédéral de Recherches Forestières, Birmensdorf

Météo-France, 1991
Atlas climatique de la Haute-Savoie
Association météorologique départementale
Conseil Général de la Haute-Savoie, Annecy

Ministère des Transports, Direction de la Météorologie, 1983
Normales climatologiques 1951 / 1980
Données et statistiques

Mougin, 1914
Les Torrents de la Savoie
Imprimerie générale, Grenoble

Rousset-Mestrallet, 1986
Des torrents et des hommes - trois siècles d'histoire à Samoëns
Édité à compte d'auteur, Marignier

Service RTM 74, 1990
Plan d'Exposition aux Risques naturels prévisibles de SAMOËNS
Préfecture de la Haute-Savoie, Annecy

SOGREAH, 1984
Étude hydraulique pour l'aménagement d'un centre de vacances en bordure du Giffre à Morillon
Étude pour le compte de la CCAS (EDF)
SOGREAH, Echirolles

SOGREAH, 1988
Schéma d'aménagement du Haut Giffre : étude de la révision du schéma
Étude pour le compte du SIVOM du Haut Giffre
SOGREAH, Echirolles

SOGREAH, 1989
Étude hydraulique d'un plan d'eau de loisirs à Morillon
Étude pour le compte de la commune de Morillon
SOGREAH, Echirolles

Tanghe, 1991
Morillon : Petite chronique des jours,
Mairie de Morillon

Vogt et al., 1979
Les tremblements de terre en France
Mémoire du BRGM n°96
Éditions du BRGM, Orléans

7. Annexes

Loi n°95-101 du 2 février 1995
Renforcement de la protection de l'environnement.
Titre II - Dispositions relatives à la prévention des risques naturels

Décret n°95-1089 du 5 octobre 1995
relatif au plans de prévention des risques naturels prévisibles

Décret n°91-461 du 14 mai 1991
relatif à la prévention du risque sismique

Arrêté du 29 Mai 1997
relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal »

Arrêté préfectoral DDAF/RTM 96/20 du 2 décembre 1996
prescrivant le P.P.R.

ANNEXE 1

LOI n° 95-101 du 2.02.95 relative au renforcement de la protection de l'environnement (J.O.3.02.95)

TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Extrait du chapitre II "des Plans de Prevention des Risques naturels prévisibles"

Art. 16 - La loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs est ainsi modifiée :

I. - Les articles 40-1 à 40-7 ci-après sont insérés au début du chapitre IV :

"Art. 40-1. - L'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

"Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

"1° de délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

"2° de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° du présent article ;

"3° de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2° du présent article, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

"4° de définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2° du présent article, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

"La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du présent article peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le représentant de l'Etat dans le département peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

"Les mesures de prévention prévues aux 3° et 4° ci-dessus, concernant les terrains boisés, lorsqu'elles imposent des règles de gestion et d'exploitation forestière ou la réalisation de travaux de prévention concernant les espaces boisés mis à la charge des propriétaires et exploitants forestiers, publics ou privés, sont prises conformément aux dispositions du titre II du livre III et du livre IV du code forestier.

"Les travaux de prévention imposés en application du 4° à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités.

"Art. 40-2 - Lorsqu'un projet de plan de prévention des risques contient certaines des dispositions mentionnées au 1° et au 2° de l'article 40-1 et que l'urgence le justifie, le représentant de l'Etat dans le département peut, après consultation des maires concernés, les rendre immédiatement opposables à toute personne publique ou privée par une décision rendue publique.

"Ces dispositions cessent d'être opposables si elles ne sont pas reprises dans le plan approuvé ou si le plan n'est pas approuvé dans un délai de trois ans.

"Art. 40-3 - Après enquête publique et après avis des conseils municipaux des communes sur le territoire desquelles il doit s'appliquer, le plan de prévention des risques est approuvé par arrêté préfectoral.

"Art. 40-4 - Le plan de prévention des risques approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan d'occupation des sols, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

"Le plan de prévention des risques approuvé fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une publicité par voie de presse locale en vue d'informer les populations concernées.

"Art. 40-5 - Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

"Les dispositions des articles L. 460- 1, L.480-1, L. 480-2, L. 480-3, L. 480-5, L. 480-9, L. 480-12 du code de l'urbanisme sont également applicables aux infractions visées au premier alinéa du présent article, sous la seule réserve des conditions suivantes :

"1° Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentés ;

"2° Pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du fonctionnaire compétent, même en l'absence d'avis de ces derniers, soit sur la mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec les dispositions du plan, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur ;

"3° Le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du code de l'urbanisme est ouvert aux représentants de l'autorité administrative compétente.

"Art. 40-6 - Les plans d'exposition aux risques naturels prévisibles approuvés en application du I de l'article 5 de la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles valent plan de prévention des risques naturels prévisibles à compter de la publication du décret prévu à l'article 40-7. Il en est de même des plans de surfaces submersibles établis en application des articles 48 à 54 du code du domaine public fluvial et de navigation intérieure, des périmètres de risques institués en application de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme, ainsi que des plans de zones sensibles aux incendies de forêt établis en application de l'article 21 de la loi n° 91-5 du 3 janvier 1991 modifiant diverses dispositions intéressant l'agriculture et la forêt. Leur modification ou leur révision est soumise aux dispositions de la présente loi.

"Les plans ou périmètres visés à l'alinéa précédent en cours d'élaboration à la date de promulgation de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement sont considérés comme des projets de plans de prévention des risques naturels, sans qu'il soit besoin de procéder aux consultations ou enquêtes publiques déjà organisées en application des procédures antérieures propres à ces documents.

"Art. 40-7 - Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application des articles 40-1 à 40-6. Il définit notamment les éléments constitutifs et la procédure d'élaboration et de révision des plans de prévention des risques, les conditions dans lesquelles sont prises les mesures prévues aux 3° et 4° de l'article 40-1."

II. - L'article 41 est ainsi rédigé :

"Art. 41. - Dans les zones particulièrement exposées à un risque sismique ou cyclonique, des règles particulières de construction parasismique ou paracyclonique peuvent être imposées aux équipements, bâtiments et installations.

"Si un plan de prévention des risques est approuvé dans l'une des zones mentionnées au premier alinéa, il peut éventuellement fixer, en application de l'article 40-1 de la présente loi, des règles plus sévères.

"Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article."

ANNEXE 2

DECRET n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles

Le premier ministre

Sur le rapport du ministre de l'environnement,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code forestier ;

Vu le code pénal ;

Vu le code de procédure pénale ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L.111-4 ;

Vu la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, notamment ses articles 40-1 à 40-7 issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 ;

Vu la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, et notamment son article 16 ;

Vu le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur le risques majeurs ;

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 95-630 du 5 mai 1995 relatif au commissionnement et à l'assermentation d'agents habilités à rechercher et à constater les infractions à la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

ANNEXE 2

TITRE I

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ELABORATION DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Art. 1er - L'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles mentionnés aux articles 40-1 à 40-7 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée est prescrit par arrêté du préfet. Lorsque le périmètre mis à l'étude s'étend sur plusieurs départements, l'arrêté est pris conjointement par les préfets de ces départements et précise celui des préfets qui est chargé de conduire la procédure.

Art. 2. - L'arrêté prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles détermine le périmètre mis à l'étude et la nature des risques pris en compte ; il désigne le service déconcentré de l'Etat qui sera chargé d'instruire le projet. L'arrêté est notifié aux maires des communes dont le territoire est inclus dans le périmètre ; il est publié au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Art. 3. - Le projet de plan comprend :

1° Une note de présentation indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles compte tenu de l'état des connaissances ;

2° Un ou plusieurs documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée ;

3° Un règlement précisant en tant que de besoin :

- les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones en vertu du 1° et 2° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée ;
- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées au 3° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan, mentionnées au 4° du même article. Le règlement mentionne, le cas échéant, celles de ces mesures dont la mise en oeuvre est obligatoire et le délai fixé pour leur mise en oeuvre.

Art. 4. - En application du 3° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée, le plan peut notamment :

- définir des règles relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant son secteur d'application et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation ou l'intervention des secours ;
- prescrire aux particuliers ou à leurs groupements la réalisation de travaux contribuant à la prévention des risques et leur confier la gestion de dispositifs de prévention des risques ou d'intervention en cas de survenance des phénomènes considérés ;
- subordonner la réalisation de constructions ou d'aménagements nouveaux à la constitution d'associations syndicales chargées de certains travaux nécessaires à la prévention des risques, notamment l'entretien des espaces et, le cas échéant, la réalisation ou l'acquisition, la gestion et le maintien en condition d'ouvrages ou de matériels.

Le plan indique si la réalisation de ces mesures est rendue obligatoire et, si oui, dans quel délai.

Art. 5. - En application du 4° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée, pour les constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existants à la date d'approbation du plan, le plan peut définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Ces mesures peuvent être rendues obligatoires dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence.

Toutefois le plan ne peut pas interdire les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan ou, le cas échéant, à la publication de l'arrêté mentionné à l'article 6 ci-dessous, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

En outre, les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10p.100 de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

Art. 6. - Lorsqu'en application de l'article 40-2 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée, le préfet a l'intention de rendre immédiatement opposable certaines des prescriptions d'un projet de plan relatives aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations nouveaux, il en informe le maire de la ou des communes sur le territoire desquelles ces prescriptions seront applicables. Ces maires disposent d'un délai d'un mois pour faire part de leurs observations.

A l'issue de ce délai, ou plus tôt s'il dispose de l'avis des maires, le préfet rend opposables ces prescriptions, éventuellement modifiées, par un arrêté qui fait l'objet d'une mention au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et dont une copie est affichée dans chaque mairie concernée pendant un mois au minimum.

Les documents relatifs aux prescriptions rendues ainsi opposables dans une commune sont tenus à la disposition du public en préfecture et en mairie. Mention de cette mesure de publicité est faite avec insertion au Recueil des actes administratifs et avec l'affichage prévus à l'alinéa précédent.

L'arrêté mentionné au 2° alinéa du présent article rappelle les conditions dans lesquelles les prescriptions cesseraient d'être opposables conformément aux dispositions de l'article 40-2 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée.

Art. 7. - Le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes sur le territoire desquelles le plan sera applicable. Si le projet de plan contient des dispositions de prévention des incendies de forêt ou de leurs effets, ces dispositions sont aussi soumises à l'avis des conseils généraux et régionaux concernés.

Si le projet de plan concerne des terrains agricoles ou forestiers, les dispositions relatives à ces terrains sont soumises à l'avis de la chambre d'agriculture et du centre régional de la propriété forestière.

Tout avis demandé en application des trois alinéas ci-dessus qui n'est pas rendu dans un délai de deux mois est réputé favorable.

Le projet de plan est soumis par le préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R.11-4 à R.11-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

A l'issue de ces consultations, le plan éventuellement modifié pour tenir compte des avis recueillis, est approuvé par arrêté préfectoral. Cet arrêté fait l'objet d'une mention au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Une copie de l'arrêté est affichée dans chaque mairie sur le territoire de laquelle le plan est applicable pendant un mois au minimum.

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public en préfecture et dans chaque mairie concernée. Cette mesure de publicité fait l'objet d'une mention avec les publications et l'affichage prévus aux deux alinéas précédents.

Art. 8. - Un plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié selon la procédure décrite aux articles 1er à 7 ci-dessus. Toutefois, lorsque la modification n'est que partielle, les consultations et l'enquête publique mentionnées à l'article 7 ne sont effectuées que dans les communes sur le territoire des quelles les modifications proposées seront applicables.

Les documents soumis à consultation ou enquête publique comprennent alors :1° Une note synthétique présentant l'objet des modifications envisagées ;

2° Un exemplaire du plan tel qu'il serait après modification avec l'indication, dans le document graphique et le règlement, des dispositions faisant l'objet d'une modification et le rappel, le cas échéant, de la disposition précédemment en vigueur.

L'approbation du nouveau plan emporte abrogation des dispositions correspondantes de l'ancien plan.

ANNEXE 2

TITRE II

DISPOSITIONS PENALES

Art. 9. - Les agents mentionnés au 1° de l'article 40-5 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée sont commissionnés et assermentés dans les conditions fixées par le décret du 5 mai 1995 susvisé.

TITRE III

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 10. - Le code de l'urbanisme est modifié ainsi qu'il suit :

I. - L'article R.111-3 est abrogé.

II. - L'article R.123-24 est complété par un 9° ainsi rédigé :

"9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article 40-2 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs."

III. - L'article R.421-38-14, le 4° de l'article R.442-6-4 et l'article R.442-14 du code de l'urbanisme sont abrogés. Ils demeurent toutefois en vigueur en tant qu'ils sont nécessaires à la mise en oeuvre des plans de surface submersibles valant plan de prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article 40-6 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée.

IV. - Le dernier alinéa de l'article R.460-3 est complété par le *d* ainsi rédigé :

"*d)* Lorsqu'il s'agit de travaux réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs."

V. - Le B du IV (Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique) de la liste des servitudes d'utilité publique annexée à l'article R.126-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

"B. - Sécurité publique

"Plans de prévention des risques naturels prévisibles établis en application de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.

"Document valant plans de prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article 40-6 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 précitée.

"Servitudes instituées, en ce qui concerne la Loire et ses affluents, par les articles 55 et suivants du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure.

"Servitudes d'inondation pour la rétention des crues du Rhin résultant de l'application de la loi n° 91-1385 du 31 décembre 1991 portant diverses dispositions en matière de transports.

"Servitudes résultant de l'application des articles 7-1 à 7-4 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement."

Art. 11. - Il est créé à la fin du titre II du livre Ier du code de la construction et de l'habitation un chapitre VI intitulé : "Protection contre les risques naturels" et comportant l'article suivant :

Art. R.126-1. - Les plans de prévention des risques naturels prévisibles établis en application des articles 40-1 à 40-7 de la loi n° 87-565 du 2 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs peuvent fixer des règles particulières de construction, d'aménagement et d'exploitation en ce qui concerne la nature et les caractéristiques des bâtiments ainsi que leurs équipements et installations."

ANNEXE 2

Art. 12. - A l'article 2 du décret du 11 octobre 1990 susvisé, le 1° est remplacé par les dispositions suivantes "

"1° Où existe un plan particulier d'intervention établi en application du titre II du décret du 6 mai 1988 susvisé ou un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application de la loi du 22 juillet 1987 susvisée ;"

Art. 13. - Sont abrogés :

1° Le décret du 20 octobre 1937 relatif aux plans de surfaces submersibles ;

2° Le décret n° 92-273 du 23 mars 1992 relatif aux plans de zones sensibles aux incendies de forêt ;

3° Le décret n° 93-351 du 15 mars 1993 relatif aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles.

Ces décrets demeurent toutefois en vigueur en tant qu'ils sont nécessaires à la mise en oeuvre des plans de surfaces submersibles, des plans de zones sensibles aux incendies de forêt et des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles valant plan de prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article 40-6 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée.

Art. 14. - Le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement et des transports, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'agriculture, de la pêche et de l'alimentation, le ministre du logement et le ministre de l'environnement, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 5 octobre 1995.

Extrait du décret 91-461 du 14 Mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique (*Journal officiel* du 17 Mai 1991)

Article 2

Pour la prise en compte du risque sismique, les bâtiments, les équipements et les installations sont répartis en trois catégories, respectivement dites « à risque normal » et « à risque spécial ».

Article 3

La catégorie dite « à risque normal » comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquelles les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leur occupants et à leur voisinage immédiat.

Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis en quatre classes :

- *Classe A* : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes et l'activité économique ;
- *Classe B* : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- *Classe C* : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique.

En outre, la catégorie « à risque normal » comporte une classe D regroupant les bâtiments, les équipements et les installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

Article 4

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie dite « à risque normal », le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

- zone 0 ;

- zone I*a* ;
- zone I*b* ;
- zone II ,
- zone III.

La répartition des départements, des arrondissement et des cantons entre ces zones est définie par l'annexe au présent décret.

Article 5

Des mesures préventives, et notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la catégorie dite « à risque normal », appartenant aux classes B, C et D et situés dans les zones de sismicité I*a*, I*b*, II et III, respectivement définies aux articles 3 et 4 du présent décret.

Pour l'application de ces mesures, des arrêtés pris conjointement par le ministre chargé de la prévention des risques majeurs et les ministres concernés définissent la nature et les caractéristiques des bâtiments, des équipements et des installations, les mesures techniques préventives ainsi que les valeurs caractérisant les actions des séismes à prendre en compte.

Article 6

La catégorie dite « à risque spécial » comprend les bâtiments, les équipements et les installations pour lesquels les effets sur les personnes, les biens et l'environnement de dommages même mineurs résultant d'un séisme peuvent ne pas être circonscrits au voisinage immédiat desdits bâtiments, équipements et installations.

Article 7

Des mesures préventives, et notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la catégorie dite « à risque spécial ».

Pour l'application de ces mesures, des arrêtés pris conjointement par le ministre chargé de la prévention des risques majeurs et les ministres concernés définissent la nature et les caractéristiques des bâtiments, des équipements et des installations, les mesures techniques préventives ainsi que les valeurs caractérisant les actions des séismes à prendre en compte.

ANNEXE 4

Extrait de l'arrêté du 29 Mai 1997 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal » telle que définie par le décret 91-461 du 14 Mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique
(*Journal officiel* du 3 Juin 1997)

Article 1er

Le présent arrêté définit les règles de classification et de construction parasismique pour les bâtiments de la catégorie dite « à risque normal » en vue de l'application de l'article 5 du décret du 14 mai 1991 susvisé mentionnant que des mesures préventives sont appliquées aux bâtiments, équipements et installations de cette catégorie, et vise notamment l'application des règles aux bâtiments nouveaux ainsi que, dans les conditions définies à l'article 3 du présent arrêté, à certains bâtiments existants faisant l'objet de certains travaux de construction.

Article 2

I - Classification des bâtiments

Pour l'application du présent arrêté, les bâtiments de la catégorie dite « à risque normal », sont répartis en quatre classes définies par le décret du 14 mai 1991 susvisé et précisées par le présent arrêté. Pour les bâtiments constitués de diverses parties relevant de classes différentes, c'est le classement le plus contraignant qui s'applique à leur ensemble.

Les bâtiments sont classés comme suit :

En classe A :

- les bâtiments dans lesquels est exclue toute activité humaine nécessitant un séjour de longue durée et non visés par les autres classes du présent article.

En classe B :

- les bâtiments d'habitation individuelle ;
- les établissements recevant du public des 4e et 5e catégories au sens des articles R. 123-2 et R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation ;
- les bâtiments d'habitation collective ou dont la hauteur est inférieure ou égale à 28 mètres ;

- bâtiments d'habitation collective,

- bâtiments à usage de bureaux, non classés établissements recevant du public au sens de l'article R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation, pouvant accueillir simultanément un nombre de personnes au plus égal à 300 ;

– les bâtiments destinés à l'exercice d'une activité industrielle pouvant accueillir simultanément un nombre de personnes au plus égal à 300 ;

– les bâtiments abritant les parcs publics de stationnement ouverts au public.

En classe C :

- les établissements recevant du public des 1ère, 2e et 3e catégories au sens des articles R. 123-2 et R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation ;

– les bâtiments dont la hauteur dépasse 28 mètres :

- bâtiments d'habitation collective,

- bâtiments à usage de bureaux ;

– les autres bâtiments pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes appartenant notamment aux types suivants :

– les bâtiments à usage de bureaux non classés établissements recevant du public au sens de l'article R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation,

– les bâtiments destinés à l'exercice d'une activité industrielle ;

les bâtiments des établissements sanitaires et sociaux, à l'exception de ceux des établissements publics de santé au sens de l'article L. 711-2 de la loi du 31 juillet 1991 susvisée qui dispensent des soins de courte durée ou concernant des affections graves pendant leur phase aiguë en médecine, chirurgie et obstétrique et qui sont mentionnés à la classe D ci dessous ;

- les bâtiments des centres de production collective d'énergie, quelle que soit leur capacité d'accueil.

En classe D :

– les bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public et comprenant notamment :

- les bâtiments abritant les moyens de secours en personnels et matériels et présentant un caractère opérationnel,
- les bâtiments définis par le ministre chargé de la défense, abritant le personnel et le matériel de la défense et présentant un caractère opérationnel ;

- les bâtiments contribuant au maintien des communications, et comprenant notamment ceux :
  - des centres principaux vitaux des réseaux de télécommunications ouverts au public,
  - des centres de diffusion et de réception de l'information,
  - des tours hertziennes stratégiques,

- les bâtiments et toutes leurs dépendances assurant le contrôle de la circulation aérienne des aérodromes des catégories A, B et C2 suivant les ITAC édictées par la DGAC, dénommées respectivement 4C, 4D et 4E suivant l'OACI ;

- les bâtiments des établissements publics de santé au sens de l'article L. 711-2 de la loi du 31 juillet 1991 susvisée qui dispensent des soins de courte durée ou concernant des affections graves pendant leur phase aiguë en médecine, chirurgie et obstétrique ;

- les bâtiments de production et de stockage d'eau potable ,
- les bâtiments des centres de distribution publique de l'énergie ;
- les bâtiments des centres météorologiques.

II – Détermination du nombre de personnes

Pour l'application de la classification ci-dessus, le nombre des personnes pouvant être simultanément accueillies dans un bâtiment est déterminé comme suit :

- pour les établissements recevant du public : selon la réglementation en vigueur ;
- pour les bâtiments à usage de bureaux ne recevant pas du public : en comptant une personne pour une surface de plancher hors œuvre nette égale à 12 mètres carrés ;
- pour les autres bâtiments : sur déclaration du maître d'ouvrage.

Article 3

Les règles de construction, définies à l'article 4 du présent arrêté, s'appliquent dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III définies par le décret du 14 mai 1991 susvisé :

1. À la construction de bâtiments nouveaux des classes B, C et D ;

2. Aux bâtiments existants des classes B, C et D dans lesquels il est procédé au remplacement total des planchers en superstructure ;

3. Aux additions par juxtaposition de locaux :

   - À des bâtiments existants de classe C ou D dont elles sont désolidarisées par un joint de fractionnement ,

   - À des bâtiments existants de classe B dont elles sont ou non solidaires

4. A la totalité des bâtiments, additions éventuelles comprises, dans un au moins des cas suivants :

   - Addition par surélévation avec création d'au moins un niveau supplémentaire, même partiel, à des bâtiments existants de classe B, C ou D ;

   - Addition par juxtaposition de locaux solidaires, sans joint de fractionnement , à des bâtiments existants de classe C ou D ;

   - Création d'au moins un niveau intermédiaire dans des bâtiments existants de classe C ou D.

Pour l'application des 3° et 4° ci-dessus, la classe à considérer est celle des bâtiments après addition ou transformation Au cas où l'application des critères ci-dessus ne permet pas de définir sans ambiguité la nature des travaux d'addition ou de transformation et notamment, d'opérer la distinction entre la surélévation et la juxtaposition, c'est la définition la plus contraignante qui s'applique.

Article 4

I - Les règles de construction applicables aux bâtiments mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont celles de la norme NF P 06-013 référence DTU, règles PS 92 « Règles de construction parasismique, règles applicables aux bâtiments, dites règles PS 92 ».

Ces règles doivent être appliquées avec une valeur de l'accélération nominale aN résultant de la situation du bâtiment au regard de la zone sismique telle que définie par l'article 4 du décret du 14 mai 1991 susvisé et son annexe, et de la classe telle que définie à l'article 2 du présent arrêté à laquelle appartient le bâtiment.

Les valeurs minimales de ces accélérations, exprimées en mètres par seconde au carré, sont données par le tableau suivant :

ZONES	CLASSES			
	A	B	C	D
0	0	0	0	0
Ia	0	1,0	1,5	2,0
Ib	0	1,5	2,0	2,5
II	0	2,5	3,0	3,5
III	0	3,5	4,0	4,5

II – Pour les bâtiments appartenant à la classe B définis au paragraphe 1.1 (Domaine d'application) de la norme NF P 06-014 « Construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS/MI 89 révisées 92 » et qui sont situées dans l'une des zones Ia, Ib ou II, l'application des dispositions définies dans cette même norme dispense de l'application des règles indiquées au I du présent article.

République française

* * *

Préfecture de la Haute-Savoie

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET

Service de Restauration des Terrains en Montagne -

* * *

Arrêté n° DDAF-RTM 96/20 du 2 décembre 1996 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la commune de MORILLON

Le Préfet de la Haute-Savoie,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, modifiant la loi 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs,

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Savoie,

ARRETE

Article 1er - L'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles est prescrit sur la commune de MORILLON.

Article 2 - Le périmètre mis à l'étude est délimité sur le plan au 1/25000e annexé au présent arrêté.

.../...

Article 3 - Les risques à prendre en compte sont : avalanches, mouvements de terrain, crues torrentielles et inondations.

Article 4 - La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (Service de Restauration des Terrains en Montagne) est chargée d'instruire et élaborer ce plan

Article 5 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Haute-Savoie et notifié au maire de la commune de MORILLON.

Article 6 - Le présent arrêté ainsi que le plan qui lui est annexé seront tenus à la disposition du public .

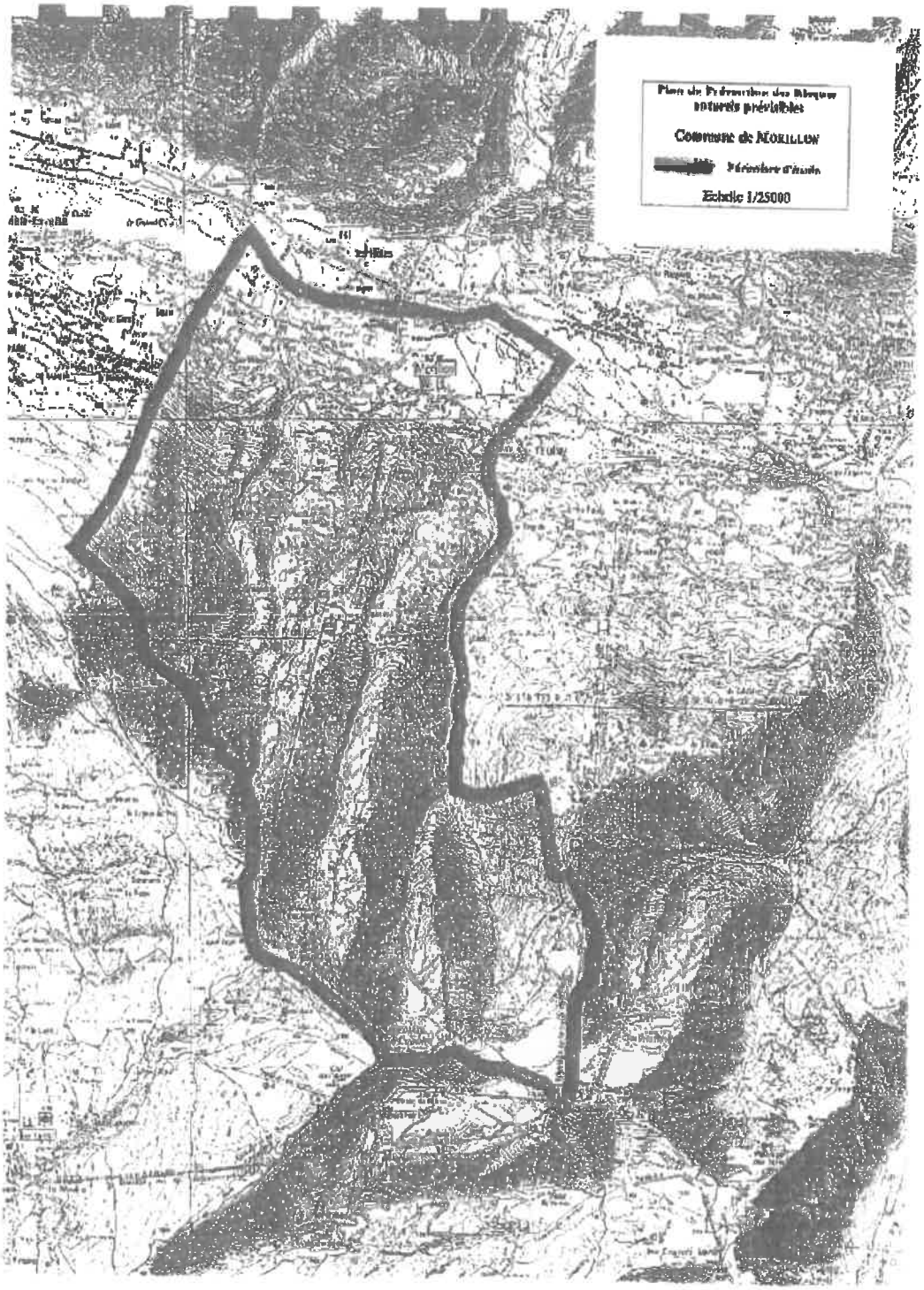
- à la mairie de MORILLON,
- dans les bureaux de la Préfecture,
- à la Sous-Préfecture de Bonneville.

Article 7 - Le Sous-Préfet de l'arrondissement de Bonneville et le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt (Service de Restauration des Terrains en Montagne) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté

Fait à Annecy, le 2 décembre 1996

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général,

Albert DUPUY


Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
Commune de MORILLON
Périmètre d'étude
Echelle 1/25000

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Local commercial Lot N° 89 ET 26

Le jardin alpin les esserts Bâtiment A Local commercial 103 impasse du Forum
74440 MORILLON

Date de création du DTA : 12/06/2024
à partir des documents transmis par

Nom de l'opérateur : DEPOILLY emmanuel

Enregistrement des communications du DTA

Liste des Enregistrements

Date de communication	Moyen de communication	Nature des travaux	Locaux concernés	Entreprise destinataire de la communication	Nom du signataire	Signature

Amiante

ABC Diagnostics Immobilier - 305 rue Pelleveau - 74700 Sallanches - 04 50 58 92 01 - contact@abcdiagnostics.immo

Sommaire

1. Renseignements généraux

Renseignements sur le bâtiment

Adresse du bâtiment	Local commercial Lot N° 89 ET 26 - Le jardin alpin les esserts Bâtiment A Local commercial - 103 impasse du Forum 74440 MORILLON

Activité(s)	Autres
Date de délivrance du permis de construire	Non communiquée
Date d'achèvement de la construction	Non communiquée

Propriétaire	
Donneur d'ordre :	

Dépositaire du dossier technique amiante	
Nom	
Adresse	
Téléphone	

2. Rapports de repérages

2.1. Enregistrements chronologiques des rapports à partir du présent DTA

Date d'émission du rapport	Numéro du rapport	Objet du repérage	Organisme de repérage	Conclusion (présence, absence, susceptible)	Locaux non visités
22/07/2024	18468 11.06.24 A	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»	ABC Diagnostics Immobilier	SUSCEPTIBLE	

Amiante

2.2. Rapports de repérage d'amiante et de diagnostic d'état de conservation

Chaque rapport est présenté dans son intégralité dans l'ordre du tableau d'enregistrement chronologique des rapports.

Pré-Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante» Rapport provisoire, en attente de résultats de prélèvements.

Articles R.1334-14, R.1334-17 et 18, R.1334-20 et 21, R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique (Introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012, arrêté du 21 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Local commercial Lot N° 89 ET 26**
Cat. du bâtiment : **Autres**
Référence Cadastrale : **B - 3688 - 3959**
Date du Permis de Construire : **Non communiquée**
Adresse : **Le jardin alpin les esserts Bâtiment A Local commercial 103 impasse du Forum 74440 MORILLON**

Propriété de:

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom
Adresse :

Qualité :

Documents fournis : **Néant**

Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 18468 11.06.24 A
Le repérage a été réalisé le : 19/07/2024
Par : **DEPOILLY emmanuel**
N° certificat de qualification : **8081833**
Date d'obtention : **21/10/2020**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS

Date de commande : 07/06/2024

Date d'émission du rapport : **22/07/2024**
Accompagnateur : **Aucun**
Laboratoire d'Analyses : **MEILLEURLAB**
Adresse laboratoire : **BP 30013 42 rue des tisserands 68921 WINTZENHEIM CEDEX**
Numéro d'accréditation : **1-6359**
Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**
Adresse assurance : **313 Terrasse de l'Arche 92000 NANTERRE**
N° de contrat d'assurance **11188135004**
Date de validité : **01/01/2025**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :
Fait à **Sallanches** le **22/07/2024**
Cabinet : **ABC Diagnostics Immobiliers**
Nom du responsable : **DEPOILLY Emmanuel**
Nom du diagnostiqueur : **DEPOILLY emmanuel**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Amiante

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

SOMMAIRE

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante, le rapport final sera envoyé dès réception du résultat d'analyse.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Justification
1	Local commercial Lot 89	RDC	revêtement de plafond	Plafond	Faux plafond	A	

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : il y a lieu de réaliser des investigations approfondies

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

Local	Justification
Volume entre le revêtement des murs et des murs	Faute d'accès
Volume entre le revêtement de plafond et le toit	Faute d'accès

Amiante

ABC Diagnostics Immobilier - 305 rue Pelissier - 74700 Sallanches - 01 30 56 32 01 - contact@abcdiagnostics.immo

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Amiante

ABC Diagnostics Immobilier - 30 rue Folissier - 74700 Sallanches - 0150 55 32 01 - contact@abcdiagnostics.immo

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 19/07/2024

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité au programme de repérage.
Conditions spécifiques du repérage :
Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.
En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.
Procédures de prélèvement :
Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.
Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.
L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.
Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :

G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

I RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Local commercial Lot 89	RDC	OUI	
2	Bureau lot 26	RDC	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	**A** : Amiante	**N** : Non Amianté		**a?** : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	**F, C, FP**	**BE** : Bon état	**DL** : Dégradations locales	**ME** Mauvais état
	Autres matériaux	**MND** : Matériau(x) non dégradé(s)		**MD** : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	**1**	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommendations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	**EP**	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Néant

1 ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

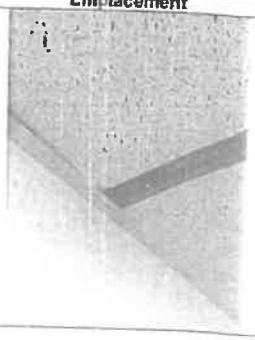
PRELEVEMENT : P001

Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
[illegible]	18468 11.06.24	RDC - Local commercial Lot 89
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Faux plafond	19/07/2024	DEPOILLY emmanuel
Localisation	**Résultat**	
revêtement de plafond - Plafond	Susceptible de contenir de l'amiante	

Résultat de la grille d'évaluation

Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des faux-plafonds

Emplacement

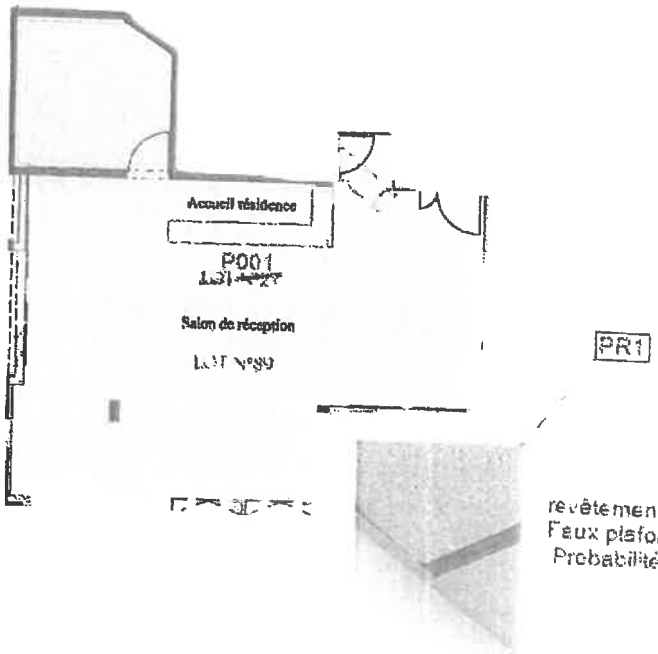


Amiante

ABC Diagnostics Immobilier - 335 rue Pétissier - 74700 Sallanches - 04 50 58 32 01 - contact@abcdiagnostics.immo

ANNEXE 2 – CROQUIS

N° dossier :	18468 11.06.24			Adresse de l'immeuble :	Le Jardin alpin les esserts Bâtiment A Local commercial 103 Impasse du Forum 74440 MORILLON
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis			
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Local commercial



revêtement de plafond Plafond
Faux plafond
Probabilité de présence d'Amiante

Amiante

ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES

ANNEXE 4 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A

Conclusions possibles	
1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation
2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement
3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES FAUX-PLAFONDS N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les faux-plafonds
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	18468 11.06.24 A
Date du contrôle	13/07/2024
Bâtiment	Local commercial Lot N° 89 ET 26 Le jardin alpin les esserts Bâtiment A Local commercial 103 impasse du Forum 74440 MORILLON
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Local commercial Lot 89
Repérage	Plafond
Matériau	Faux plafond
Destination déclarée du local	Local commercial Lot 89
Conclusion	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des faux-plafonds

Conclusions possibles	
1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des faux-plafonds
2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement
3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des faux-plafonds

Protection physique	Etat de dégradation	Niveau d'exposition aux circulations d'air	Niveau d'exposition aux chocs et vibrations	Résultat d'évaluation
Protection physique étanche ☐				1
	Faux-plafond en mauvais état ☐			3
Protection physique non étanche ☑			Faible ☐	1

Amiante

Faux-plafond avec dégradation(s) locale(s) ☐	Faible ☐	Moyen ☐		1
		Fort ☐		3
	Moyen ☐	Faible ☐		1
		Moyen ☐		1
		Fort ☐		3
	Fort ☐	Faible ☐		1
		Moyen ☐		2
		Fort ☐		3
Faux-plafond en bon état ☑		Faible ☐		1
		Moyen ☑		1
		Fort ☐		2

ATTESTATION(S)

Votre Assurance
RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIE
74700 SALLANCHES FR

COURTIER
VD ASSOCIES
87 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 93 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :
Contrat n° 11188135004
Client n° 0619730120

AXA France IARD, atteste que :

SARL ABC DIAGNOSTICS IMMOBILIE
74700 SALLANCHES

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11188135004 ayant pris effet le 01/01/2024 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs survenus du fait de l'exercice des activités :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,
TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS (FORMULE B) :

AMIANTE :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

PLOMB :
DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VEILLETTES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

Amiante

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004-479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE). TOUS TYPES DE BATIMENTS. DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION. AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)
DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE- TELETRAVAIL
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAULIQUES
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR ». A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.
EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE D'OBTENTION DE FORMATION)
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

Amiante

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 11 décembre 2023
Pour la société :

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Attribué à

Monsieur DEPOILLY Emmanuel

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271 1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	21/10/2020	20/10/2027
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	21/10/2020	20/10/2027
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/04/2018	24/04/2023
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/04/2018	24/04/2023
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/12/2018	18/12/2023
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du repérage d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	14/03/2018	13/03/2023

Date : 21/10/2020 Numéro de certificat : 8061833

Laurent Croguennec, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certificat-en-ligne

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX

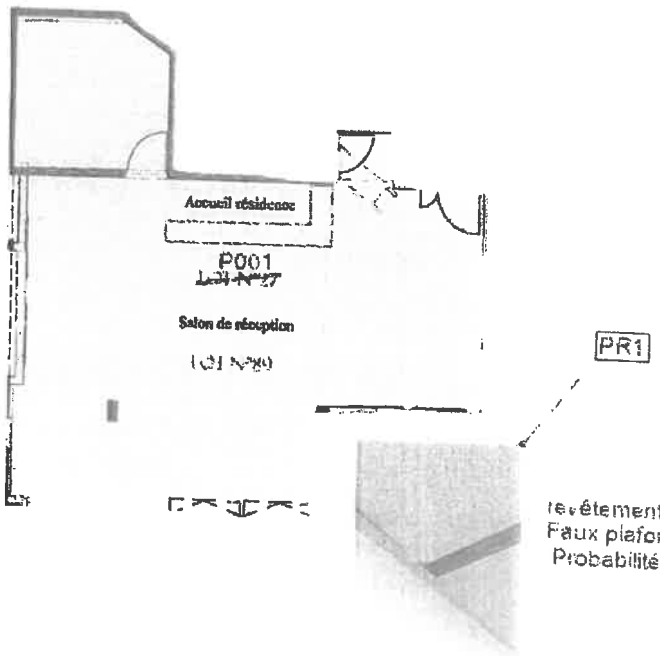
cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n° 5-0501
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

Amiante

2.3. Plans de repérage amiante

Les plans de l'ensemble des rapports sont insérés de façon chronologique.

N° dossier :	18468 11.06.24			Adresse de l'immeuble : Le jardin alpin les esserts Bâtiment A Local commercial 103 impasse du Forum 74440 MORILLON
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Local commercial



revêtement de plafond Plafond
Faux plafond
Probabilité de présence d'Amiante

Amiante

3. Travaux de confinement ou de retrait d'amiante et mesures conservatoires mises en œuvre

ABC Diagnostics Immobilier - 305 rue d'Alsace - 74700 Sallanches - 0150 55 32 01 - contact@abcdiagnostics.immo

3.1. Enregistrements chronologiques des travaux

Fiche n°	localisation des travaux	Nature des travaux	Nature des matériaux	Entreprises intervenantes	Date de début	Date de fin
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						

3.2. Documents justificatifs des travaux

Figurent ici les :

- procès-verbaux de réception de travaux
- les bordereaux de suivi de déchets,
- les rapports de mesures d'empoussièrement libératoires et de restitution réglementaires et autres
- les rapports d'examens visuels des surfaces traitées après travaux réglementaires et autres.

Ils sont présentés dans leur intégralité dans l'ordre du tableau d'enregistrement chronologique des travaux après une page de garde d'identification des travaux correspondants (*fiche travaux*).

Fiche n° ...

Identification des travaux réalisés

Nature des travaux et des matériaux	Localisation des travaux	Entreprises intervenantes	Date de début	Date de fin

Liste des documents justificatifs et références

Amiante

ABC Diagnostics Immobilier - 305 rue Pelleuin - 74700 Sallanches - 04 50 55 32 01 - contact@abcdiagnostics.immo

Fiche n° ...

Identification des travaux réalisés

Nature des travaux et des matériaux	Localisation des travaux	Entreprises intervenantes	Date de début	Date de fin

Liste des documents justificatifs et références

INSERER LES DOCUMENTS CORRESPONDANT A CHAQUE OPERATION DE TRAVAUX

ABC Diagnostics Immobilier - 305 rue Pelissier - 74700 Sallanches - 01 50 50 32 01 - contact@abcdiagnostics.immo

4. Consignes générales de sécurité et procédures d'intervention

4.1. Consignes générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

***a)* Dangerosité de l'amiante**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

***b)* Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation**

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de

l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

– perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
– remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
– travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : **www.amiante.inrs.fr**.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les ravaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur

ABC Diagnostics Immobilier - 305 rue Pulissieu - 74700 Sallanches - 04 50 53 32 01 - contact@abc-diagnostics-immo

nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

– de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

– du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;

– de la mairie ;

– ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : **www.sinoe.org.**

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

4.2. Enregistrement des procédures d'intervention

Date d'émission de la fiche	Date de révision de la fiche	Numéro de la fiche	Objet de l'intervention

Amiante

ABC Diagnostics Immobilier - 305 rue Pelissier - 74700 Sallanches - 0150 58 32 01 - contact@abcdiagnostics.immo

4.3. Procédures d'Intervention

Les procédures d'interventions sont présentées dans l'ordre du tableau d'enregistrement chronologique.

INSERER
LES PROCEDURES
D'INTERVENTION

ABC Diagnostics Immobilier - 305 rue Pelassier - 74700 Sallanches - 0156 58 32 01 - contact@abcdiagnostics.immo

5. Fiche récapitulative du DTA

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Date de création : **22/07/2024**	Réf. du présent DTA : **A** **18468 11.06.24**

Historique des dates de mise à jour :		

1a - Propriétaire

Nom :

Adresse :

1b - Établissement

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) :

Nature du bâtiment : **Local commercial Lot N° 89**

Nombre de Pièces : **ET 26**

Référence Cadastrale : **B - 3688 - 3959**

Date du permis de construire : **Non communiquée**

Adresse : **Le jardin alpin les esserts Bâtiment A Local commercial 103 impasse du Forum 74440 MORILLON**

1c - Détenteur du dossier technique amiante :

Nom :

Fonction :

Service :

Adresse : **Le jardin alpin les esserts 103 impasse du Forum 74440 MORILLON**

Téléphone

1d - Modalités de consultation de ce dossier :

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier :

1e - Conclusion

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante, le rapport final sera envoyé dès réception du résultat d'analyse.

Amiante

SOMMAIRE

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société	Opérateur de repérage	Objet du repérage
18468 11.06.24	22/07/2024	ABC Diagnostics immobiliers	DEPOILLY emmanuel	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Date de repérage : 22/07/2024 **N° de référence : LES LAPIONS 18468 11.06.24**

Type de repérage : Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Repérage des matériaux de la liste A : Oui
(au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique)

Repérage des matériaux de la liste B : Oui
(au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique)

Autres repérages (préciser) :

Liste des parties de l'immeuble bâti visitées (1) :
(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

N°	Local / partie d'immeuble	Etage
1	Local commercial Lot 89	RDC
2	Bureau lot 26	RDC

Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2) : Aucun
(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

4a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1,2 ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

4b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

(2) Matériaux liste B : Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.

5a- Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante*

Néant

** L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les 3 ans. Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.*

5b- Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

Amiante

ABC Diagnostics Immobilier - 305 rue Pelissier - 74700 Sallanches - 07 50 55 32 01 - contact@abcdiagnostics.immo

6a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

6b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

***a)* Dangerosité de l'amiante**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

***b)* Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation**

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement

ABC Diagnostics Immobilier - 305 rue Pelissier - 74700 Sallanches - 04 50 56 32 01 - contact@abc-diagnostics.immo

d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : **www.amiante.inrs.fr**.
De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

– de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

– du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;

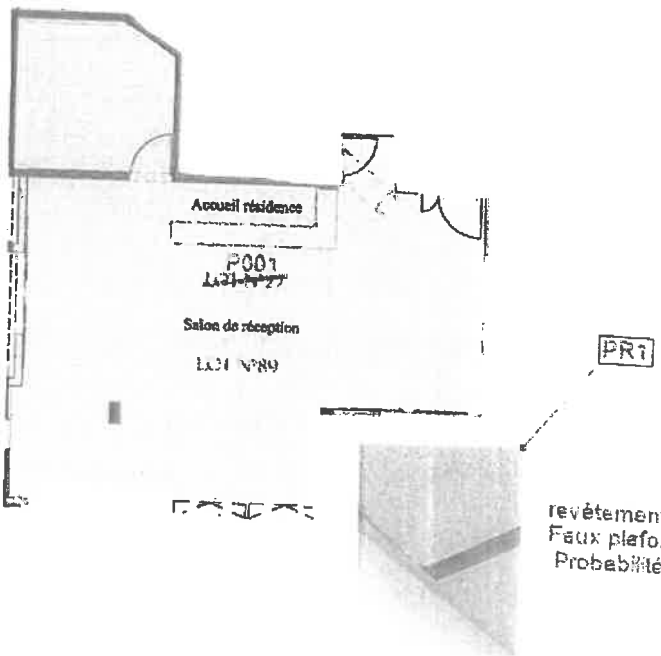
– de la mairie ;

– ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : **www.sinoe.org**.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

N° dossier :	8468 11.06.24			Adresse de l'immeuble :	Le jardin alpin les esserts Bâtiment A Local commercial 103 Impasse du Forum 74440 MORILLON
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis			
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Local commercial



revêtement de plafond Plafond
Faux plafond
Probabilité de présence d'Amiante

Amiante

Département de la Haute-Savoie
Commune de MORILLON

CADASTRE
Section : B
Lieudit : LES ESSERTS

Immeuble : Copropriété "LE JARDIN ALPIN"

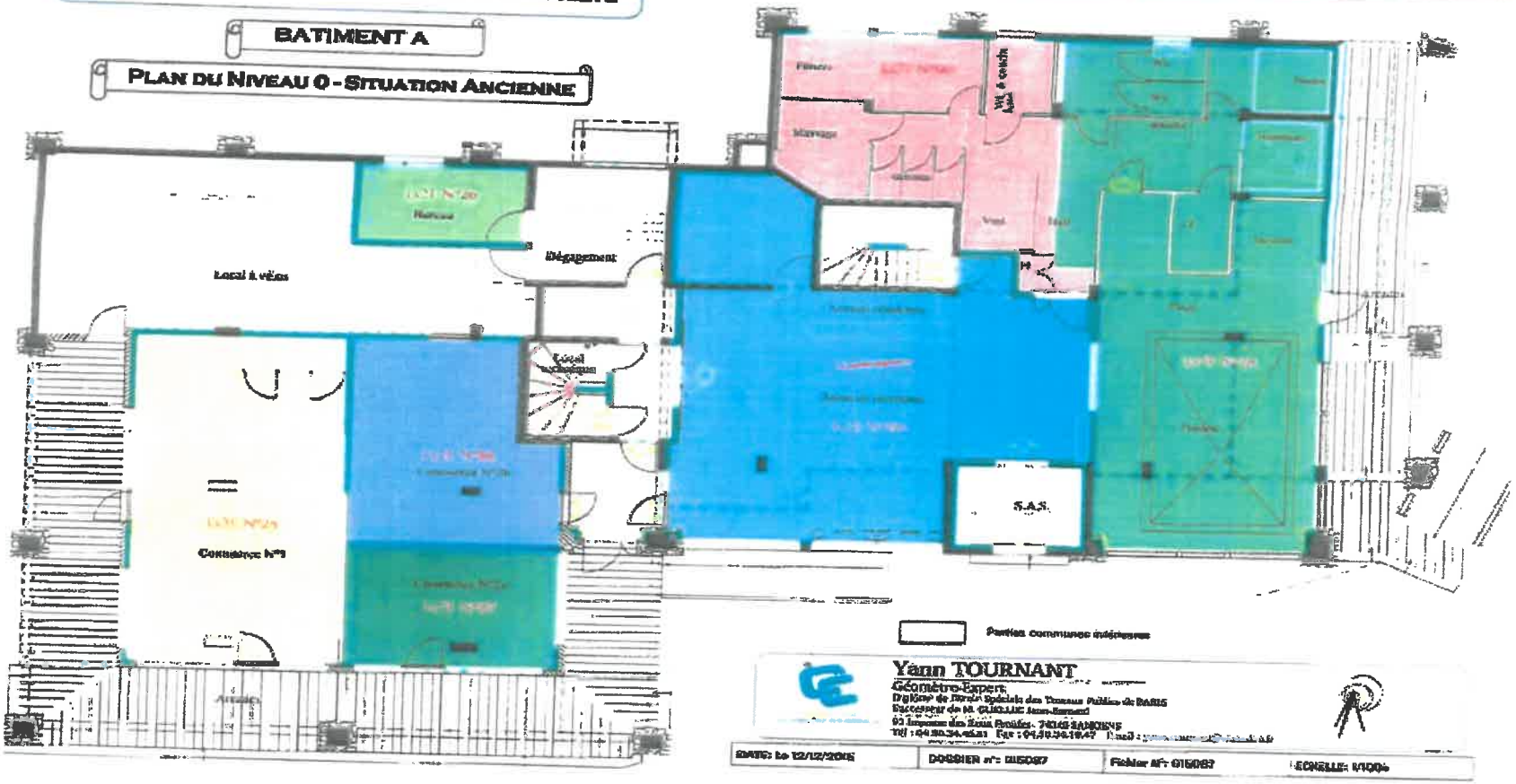
Notaire: Me MUFFAT (74430 St JEAN D'"AULPS)

Architecte: Guerzou Architecte - 21 pl Paron 74950 SCIONZIER

MAÎTRE D'OUVRAGE: A.I.R. SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

BATIMENT A

PLAN DU NIVEAU 0 - SITUATION ANCIENNE



Yann TOURNANT
Géomètre-Expert
Diplômé de l'ordre Spécialiste des Travaux Publics de PARIS
Successeur de M. GUILLIE Jean-Bernard
93 Impasse des Eaux Fraîches - 74160 SAINT-JORIOZ
Tél : 04.50.34.[illegible] Fax : 04.50.34.19.47 Email : [illegible]

DATE: Le 12/12/2016	DOSSIER n°: 016087	Fichier N°: 016087	ECHELLE: 1/100e

DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit strieto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

Avocats Associés Mandataires en transactions immobilières (MIA)

Fanny DUCHESNE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Sociétés

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
N° TVA FR84752962621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPAFRPPXXX

Mairie de MORILLON
Service urbanisme et foncier
5 Place de la Mairie
74440 MORILLON

Eguilles, le 23 février 2024

LRAR n° 1A 213 672 0774 1

Dossier suivi à AIX EN PROVENCE (Siège)
Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56
E-mail : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

N.REF. CIFD / MORILLON – – DP24/11865 – DD/GB

V.REF. EN ATTENTE

Madame, Monsieur le Maire,

A la requête du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, je poursuis la vente aux enchères publiques des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

La commune de MORILLON 74440 (Haute-Savoie), dans un ensemble immobilier à usage mixte en copropriété dénommé **le JARDIN ALPIN, situé Les Esserts, cadastré section B n°3688 et section B n°3959, pour une superficie de 16 ares et 12 centiares**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Les lots suivants :

LOT NUMERO (26) :

Un local à usage de BUREAU au plan du NIVEAU 0 du BATIMENT A,
Le tout pour une superficie de 9,86 m² environ
avec les quarante-deux/dix millièmes (42/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes spéciales du bâtiment,
Et les vingt-neuf/dix millièmes (29/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

LOT NUMERO (89) :

Un local à usage d'ACCUEIL et de RECEPTION au plan du NIVEAU 0 du BATIMENT A,
Le tout pour une superficie de 98,03 m² environ
avec les trois cent quatre-vingt-cinq/dix millièmes (385/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment,
Et les deux cent soixante-dix/dix millièmes (270/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

Avocats Associés
Mandataires en transactions immobilières (MIA)

Fanny DUCHESNE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Sociétés

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
N° TVA FR84752962621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4028 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPAFRPPXXX

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un acte d'échange et de constitution de servitude de passage aux termes d'un acte reçu par Maître CLAVEL, Notaire à CLUSES, le 12 octobre 1978, dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 05 janvier 1979 sous les références 4526 n° 1,

- D'un Règlement de copropriété contenant état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard BODINIER, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 05 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 18 mai 2005, volume 2005 P numéro 4795.

  Ledit acte modifié, savoir :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Gael MUFFAT, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 19 novembre 2007 dont la copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 10 janvier 2008, volume 2008 P numéro 249, suivi d'une attestation rectificative, dressée le 5 février 2008 et publiée le 14 février 2008, volume 2008 P numéro 1590 (suppression du lot 25 et création des lots 87 et 88).

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Gael MUFFAT, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 27 décembre 2007 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 7 février 2008, volume 2008 P numéro 1329 (suppression du lot 27 et création des lots 89 et 90)

Je vous remercie de me préciser au plus tôt si ces biens et droits immobiliers sont soumis au droit de préemption urbain de la Commune, afin que le Greffier du Tribunal Judiciaire de BONNEVILLE puisse vous aviser officiellement de la vente aux enchères.

Je vous demanderai également de bien vouloir me faire savoir si les biens et droits immobiliers qui vont être vendus :

I. -

- sont, ou non, situés dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens des dispositions des articles L. 32-5 et R 32-8 et suivants du Code de la Santé publique.

Dans l'affirmative, vous voudrez bien m'adresser copie des arrêtés préfectoral et municipal.

DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

Avocats Associés
Mandataires en transactions immobilières (MIA)

Fanny DUCHESNE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Sociétés

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
N° TVA FR84752962621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPAFRPPXXX

II. –

- sont, ou non situés dans une zone contaminée au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs d'immeubles contre les termites, mérules et autres insectes xylophages ;

Dans l'affirmative, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté préfectoral.

Vous voudrez bien me préciser, enfin, si vous allez user des pouvoirs qui vous sont conférés par l'article L.133-2 du Code de la construction et de l'habitation en cas de carence du propriétaire et, enfin, si des mesures préventives ou curatives de lutte contre les termites ont été prises.

III. –

Merci également de m'indiquer à quelle date le permis de construire a été régularisé et si la propriété bénéficie de la conformité.

IV –

Je vous prie en dernier lieu de trouver sous ce pli :

- formulaire de demande de certificat d'urbanisme en double exemplaire, ainsi que la pièce y annexée, à savoir : plan cadastral.

Je vous remercie de bien vouloir me délivrer dans les meilleurs délais, un certificat d'urbanisme relatif aux biens immobiliers objet de ma demande.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Delphine DURANCEAU

P.J. : CU en 2 exemplaires + plan cadastral.

DESTINATAIRE

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
3 modes d'accès direct à l'information de distribution :
- **Par SMS :** Envoyez le numéro de la lettre recommandée au 3 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur Internet :** www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
- **Par téléphone :**
  - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 18h et le samedi de 8h30 à 13h.
  - Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 213 672 0774 1**

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.
Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr.

PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de :

Mairie de MORILLON

Bureau

5 Place de la Mairie

74440 MORILLON

Présenté / Avisé le :

Distribué le : 02/12/2024

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre : .....

COURRIER ARRIVÉ

LE 5 DEC 2024

BERBERRE

MAIRIE

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 213 672 0774 1

24/11865 - Demande CU

Renvoyer à FRAB

DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIÉS

Domaine des Plantons

150 Route de Berre

13510 EGUILLES

TM2004

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

Demande de
Certificat d'urbanisme

cerfa N° 13410*01

CIFD / MORILLON –

* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

CU 074 170 24 A0019
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 28 02 2024 Cachet de la mairie et signature du agent

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez-le sur la feuille complémentaire

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SELARL DURANCEAU- PARTENAIRES & ASSOCIES Sociale : SELARL

N° SIRET : 752 962 621 00013 Catégorie juridique : 741

Représentant de la personne morale : Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : DURANCEAU Prénom : Delphine

3 - Coordonnées du demandeur

*Adresse : Numéro : 150 Voie : Route de Berre – Domaine des Plantiers

Lieu-dit : Localité : EGUILLES

Code postal : 13510 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : saisies.immobilieres @ dpa-avocats.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

*Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : Voie : Résidence « LE JARDIN ALPIN »

Lieu-dit : Les Esserts Localité : MORILLON

Code postal : 74440 BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro[1] (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : Section B numéro 3688 et Section B numéro 3959

*Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 1 612 m²

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

*5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie :	Oui ☐	Non ☐
Eau potable :	Oui ☐	Non ☐
Assainissement :	Oui ☐	Non ☐
Électricité :	Oui ☐	Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

*6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A EGUILLES

Le : 23/02/2024

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devrez produire :
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.
3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

cerfa
N° 51191*01

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme
a) Le premier est un certificat d'urbanisme d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?
La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.
Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

• Quelle garantie apporte-t-il ?
Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.
Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?
Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?
Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?
La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?
Le délai d'instruction est de :
- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.
Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.
Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
☒ CU1. Un plan de situation	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain- Représenter les voies d'accès au terrain : - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel		
☐ CU2. Une note descriptive succincte	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...). - la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu : - la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☐ CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b), si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- Indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière ;

- Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir.

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MORILLON

dossier n° CU07419024A0019

date de dépôt : **28/02/2024**
demandeur : **SELARL DURANCEAU PARTENAIRES & ASSOCIES**
pour : **information**
adresse terrain : **IMPASSE DU FORUM Les Esserts, à MORILLON (74440)**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de MORILLON,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à l'IMPASSE DU FORUM Les Esserts 74440 MORILLON (cadastré 0B-3688, 0B-3959), présentée le 28/02/2024 par SELARL DURANCEAU PARTENAIRES & ASSOCIES demeurant 150 route de Berre Domaine des Plantiers, EGUILLES (13510), et enregistrée par la mairie de MORILLON sous le numéro CU07419024A0019 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu les articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme (lois du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne) ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 06.03.2020, révisé et modifié le 21.07.2022 ;
Vu le plan de prévention des risques (PPR) approuvé le 08.07.1999 révisé partiellement les 28.06.2004 et 08.04.2013 ;
Vu l'arrêté n° 2020-32 portant délégation de signature de fonctions et de signature du Maire au Premier-adjoint du 01.06.2020 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Le terrain est soumis :

- aux articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (art. L.111-6 à 10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-27),
- au règlement de la zone U du plan local d'urbanisme,
- à la loi montagne (articles L.122-1 à L.122-15, L.122-24, L.122-25, L.143-3 et L.143-6 du code de l'urbanisme),
- aux règles de raccordement aux réseaux publics (article L.111-11 du code de l'urbanisme),
- aux règles d'implantation vis à vis des bâtiments d'élevage (article R.111-2 du code de l'urbanisme),

- à la zone de sismicité moyenne (articles L.122-8 et L.122-11 du code de la construction et de l'habitation,
- aux risques naturels de retrait-gonflement des sols argileux : niveau 1 – aléa faible, articles L.132-4 à L.132-9 du code de la construction et de l'habitation,
- à l'emplacement réservé n° 52 : régularisation des chemins piétons, espaces publics et voirie des Esserts
- Linéaire commercial protégé : sont interdits les développements de rez-de-chaussée autre que commerce, artisanat ou services de proximité ainsi que les changements de destination des locaux existants en rez-de-chaussée affectés au commerce, artisanat et services de proximité

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Plan de prévention des risques naturels prévisibles : zone bleue D11 (règlement D) zone humide, terrain sensible – risque moyen,

Article 2

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la commune (délibération n°2022.76 du 20/10/2022)

Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5,00 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

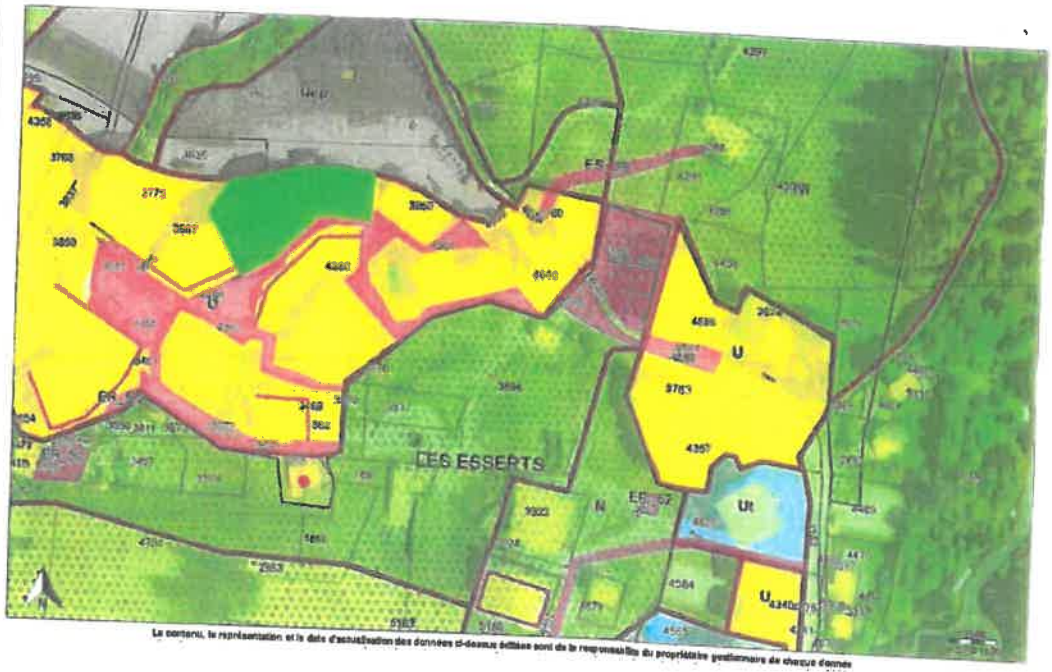
Participations préalablement instaurées par délibération :
- Participation pour le Financement de l'Assainissement collectif (P.A.C) en application de la délibération au Syndicat Intercommunal des Montagnes du Giffre (SIMG) n°18/2015

15 MARS 2024

Fait à *Morillon*, le
Le *Maire, Par Délégation, Le Maire-Adjoint,*
Raphaël CLERENTIN

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

RGD
SAVOIE
MONT-
BLANC



RGD
SAVOIE
MONT-
BLANC

Remarque importante concernant les prescriptions de ce règlement

Les prescriptions de ce règlement ne concernent pas les abris légers annexes de bâtiments d'habitation, ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Prescriptions générales

- On n'aménagera aucune pièce d'habitation ou infrastructure essentielle au fonctionnement normal du bâtiment (chaudières, ascenseurs, etc. ...) à moins de 0,50 m au dessus du terrain naturel, sauf réalisation d'un cuvelage étanche, ou toute autre technique de mise hors d'eau validée par une étude hydrogéologique.
- Tous travaux de terrassement (remblais, déblais) devront faire l'objet d'une étude de stabilité préalable spécifiant les techniques de stabilisation du terrassement et de son environnement à mettre en œuvre. Ils devront également être drainés.
- L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols , sans préjudice des directives sanitaires en vigueur. De même, on surveillera régulièrement l'absence de fuites dans les réseaux d'eaux existants.

Prescriptions supplémentaires applicables aux constructions futures, et extensions de plus de 20 m²

- Étude géotechnique et hydrogéologique préalable à toute nouvelle construction, spécifiant les modalités de la construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet.

... / ...

RÈGLEMENT D, suite

Les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation).

- Concevoir les façades amont et latérales de toute nouvelle construction de façon à résister à une surpression de 30 kPa (3 t/m²) sur une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel, sauf si les façades sont situées à moins de 5 m en aval de la limite de la zone supérieure si celle-ci est blanche.

PREFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE
Cellule d'analyse des risques
et d'information préventive

COMMUNE DE MORILLON

DOSSIER COMMUNAL SYNTHETIQUE DES RISQUES MAJEURS

INFORMATION DES POPULATIONS

Ce dossier a été établi conjointement par les Services de l'Etat et de la Mairie

Arrondissement de : BONNEVILLE
Canton de Samoëns
N° INSEE : 74190

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

CABINET DU PREFET

DIRECTION INTERMINISTERIELLE
DE DEFENSE ET DE PROTECTION CIVILE

Le Préfet de la Haute-Savoie
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

ARRETE N° 2000- 644

portant notification du dossier communal synthétique
de MORILLON au maire de ladite commune

VU la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, et notamment son article 21 ;

VU le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs pris en application de l'article 21 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée ;

VU la circulaire du ministre de l'environnement du 21 avril 1994 relative à l'information préventive sur les risques majeurs ;

SUR proposition de M. le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet,

A R R E T E

ARTICLE 1er - Le Dossier Communal Synthétique (DCS) de la commune de MORILLON annexé au présent arrêté est notifié au maire de ladite commune.

ARTICLE 2 - L'existence du Dossier Communal Synthétique devra être portée à la connaissance du public par un avis affiché en mairie pendant deux mois.

Ce dossier, document d'information, peut être consulté par toute personne qui en fait la demande.

ARTICLE 3 - MM. le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet,
le Directeur Départemental de l'Equipement,
le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt
(Service de Restauration des Terrains en Montagne),
le Maire de MORILLON.

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Annecy, le 8 Novembre 2000

Le Préfet,

Pierre BREUIL

RUE DU 30ème RÉGIMENT D'INFANTERIE - B.P. 2332 - 74034 ANNECY CEDEX - TÉLÉPHONE 04 50 33 60 00 - TÉLÉCOPIE 04 50 52 90 05

Sommaire

AVANT-PROPOS

La prévention des risques naturels et technologiques constitue l'une des principales missions des autorités publiques.

Ces risques doivent d'abord être clairement recensés puis pris en compte dans l'aménagement du territoire, dans l'organisation géographique de la commune et dans les réglementations des différentes zones.

La prévention implique aussi l'information des populations sur les risques auxquels elles peuvent être exposées et les mesures de sauvegarde qui doivent être observées.

Dans ce but, les services de l'Etat ont fait un travail de réflexion et d'information, qui se traduit en particulier par un document de synthèse : le Dossier Départemental des Risques Majeurs. Cet outil de sensibilisation est destiné en priorité aux acteurs concernés du Département: élus, administrations, établissements d'enseignement, associations...

Aujourd'hui, il convient de poursuivre et de préciser ce programme d'information préventive.

C'est pourquoi, les services de l'Etat ont élaboré, conjointement avec la commune, et donc avec la municipalité de MORILLON, un "Document Communal Synthétique" (D.C.S.), dont vous trouverez un exemplaire ci-joint.

Ce document recense les risques naturels et technologiques auxquels la commune est confrontée, ainsi que les lieux exposés qui doivent faire l'objet d'une information spécifique et préventive.

A l'échelon communal, cette information préventive relève maintenant de l'initiative de M. le Maire. Il lui appartient de développer une campagne d'information des habitants :

- en procédant à une large publicité du D.C.S. (consultable en Mairie),
- en établissant une campagne d'affichage.
- en élaborant un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM).

Comme MORILLON, les communes du Département seront progressivement dotées d'un Dossier Communal Synthétique au fur et à mesure de leurs élaborations.

07/11/2000

LE PREFET

Pierre BREUIL

IMPORTANT

Le Dossier Communal Synthétique (D.C.S.) présente pour une commune les risques naturels encourus et les mesures de sauvegarde pour s'en protéger.

Il a pour objectif d'informer et sensibiliser les citoyens, et à ce titre constitue un des maillons clé du droit à l'information des citoyens fixé par la loi.

Ce document n'est pas opposable aux tiers. Il a été élaboré par les Services de l'Etat en mars 2000 en fonction des phénomènes connus à ce jour. L'information préventive sur le risque sismique sera effectuée sur l'ensemble de la commune.

RISQUES MAJEURS
ET INFORMATION PREVENTIVE

I. QU'EST-CE QUE LE RISQUE MAJEUR ?

Le **risque majeur**, vous connaissez : vous appelez cela une catastrophe. Il a deux caractéristiques essentielles :

- **sa gravité**, si lourde à supporter par les populations, voire les Etats ;
- **sa fréquence**, si faible qu'on pourrait être tenté de l'oublier et de ne pas se préparer à sa survenue.

Et pourtant...pour le risque naturel notamment, on sait que **l'avenir est écrit dans le passé** : là où une rivière a débordé, la terre a tremblé, la neige a glissé, les laves ont coulé, on sait que d'autres inondations, séismes, avalanches ou éruptions volcaniques pourront survenir.

Que de souffrances, que de dégâts derrière chacune de ces manifestations du risque majeur.

D'autant plus grave si l'homme ne s'y est pas préparé ; mais la prévention coûte cher ; il faut beaucoup de moyens financiers, humains pour se protéger. Parfois, on l'oubliera : on fera des économies budgétaires au profit d'investissements plus rentables ; on ira même jusqu'à s'installer dans des anciens lits de rivière, des couloirs d'avalanches, trop près d'une usine. Alors, faute des moyens nécessaires pour se protéger, surveiller, annoncer le risque, les populations seront encore plus touchées par les catastrophes.

Mais **il y a deux volets que l'on peut développer à moindre coût** :

L'information et la formation

En France, **la formation à l'école** est développée par les Ministères de l'Education Nationale et de l'Environnement : il faut en effet que la connaissance du risque majeur et la protection de l'environnement entrent dans **la culture du citoyen.**

Quand **l'information préventive** sera faite dans une commune, la formation des enseignants sera une opération d'accompagnement incontournable.

C'est pourquoi le Ministère de l'Environnement développe sur 5 ans ce vaste programme d'information préventive dans les 5000 communes à risques, en s'appuyant sur les préfectures et les collectivités territoriales.

Mieux informés et formés, tous (élèves, citoyens, responsables) intégreront mieux le risque majeur dans leurs sujets de préoccupation, pour mieux s'en protéger : c'est ainsi que tous acquerront une confiance lucide, génératrice de **bons comportements individuels et collectifs.**

II. QU'EST-CE QUE L'INFORMATION PREVENTIVE SUR LES RISQUES MAJEURS

L'information préventive consiste à renseigner le citoyen sur les risques majeurs susceptibles de se développer sur ses lieux de vie, de travail, de vacances.

Elle a été instaurée en France par l'article 21 de la loi du 22 juillet 1987 : **"le citoyen a le droit à l'information sur les risques qu'il encourt en certains points du territoire et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger".**

Le décret du 11 octobre 1990 a précisé le contenu et la forme des informations.

- le préfet établit le **Dossier Départemental des Risques Majeurs** (avec cartes) et le **Dossier Communal Synthétique** ; le maire réalise le **Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs**, ces deux pièces étant consultables en mairie par le citoyen ;

- l'affichage dans les locaux regroupant plus de cinquante personnes est effectué par le propriétaire selon un plan d'affichage établi par le maire et définissant les immeubles concernés.

Par circulaire du 25 février 1993, le Ministère de l'Environnement a demandé aux préfets d'établir la liste des communes à risques, en leur demandant de définir un ordre d'urgence pour que tous les citoyens concernés soient informés en cinq ans ; pour ce faire, la circulaire demande aux maires de développer dans leur commune une campagne d'information sur les Risques Majeurs.

L'information préventive est faite dans les communes où il y a des enjeux humains : risque de victimes. L'information portera donc d'abord sur les communes où les enjeux humains sont les plus importants, où les protections sont les plus fragiles (exemple : campings).

Pour réaliser cette information préventive, **une Cellule d'Analyse des Risques et d'Information Préventive** (CARIP), a été constituée dans chaque département ; elle est placée sous l'autorité du préfet et regroupe les principaux acteurs départementaux du risque majeur et de la sécurité civile.

C'est cette cellule qui a établi, sur directives de la préfecture :

- le **dossier départemental des risques majeurs (DDRM)** : ce n'est pas un document opposable aux tiers ; c'est un document de sensibilisation destiné aux responsables et acteurs du risque majeur

- le **document communal synthétique (DCS)** permettant aux maires de développer l'information préventive dans leur commune : il a été établi conjointement entre l'Etat et la Commune, à partir du DDRM.

FICHE METEOROLOGIQUE

1. En cas de situation météorologique exceptionnelle du type :

- **Vent violent (> 100 km/h)**
- **Orages violents**
- **Neige au sol en plaine**
- **Verglas généralisé**
- **Situation avalancheuse**

Le centre météorologique Météo-France de Lyon-Bron émet un **Bulletin Régional d'Alerte Météorologique (BRAM)** vers le Centre Inter Régional de Coordination de la Sécurité Civile (CIRCOSC), lequel le transmet aux préfectures concernées (voir plan d'alerte météorologique de la Haute-Savoie).

Il est destiné à préciser au niveau régional le **phénomène exceptionnel (intensité, extension géographique, durée...)** lorsqu'un phénomène météorologique présente un **caractère potentiellement dangereux** et justifie qu'un ou plusieurs Préfets soient alertés. Dès réception du BRAM, le Préfet informe le maire des communes concernées du risque.

2. En cas de situation normale, toute information météorologique peut être obtenue auprès des répondeurs départementaux.

- Prévisions départementales sur la Haute-Savoie ⇒ **08.36.68.02.74**[1]
- Bulletin Neige et Avalanche (BNA) ⇒ **08.36.68.10.20**[2]

La Préfecture a élaboré, en collaboration avec Météo-France, un plan Départemental d'Alerte Météo.

Ce document a été adressé à tous les Maires du département. Vous pouvez le consulter sur simple demande.

[1] 2,23 F la minute

[2] 2,23 F la minute

LES RISQUES NATURELS

LE RISQUE AVALANCHE

I. QU'EST-CE QU'UNE AVALANCHE ?

Provoquée par une rupture du manteau neigeux, une avalanche correspond à un déplacement rapide d'une masse de neige plus ou moins importante sur une pente.

Rares autrefois, les accidents d'avalanches sont devenus plus fréquents avec le développement des sports d'hiver (ski de montagne, hors piste...) et l'aménagement de la montagne.

II. COMMENT SE DECLENCHE-T-ELLE ?

Les facteurs favorisant le déclenchement d'une avalanche sont :

- une chute de neige abondante (> 30 cm), la pluie, le vent, le redoux, la fonte de la neige...;
- des facteurs de terrain : rupture de pente convexe, roches lisses, herbes longues et couchées...;
- le passage de skieurs.

Il peut s'agir d'avalanches de poudreuse, de plaques (les plus meurtrières pour les skieurs) ou de neige humide (lors de la fonte).

III. QUELS SONT LES RISQUES D' AVALANCHES DANS LA COMMUNE ?

Sur le territoire communal, les avalanches concernent essentiellement les hauts bassins de *la Lanche et de la Corne*.

1. Localisation des zones d'aléas forts

- *Avalanche de La Lanche*

Secteur situé sous la *Pointe de Cupoire - Les Biollaires* - torrent de Coulouvrier-Borgne. Dans le cas d'une chute de neige rapide et intense, un phénomène d'ampleur et éventuellement un aérosol ne sont pas à exclure.

- *Ravine Blanche*

Secteur en rive gauche du torrent de Coulouvrier-Borgne dans lequel une série de petites ravines raides produisent des coulées de neige.

- *Avalanche de la Corne*

Combe située immédiatemment à l'Est de la *Pointe de la Corne*, ruisseau du Vernay. Comme pour l'avalanche de *La Lanche*, dans le cas d'une chute de neige rapide et intense, un phénomène d'ampleur et éventuellement un aérosol ne sont pas à exclure.

- *Ruisseau du Grand-Chenoz*

Couloir mixte, torrentiel et occasionnellement avalancheux.

- *Ravines du Bois de Coulouvrier*

Secteur situé en rive droite du torrent du Verney au niveau du Lieu-dit *l'Echarny*, creusé par un ensemble de ravines mixtes, torrentielles et assez souvent avalancheuses.

2. Historique :

Le tableau ci-dessous énumère quelques avalanches marquantes répertoriées sur la commune de Morillon dans les carnets d'avalanche de l'ONF et les archives du Service de Restauration des Terrains en Montagne (R.T.M.) de la Haute-Savoie.

dates	Localisation	dégâts constatés
Hiver 1906 - 1907		*Neige abondante ; des avalanches emportent plusieurs chalets*
Mars 1981	*Couloirs de Coulouvrier et de la Lanche - Trois avalanches de fonte surviennent dans le haut bassin du Vernay.*	*L'une part de la pointe de la Corne pour s'arrêter non loin des Chalets de l'Echarny.*
Février 1992	*Le Chéry*	*Une coulée de neige et d'eau mêlées descend le ruisseau des Chénys (ou des Ravines) jusqu'au Chéry.*

En fonction des différentes études menées, une cartographie du territoire communal a été établie :

[illegible]

IV.QUELLES SONT LES MESURES PRISES DANS LA COMMUNE ?

➢ **Déclenchement artificiel d'avalanches :**

Le domaine skiable de **Morillon Grand-Massif** est protégé par un **Plan d'Intervention et de Déclenchement des Avalanches** (P.I.D.A.) dans le secteur de *La Lanche*.

➢ **Maîtrise de l'aménagement :**

Le risque avalanche a été pris en compte dans le **Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)** et des périmètres à risques ont été définis dans le **Plan de Prévention des risques naturels prévisibles (P.P.R.)** approuvé le 8 juillet 1999. Ces documents sont consultables en mairie.

➢ **Enquête permanente sur les avalanches (E .P.A.)** réalisée par les services de Restauration des Terrains en Montagne.

➢ **Information de la population :**

La commune de MORILLON a aussi participé à l'élaboration du présent **Dossier Communal Synthétique** (D.C.S.) pour l'information de la population.

L'INFORMATION PREVENTIVE SUR LE RISQUE AVALANCHE SERA EFFECTUEE AUPRES DE L'ENSEMBLE DE LA POPULATION.

V. QUE DOIT FAIRE L'INDIVIDU ?

95% DES ACCIDENTS ARRIVENT A DES SKIEURS, SKI HORS PISTES, SKI DE RANDONNEE ET ALPINISME SONT LA CAUSE DE 92% DES VICTIMES D'AVALANCHES.

AVANT

- S'informer des consignes de sécurité, ne pas hésiter à annuler une sortie ;
- prendre connaissance des conditions nivo-météorologiques (répondeur météo France : ☎ 08 36 68 10 20*
- drapeau à damier noir et jaune : danger sur la station ,
- drapeau noir : danger généralisé ;
- Se munir d'un appareil de recherche de victimes d'avalanches (ARVA);
- Ne pas sortir seul et indiquer itinéraire et heure de retour.

PENDANT

1. Tenter de fuir latéralement ,
2. Se débarrasser de sacs et bâtons ;
3. Fermer la bouche et protéger les voies respiratoires pour éviter à tout prix de remplir les poumons de neige;
4. Essayer de se cramponner à tout obstacle pour éviter d'être emporté;
5. Essayer de se maintenir à la surface par de grands mouvements de natation.

APRES

- Emettre des sons brefs et aigus, mais ne pas crier, garder son souffle ;
- S'efforcer de créer une poche d'air par une détente énergique.

* 2,23F la minute

VI.Ou s'informer ?

A LA MAIRIE

LE RISQUE INONDATION
(Débordements torrentiels)

I. QU' EST-CE QU'UNE INONDATION ?

Une inondation est une **submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables** ; elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables.

II. COMMENT SE MANIFESTE-T-ELLE ?

Elle peut se traduire par :

- des **inondations de plaine** : un débordement du cours d'eau, une remontée de la nappe phréatique, une stagnation des eaux pluviales,
- des **crues torrentielles** (Vaison-la-Romaine),
- un **ruissellement en secteur urbain** (Nîmes).

L'ampleur de l'inondation est fonction de :

- l'intensité et la durée des précipitations,
- la surface et la pente du bassin versant,
- la couverture végétale et la capacité d'absorption du sol,
- la présence d'obstacles à la circulation des eaux, ...

Elle peut être aggravée, à la sortie de l'hiver, par la fonte des neiges.

III. QUELS SONT LES RISQUES D'INONDATION DANS LA COMMUNE ?

On rencontre différents types d'inondation sur le territoire communal de MORILLON. L'essentiel du risque est caractérisé par le phénomène de **débordement torrentiel**, mais on rencontre aussi **des zones humides**.

1. Localisation des zones d'aléas

- **Débordements torrentiels**

La commune de Morillon est située le long du **Giffre**. On peut donc y distinguer la plaine alluviale de rive gauche du Giffre, et le versant qui peut se diviser en différents bassins versants d'importance variable : d'Est en Ouest **le Vernay**

recueillant les eaux du **Nant Taffon** et de **la Cuttaz** ; **la Sciard**, **la Perrière** puis **le Vouët** et enfin le **ruisseau des Rosières.**

Ces cours d'eau sont la cause de nombreux phénomènes naturels dommageables : **phénomènes d'érosion, d'instabilités de berges et phénomènes de débordements.**

Les périodes de redoux avec fonte accélérée du manteau neigeux et les périodes de précipitations orageuses sont à l'origine de ces phénomènes.

➢ **Le Giffre**

Le Giffre est déjà une rivière torrentielle importante quand elle arrive à Morillon. Les secteurs *des Bois et de l'Essert – Les Essertins* pourraient éventuellement être submergés par un débordement du Giffre, ou plus probablement par l'effet conjugué d'une remontée de nappe et des eaux de ruissellement.

➢ **Le ruisseau des Rosières**

Quelques divagations de ce torrent sont possibles à proximité du lit dans le *hameau des Champs* et en amont, puis surtout en dessous au busage sous le CV 3.

➢ **Le ruisseau du Vouet ou de Vers le Pont**

Débordements probables en amont du hameau de *Vers le Pont.*

➢ **Les ruisseaux de la Perrière et de Mindion**

Ces ruisseaux ont fortement incisé le versant. Des débordements sont à prévoir en amont du *hameau du Mindion* ainsi que sur le cône de déjection au niveau de *Vers le Pont.*

➢ **Le Ruisseau de la Sciard**

Plusieurs signes tendent à indiquer que ce ruisseau serait un ancien lit du ruisseau de La Cuttaz.

Une instabilité globale de la rive droite ne peut exclure des désordres avec de forts transports solides, générant des débordements au busage dans le secteur de *La Ville Derrière.*

➢ **Bassin Versant du ruisseau du Vernay :**

- *Le ruisseau de La Cuttaz (affluent du Taffon)*

Il est possible que ce ruisseau ait été connecté au cours de la Sciard dans le passé. Son ravin est assez profond en amont et en aval de la station des *Esserts,* avec des instabilités de berges quasi généralisées. De forts transports solides sont à prévoir ; on ne peut exclure le risque de laves torrentielles, particulièrement à l'occasion d'un phénomène d'embâcle/débâcle brutal.

- *Le Nant Taffon(principal affluent du Vernay)*

Tout comme la Cuttaz, le ravin du Nant Taffon est profond et actif, avec nottamment au niveau du *Chéry* une grande zone de glissemment. On a donc également un fort risque de transport solide et éventuellement de lave torrentielle.

Dans le haut-bassin versant du Nant Taffon, le bassin de réception du torrent de Coulouvrier-Borgne est le siège de divagations torrentielles intéressant de faibles débits, mais avec des vitesses et transports solides non négligeables.

Dans le secteur de la « Ravine Blanche », une série de petites ravines raides ont une activité torrentielle parfois intense.

- *Le torrent du Vernay*

Ruisseau le plus important de la commune. Il s'agit également d'un torrent à forts transports solides et laves torrentielles probables. Des divagations importantes sont à craindre en rive gauche en aval du hameau du *Vernay* au niveau du cône de déjection.

Le bassin de réception du ruisseau, *sous la Pointe de La Corne* est le siège de divagations torrentielles intéressant des débits modérés, mais avec des vitesses et transports solides importants.

En rive droite, le ruisseau du Grand-Chenoz, et les ravines du *Bois de Coulouvrier* (secteur du *hameau d'Echarny*) constituent des couloirs mixtes torrentiels et occasionnellement avalancheux.

- **Les zones humides**

Sous ce terme, ont été regroupées les véritables zones de marais et les zones plus ou moins fortement imprégnées par des eaux d'infiltration ou des sources diffuses. Ce phénomène touche quelques secteurs de la commune, de manière assez localisée : *Les Miaux, Les Champs*; partie haute du versant : *les Praz, les Esserts, la Vieille*; versant de l'ancienne route des *Esserts* : *Mas Devant, le Chéry, Praz Farou, Montébard.*

2. Historique

Dates	Localisation-Dégâts constatés
Crues historiques : C.f. P.P.R. « Historique des Phénomènes Naturels »	
1586, XVIIème et XVIIIème siècle, 16 et 17/09/1852, 1878, 1897, 1902, 5-15/03/1967, 1968	**Grandes Crues du Giffre**
1586, 1812, 14/08/1867, 25/04/1937, Années 50, 1969	**Ruisseau du Vernay**
1944	**Nant Taffon**
1910	**Ruisseau du Vouet**
1586, 1955	**Ruisseau de la Perrière**
Crues observées depuis 1970 :	
1974	**Le Vernay :** Le ruisseau obstrue le pont aval de *Vernay* et inonde l'*Etteley*.
11-15/10/1981	**Le Giffre :** Crue du Giffre concomitante avec celle de la Valentine, créant une brèche dans les digues de Morillon.
10/10/1988	**Le Giffre au pont :** Crue du Giffre emportant le chemin de berge sur 20 à 30 m de long, juste en aval du pont du CD 54.
02/1990	**Plaine du Giffre :** Les hameaux *de Vera le Pont et de l'Essert* ainsi que les terrains en contrebas sont inondés par les ruissellements. De plus, une coulée de neige et d'eau mêlées descend le ruisseau des Chênys jusqu'au *Chéry*.

Historique (suite) :

Dates	Localisation-Dégâts constatés
20-21/07/1992	Fort orage ; le **Nant Taffon** déborde sur l'hôtel du Sauvageon. Les deux ponts du **Vernay** sont près d'être remplis par les matériaux. Le **ruisseau de la Cuttaz** déborde au niveau de la route d'accès aux *Esserts*, prend le cours du **ruisseau des Chénys** où il cause de nombreux dégâts, prend en partie le ruisseau de la **Sciard** pour déborder jusque vers la ville ; le reste du flot occasionne de forts ravinements et dépôts au *Chéry* et coupe la route des *Esserts*.
24-25/06/1994	**Torrent du Vernay** : Fort orage ; la berge rive gauche est emportée sur 10 à 15 m au *Vernay*, ainsi que le chemin de berge en aval du C.D. 4. Les ponts du *Vernay* et le lit entre ces ponts sont près d'être remplis par les matériaux.

En fonction des différentes études menées, une cartographie du territoire communal a été établie :

une carte 1/25 000 sur laquelle sont portés les phénomènes torrentiels, inondation et glissements de terrains

IV. QUELLES SONT LES MESURES PRISES DANS LA COMMUNE ?

➢ **Maîtrise de l'aménagement :**

Le **Plan de Prévention des risques naturels prévisibles (P.P.R.)** approuvé en date du 8 juillet 1999, annexé au **Plan d'Occupation des Sols** (POS) prend en compte le risque inondation. Ces documents sont consultables en Mairie.

➢ **Information de la population :**

La commune de MORILLON a aussi participé à l'élaboration du présent **Dossier Communal Synthétique** (D.C.S.) pour l'information de la population.

L'INFORMATION PREVENTIVE SUR LE RISQUE DEBORDEMENT TORRENTIEL/INONDATION SERA EFFECTUEE AUPRES DE L'ENSEMBLE DE LA POPULATION

➢ **Etudes réalisées :**

- Etude hydraulique pour l'aménagement d'un centre de vacances en bordure du Giffre à Morillon, SOGREAH, Echirolles,1984
- Schéma d'aménagement du Haut-Giffre : étude de la révision du schéma, SOGREAH, Echirolles,1988
- Etude hydraulique d'un plan d'eau de loisirs à Morillon, SOGREAH, Echirolles,1989

➢ **Travaux réalisés :**

La commune de MORILLON compte divers ouvrages destinés à la protection des personnes et biens menacés par des phénomènes naturels, essentiellement vis-à-vis du risque torrentiel. On peut notamment citer l'aménagement du Ruisseau des

Ravines suite aux débordements de 1992, ou la correction du ruisseau de la Sciard suite au glissement de 1994, mais presque tous les torrents comportent des ouvrages de correction ou de protection des berges. De plus, ils sont l'objet de travaux d'entretien régulier, par exemple de curage sur le Vernay où les matériaux s'accumulent en aval du pont de *l'Etteley* sur parfois plusieurs mètres après chaque grosse crue.

V. QUE DOIT FAIRE LA POPULATION ?

AVANT :

- **prévoir les gestes essentiels :**
  - fermer portes et fenêtres,
  - couper le gaz et l'électricité,
  - mettre les produits au sec,
  - amarrer les cuves,
  - faire une réserve d'eau potable,
  - prévoir l'évacuation.

PENDANT :

- **s'informer de la montée des eaux (radio, mairie...),**
- **couper l'électricité,**
- **n'évacuer qu'après en avoir reçu l'ordre.**

APRES :

- **aérer et désinfecter les pièces,**
- **chauffer dès que possible,**
- **ne rétablir l'électricité que sur une installation sèche.**

VI. OU S'INFORMER ?

A LA MAIRIE

LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

I. QU'EST-CE QU'UN MOUVEMENT DE TERRAIN ?

Un mouvement de terrain est un **déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol** ; il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques.

Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

II. COMMENT SE MANIFESTE-T-IL ?

Il peut se traduire par :

En plaine :

- un **affaissement** plus ou moins brutal de cavités souterraines naturelles ou artificielles (mines, carrières...),
- des **phénomènes de gonflement ou de retrait** liés aux changements d'humidité de sols argileux (à l'origine de fissurations du bâti),
- un **tassement des sols compressibles** (vase, tourbe, argile...) par surexploitation.

En montagne :

- **des glissements de terrain par rupture d'un versant instable,**
- **des écroulements et chute de blocs,**
- **des coulées boueuses et torrentielles.**

III. QUELS SONT LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN DANS LA COMMUNE ?

Plusieurs catégories de mouvements de terrain se développent sur le territoire de la commune de MORILLON : **instabilités de terrains (instabilités de berges de torrents, mouvements de versants), chutes de pierres.**

1. Localisation des zones d'aléas

➢ **Instabilités de berges des torrents :**

L'érosion dans le chenal d'écoulement des torrents génère des instabilités, voire des glissements dans les talus abruptes des berges. Outre les conséquences

locales de ces glissements, les apports en matériaux dans le lit peuvent être à l'origine de phénomènes d'embâcle ou de laves torrentielles.

Ce phénomène touche principalement les berges de certains affluents du Giffre : Ruisseaux de la Perrière et de Mindion, rive droite des berges du Ruisseau de la Sclard, Ruisseau de la Cuttaz, Nant Taffon notamment au niveau du *Chéry*, Torrent du Vernay. Les Berges du Giffre sont également concernées.

➢ **Mouvements de Versants :**

Ce risque est fort répandu, à des degrés divers, sur le territoire communal.

- *Zones d'aléas forts :*
  - *Le Chéry – Charpillet* : A proximité de la berge du Nant Taffon, des crevasses témoignent d'une activité intense de glissement de berge. Un peu plus haut, une zone à nu indique un mouvement plus indépendant du torrent, dont l'activité recharge le glissement de berge.
  - *Bergin* : Glissement assez profond, intéressant au total au moins 1 ha tant de couverture argileuse que de terrains sous-jacents.
  - *Praz Farou – Le Mas Devant* : Glissements actifs ou récents, semblant fonctionner en fluage, dans le versant de l'ancienne route des *Esserts*. En aval, la zone du *Mas Devant* semble se rattacher aux instabilités de berges du Vernay.
  - Secteur à l'Est des *Follys* dans l'axe *d'Honoraz*.

- *Zones d'aléas moyens :*
  - *Les Miaux, les Champs* : zone de terrains sensibles, avec de nombreuses zones humides.
  - Une grande partie du versant ; *La Lanche ; La Corne Paccotty ; La Corne – Joux Rare – Bois de Coulouvrier* : la nature des terrains en place combinée à des venues d'eau souvent matérialisées par de petites zones humides, conditionne une certaine instabilité globale.
  - Partie haute du versant : *Les Praz – Les Esserts – la Vieille* ; haut bassin versant du torrent de Coulouvrier-Borgne ; *Ravine Blanche* ; haut bassin versant du ruisseau du Vernay: zone de terrains fort sensibles, avec de nombreuses zones humides sur les replats alimentant en eau les mouvements en contrebas.
  - Talus sous le Chef-Lieu : *le Grand Champ – l'Essert* : talus d'assez forte pente.
  - Versant de l'ancienne route *des Esserts* : *Mas Devant – Le Chéry – Praz Farou – Montébard :* zone de terrains sensibles, avec de nombreuses zones humides sur les replats, notamment le long de la route, alimentant en eau les mouvements en contrebas.
  - De *la Plaigne* aux *Chards,*
  - *Parman (sous la Tête du Pré des Salx),*

➢ **Chutes de blocs :**

Ce phénomène est concentré au Sud-Est du territoire communal :

- *Haut Bassin Versant du torrent de Coulouvrier-Borgne* : Chutes de pierres sporadiques sous l'escarpement entre la *Pointe de Cupoire* et la *Pointe de la Corne*.
- *Secteur de la Ravine Blanche* (en rive gauche du torrent de Coulouvrier-Borgne) dans lequel une série de petites ravines produit des chutes de pierres voire des petits écroulements.
- *Haut Bassin Versant du ruisseau du Vernay* : chutes de pierres sous l'escarpement de la Pointe de la Corne.
- *Secteurs en rive droite du ruisseau du Vernay* : *La Corne, Joux Rare, Bois de Coulouvrier.*
- *Ruisseau du Grand-Chenoz :* couloir concentrant les chutes de pierres du versant.
- *Ravines du Bois de Coulouvrier (l'Echarny)* : les chutes de pierres sont concentrées dans les ravines.

2. Historique

dates	Localisation	dégâts constatés
1369	*Honoraz*	Un éboulement forme le creux de la Sciard et détruit le village *d'Honoraz*
9 avril 1993	Ruisseau de la Sciard	Glissement de terrain en rive droite, provoqué par l'affouillement en pied de ruisseau. 1500 m3 de matériaux viennent sur le chemin de berge en rive gauche.

En fonction des différentes études menées, une cartographie du territoire communal a été établie :

Une carte au 1/25 000 ème de l'aléa risque de mouvement de terrain est jointe au présent DCS.

IV. QUELLES SONT LES MESURES PRISES DANS LA COMMUNE ?

➢ **Maîtrise de l'aménagement :**

Le **Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)**, approuvé le 8 juillet 1999, annexé au **Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**, donne de plus amples renseignements sur la localisation du risque mouvement de terrain. Ce document est consultable en mairie.

Le PPR constitue une servitude d'utilité publique devant être respectée par les documents d'urbanisme (POS) et par les autorisations d'occupation du sol.

➢ **Information de la population :**

La commune a participé à l'élaboration du présent **Dossier Communal Synthétique** (D.C.S.) pour l'information de la population.

L'INFORMATION PREVENTIVE SUR LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN SERA EFFECTUEE AUPRES DE L'ENSEMBLE DE LA POPULATION.

V. QUE DOIT FAIRE LA POPULATION ?

AVANT

- s'informer des risques encourus et des consignes de sauvegarde,
- appliquer les consignes en cas d'évacuation éventuelle.

PENDANT

- fuir latéralement,
- gagner au plus vite les hauteurs les plus proches,
- ne pas revenir sur ses pas,
- ne pas entrer dans un bâtiment endommagé.

APRES

- évaluer les dégâts et les dangers,
- informer les autorités,
- se mettre à disposition des secours.

VI. OU S'INFORMER ?

A LA MAIRIE

LE RISQUE SISMIQUE

Tremblement de terre

I. QU'EST-CE QU'UN SEISME ?

Un séisme est une **fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface**, et **se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments.** Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

II. PAR QUOI SE CARACTERISE-T-IL ?

Un séisme est caractérisé par :

- **son foyer** : c'est le point de départ du séisme,
- **sa magnitude** : identique pour un même séisme, elle mesure l'énergie libérée par celui-ci (échelle de Richter),
- **son intensité** : variable en un lieu donné selon sa distance au foyer ; elle mesure les dégâts provoqués en ce lieu (échelle MSK),
- **la fréquence et la durée des vibrations** : ces deux paramètres ont une incidence fondamentale sur les effets en surface,
- **la faille provoquée** (verticale ou inclinée) : elle peut se propager en surface.

III. COMMENT MESURER LA FORCE DES SEISMES ?

Les séismes sont principalement caractérisés par deux grandeurs :

LA MAGNITUDE ET L'INTENSITE

L'énergie libérée par le séisme c'est **LA MAGNITUDE** : mesure l'énergie dégagée au point de rupture dans l'écorce terrestre. La magnitude ne varie pas quand on s'éloigne de l'épicentre. Il existe plusieurs échelles de magnitude. Elles sont toutes continues et ouvertes : il existe des magnitudes inférieures à O et supérieures à 9.

Echelle de magnitude la plus utilisée : celle de Richter (1935)	
Magnitude	Nombre de séismes par an dans le monde
0	
1	
2	
3	
4	5000
5	1500
6	125
7	18
8	1 (M>=8)
9	

Les effets des séismes sur le milieu environnant, en surface, c'est **L'INTENSITE** : définie par l'importance des effets, sur les hommes et les constructions, provoqués par un séisme en un point donné : en général, elle diminue quand on s'éloigne de l'épicentre.

ECHELLE D'INTENSITE la plus utilisée : échelle MSK * (1964)	
I	secousse non perceptible
II	secousse à peine perceptible
III	secousse faible ressentie de façon partielle
IV	secousse largement ressentie
V	réveil des dormeurs
VI	frayeur
VII	dommages aux constructions
VIII	destruction des bâtiments
IX	dommages généralisés aux constructions
X	destruction générale des bâtiments
XI	catastrophe
XII	changement de paysage

* Medvedev, Sponheuer et Karnik

IV. QUELS SONT LES RISQUES DE SEISME DANS LA COMMUNE ?

La Commune de MORILLON est située en **zone 1b** (sismicité faible) telle qu'elle est définie par le décret du 14/05/1991 - Carte BRGM de 1985.

La commune a ressenti plusieurs séismes dont:

- **11.04.1839** : localisé dans le secteur d'Annecy d'intensité VII
- **17.04.1936** : à proximité de Frangy et d'intensité VII
- **29.04.1905** : séisme important, d'intensité VIII est accompagné de nombreux dégâts sur Chamonix et Argentière en particulier ,
- **25.01.1946** : séisme du Valais d'intensité VI, est particulièrement violent en Haute-Savoie notamment à St Gervais-les-Bains ,
- **29.05.1975** : à proximité de Chaumont d'intensité V-VI
- **12.06.1988** : séismes IV-V dans les Aiguilles Rouges ressenti dans la vallée de Chamonix ressentie vraisemblablement sur la Commune,
- **14.12.1994** : séisme de magnitude 4.5 (Intensité VI) avec épicentre à Entremont qui occasionna quelques dégâts dans la région de La Clusaz,
- **15.07.1996** : séisme d'Epagny de magnitude 5,2 (Intensité VII-VIII). Ce séisme a fait l'objet d'une fiche spéciale jointe au présent document.

D'autre part le déclenchement d'un séisme serait de nature à aggraver le risque "chute de blocs" .

Pour ce type de risque naturel l'ensemble du territoire de la commune est concerné, donc toute la population doit être informée des précautions à prendre en cas de séisme.

V. QUELLES SONT LES MESURES PRISES DANS LA COMMUNE ?

L'analyse historique, l'observation et la surveillance de la sismicité locale permettent d'affirmer que la région est souvent exposée au phénomène tremblement de terre en particulier depuis les dix dernières années.

Le zonage sismique de la région et la fréquence des séismes imposent l'application de règles de constructions parasismiques conformément au Document Technique unifié règles de constructions parasismiques 1969 révisées 1982 et annexés dit "PS 69/82".

La construction parasismique permet de renforcer la résistance des bâtiments et de réduire considérablement le nombre de victimes et est désormais obligatoire pour toute assurance sismique.

L'information des populations sur les risques encourus et les mesures de sauvegarde pour s'en protéger doit être effectuée dans la commune par le maire à partir du présent dossier qui lui a été notifié par le Préfet.

L'organisation des secours pour permettre une intervention rapide : localisation de la région touchée (réseau national de surveillance sismique), alerte et mobilisation des moyens (plan O.R.S.E.C.), chaîne des secours (de la détection à la médicalisation)...

VI. LES REGLES PARASISMIQUES

La **loi n° 87-565 du 22 juillet 1987** fait référence à l'exposition au risque sismique; son article 41 renvoie à l'élaboration de règles parasismiques.

Le **décret n° 91-461 du 14 mai 1991** définit les dispositions applicables aux bâtiments, équipements et installations nouveaux.

La **loi n° 95-101 du 2 février 1995** renforce la prise en compte des risques naturels dans les plans d'urbanisme -PPR-, Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles.

L'**arrêté interministériel du 29 mai 1997**, abroge l'arrêté du 16 juillet 1992.

1. Il précise la répartition des bâtiments dans les 4 classes :

CLASSE	Bâtiments, équipements et installations répartis en fonction de l'importance de leur défaillance :	Ces bâtiments correspondent à :
A	Ceux ne présentant qu'un **risque minime** pour les personnes et l'activité économique.	**des établissements sans activités humaines**
B	Ceux présentant un **risque moyen** pour les personnes.	**des maisons individuelles ou des établissements recevant du public**
C	Ceux présentant un **risque élevé** pour les personnes et le même risque en raison du rôle socio – économique du bâtiment .	**des établissements recevant du public**
D	Ceux présentant un **risque très élevé** du fait de leur fonctionnement indispensable pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.	**Centres de secours et de communication**

2. Il fixe les règles de construction parasismique:

- règles PS applicables aux bâtiments, dites règles PS 92 (NF P 06-013 - DTU règles PS 92), AFNOR, décembre 1995.

- constructions parasismiques des maisons individuelles et des bâtiments assimilés - règles PS-MI 89 révisées 92 (NF P 06-014 - DTU règles PS-MI), CSTB, mars 1995.

- règles parasismiques 1969 révisées 1982 et annexes (DTU règles 69/82), Eyrolles, 1984 (à titre transitoire jusqu'au 1er juillet 1998 pour les bâtiments d'habitation collective dont la hauteur est inférieure ou égale à 28 mètres).

Les **documents d'urbanisme locaux** comme le plan d'occupation des sols (P.O.S.) et le plan de prévention des risques (P.P.R.), s'ils existent, rappellent les textes de référence en matière de règles de construction destinées à la prévention du risque sismique. Ils sont consultables en mairie et dans les services de la direction départementale de l'Equipement.

Toutes constructions nouvelles, y compris les maisons individuelles, doivent respecter les normes parasismiques.

Si vous faites construire, quelques éléments peuvent vous permettre de vérifier la prise en compte de certaines de ces normes:

- **L'EMPLACEMENT**

Eviter les implantations trop proches des zones à risque "chutes de pierres" et "glissement de terrain".

- **LA FORME DU BATIMENT**

Eviter les formes complexes sinon les décomposer en éléments de formes sensiblement rectangulaires séparés par un vide de 4 cm minimum.

- **LES FONDATIONS**

Il serait souhaitable qu'une étude de sol soit réalisée, ce qui permettrait de dimensionner les fondations.

Vérifier que les fondations ont été ancrées dans le sol et liées par un chaînage et qu'il y a une continuité entre la fondation et le reste de la construction.

- **LE CORPS DU BATIMENT**

Vérifier que les chaînages horizontaux et verticaux sont prévus ou réalisés et qu'il existe des chaînages d'encadrement des ouvertures (portes et fenêtres); selon leurs dimensions ils seront reliés aux chaînages.

Les cloisons intérieures en maçonnerie doivent comporter des chaînages à chaque extrémités même dans le cas où elles comportent un bord libre.

Pour les planchers, vérifier les ancrages et appuis des poutrelles et prédalles et leur liaison au chaînage horizontal.

Les charpentes doivent être efficacement contreventées pour assurer leur rigidité.

VI. QUE DOIT FAIRE L'INDIVIDU ?

AVANT

- s'informer des risques encourus et des consignes de sauvegarde,
- privilégier les constructions parasismiques,
- repérer les points de coupure de gaz, eau, électricité,
- fixer les appareils et meubles lourds,
- repérer un endroit où l'on pourra se mettre à l'abri.

PENDANT LA PREMIERE SECOUSSE : RESTER OU L'ON EST

- à l'intérieur : se mettre à l'abri près d'un mur, une colonne porteuse ou sous des meubles solides ; s'éloigner des fenêtres ;
- à l'extérieur : s'éloigner de ce qui peut s'effondrer (bâtiments, ponts, fils électriques) ; à défaut s'abriter sous un porche ;
- en voiture : s'arrêter si possible à distance de constructions et de fils électriques et ne pas descendre avant la fin de la secousse.

APRES LA PREMIERE SECOUSSE :

- couper l'eau, le gaz et l'électricité ; ne pas allumer de flamme et ne pas fumer. En cas de fuite, ouvrir les fenêtres et les portes et prévenir les autorités ;
- ne pas prendre l'ascenseur ;
- s'éloigner de tout ce qui peut s'effondrer et écouter la radio ;
- ne pas aller chercher ses enfants à l'école.

VII. OU S'INFORMER ?

A la mairie

A la Direction Départementale de l'Equipement (DDE)

Au Bureau de Recherches Géologiques et Minières

[illegible]

Le 15 juillet 1996, à 2 h 13 mn, un séisme de magnitude 5,2 a secoué la Haute-Savoie et ses abords. Ce séisme a engendré de nombreux dégâts (principalement chutes de cheminées et fissuration de cloisons et bâtiments) notamment dans l'agglomération annécienne. La magnitude et l'importance des dégâts auraient pu occasionner des désordres plus importants - voire des victimes - si celui-ci avait eu lieu de jour, à une heure de grande affluence, ou quelques heures avant, lors du retour de la fête du 14 juillet. **Il a été ressenti jusqu'à Lyon, Grenoble et en Suisse.**

Les caractéristiques de ce séisme données par le réseau local SISMALP de Grenoble sont les suivantes :

Longitude	: 6°05'5 E
Latitude	: 45°56,1' N
Profondeur	: entre 1 et 5 km

Cette localisation place ce séisme à Epagny, à 4 km au nord-ouest d'Annecy. La perception de la secousse et ses impacts ont été globalement plus importants dans la zone de plaine que sur les coteaux adjacents. Ceci tient à la nature géologique des terrains : la plaine est composée de sédiments très récents ce qui a occasionné une amplification locale - dite « effet de site »-. **L'événement a eu des conséquences loin de l'épicentre puisque quelques 170 communes de Haute-Savoie et 33 communes de Savoie ont déclaré des dégâts ou des désordres.**

Ce séisme est lié à la faille du Vuache, faille à laquelle pourraient être rapportés plusieurs des séismes d'intensité non négligeable recensés dans cette région. Parmi les principaux séismes historiques, le séisme du 11 août 1839 localisé dans le secteur d'Annecy et celui du 17 avril 1936, à proximité de Frangy ont atteint l'intensité VII MSK. Plus récemment, le séisme du 29 mai 1975, à proximité de Chaumont avait une magnitude égale à 4,2 et l'intensité observée était V-VI MSK. Toujours à proximité de Chaumont, deux séismes se sont produits le 16 novembre 1983 (M = 2,9 et M = 3,0) le long de la faille du Vuache.

Parmi plus de 1000 répliques enregistrées par les instruments, une cinquantaine de répliques ont été ressenties dans les mois qui ont suivi, dont une dizaine pour la seule journée du 15 juillet. La plus forte de ces répliques s'est produite le matin du 23 juillet 1996 (M = 4,2) un peu plus au nord-ouest que le séisme principal, sous Bromines.

Comme pour tout séisme se produisant sur le territoire français, dont la magnitude donnée par le LDG (Laboratoire de Détection et de Géophysique) est supérieure à 3,5, le BCSF (Bureau Central Sismologique Français) à déclenché une enquête macrosismique à l'aide de questionnaires diffusés auprès des populations locales et des collectivités. Il a déterminé, à partir des questionnaires réceptionnés, une intensité épicentrale de VII-VIII MSK.

Le séisme d'Epagny a intégré aujourd'hui la longue liste des séismes historiques répertoriés dans la base de données nationale de sismicité - SIRENE (BRGM, EDF, IPSN) - où il figure comme l'un des séismes importants de ce siècle.

Cet événement sismique supplémentaire ne modifiera pas de manière significative le diagramme des fréquences de séismes historiques, d'intensité supérieure à V, répertoriés dans l'hexagone; il confirme le zonage sismique établi pour la France en 1986.

Enfin la forte et rapide mobilisation de nombreuses compétences pour caractériser et mémoriser les effets directs et indirects de cette secousse a permis de collecter une quantité de données sans précédent pour le territoire national. Ainsi ces données sont désormais au service des recherches visant l'amélioration des préventions et toutes adaptations de directives susceptibles d'augmenter la sécurité des personnes et des biens.

L'INDEMNISATION DES VICTIMES DE CATASTROPHES NATURELLES

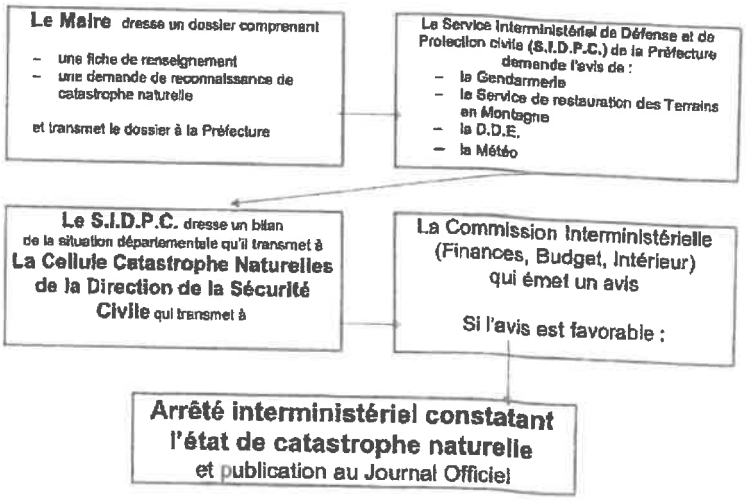
La loi n°82-600 du 13 Juillet 1982 prévoit l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles:

- **3 CONDITIONS:**

- Avoir souscrit une assurance " **dommages aux biens** "
- Que les dommages soient causés par " **l'intensité anormale d'un agent naturel** "
  - inondations ou coulées de boue
  - avalanches
  - glissements ou effondrements de terrain
  - séismes

  à l'exclusion de tous autres.
- Qu'un arrêté interministériel constate " **l'état de catastrophe naturelle** "

- **LA PROCEDURE :**



Si vous êtes victime d'un événement susceptible de présenter le caractère de catastrophe naturelle et si vous avez souscrit un contrat d'assurance :

1 - Informez immédiatement la mairie de votre commune de domicile en indiquant :
la date, l'heure et la nature de l'événement
les principaux dommages constatés

2 - Prévenez votre compagnie d'assurance.

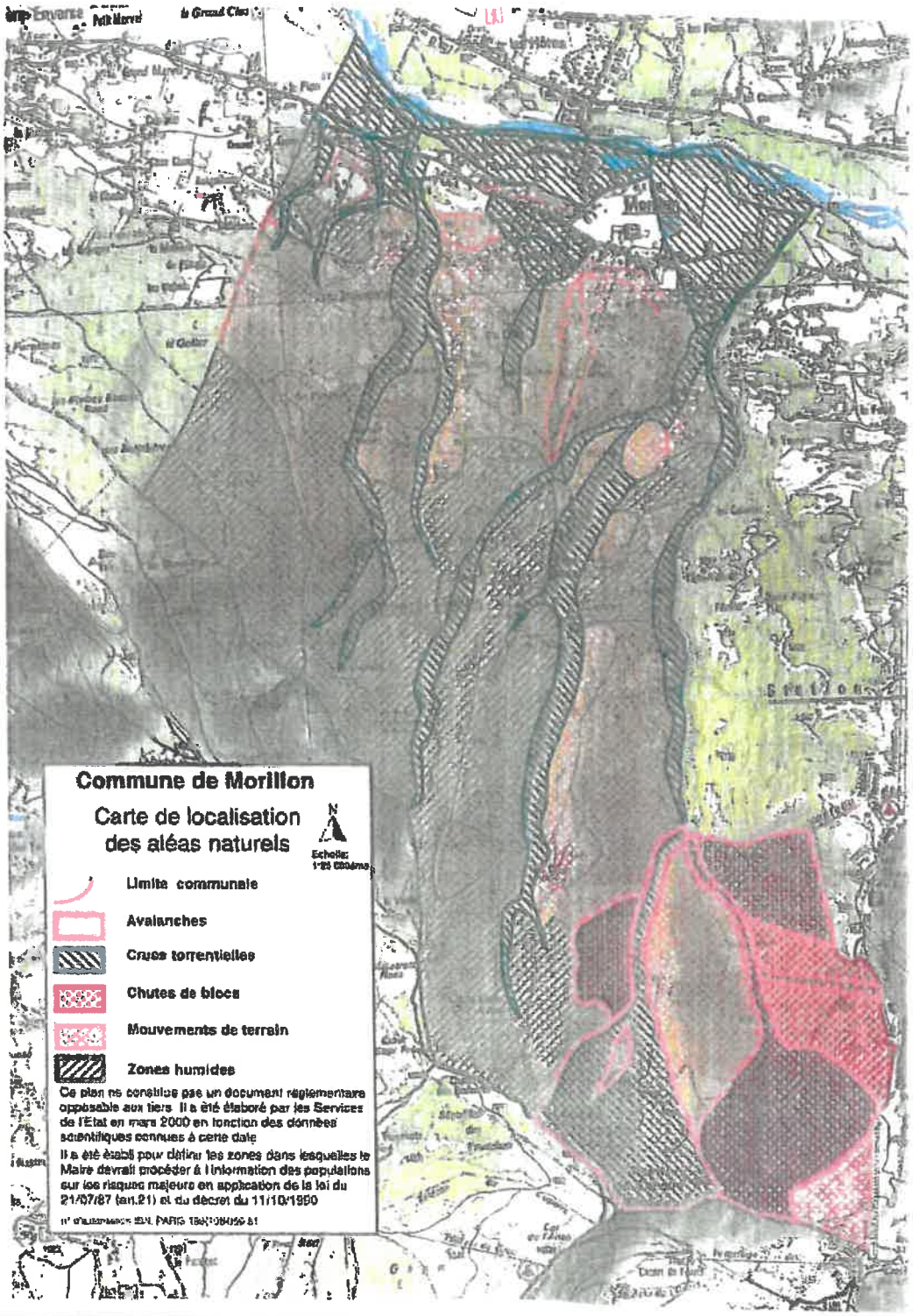
3 - Surveillez la publication au Journal Officiel de l'arrêté interministériel fixant la liste des communes pour lesquelles le Gouvernement constate l'état de catastrophe naturelle.

4 - Dans les dix jours suivant la publication au Journal Officiel de cet arrêté pour votre commune, reprenez contact avec votre assureur afin de constituer un dossier de sinistre.

L'instruction du dossier (expertises et indemnisation) est traitée entre les victimes des dommages et leur compagnie d'assurance en toute autonomie. Cependant, si l'arrêté oblige les assureurs à indemniser les dégâts, la prise en charge se fait en fonction du contrat d'assurance souscrit.

Le tableau ci-dessous indique, pour la commune de MORILLON, la liste des évènements ayant fait l'objet d'un arrêté « catastrophe naturelle » publié au J.O.

date	nature de l'événement	date de l'arrêté	publication au J.O.
10 février 1990	Inondations et Coulées de boues	16 mars 1990	23 mars 1990
20 juillet 1992	Inondations et Coulées de boues	24 décembre 1992	16 janvier 1993
24 juin 1994	Inondations et Coulées de boues	28 octobre 1994	20 novembre 1994


Commune de Morillon
Carte de localisation des aléas naturels
N
Echelle: 1/25 000ème
Limite communale
Avalanches
Crues torrentielles
Chutes de blocs
Mouvements de terrain
Zones humides
Ce plan ne constitue pas un document réglementaire opposable aux tiers. Il a été élaboré par les Services de l'Etat en mars 2000 en fonction des données scientifiques connues à cette date
Il a été établi pour définir les zones dans lesquelles le Maire devrait procéder à l'information des populations sur les risques majeurs en application de la loi du 21/07/87 (art.21) et du décret du 11/10/1990

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

Adresse recherchée :

103 Impasse du
Forum, 74440
Morillon

Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

6 Risques naturels identifiés :

	à mon adresse :	sur ma commune :
INONDATION	EXISTANT	EXISTANT
SÉISME	MODÉRÉ	MODÉRÉ
MOUVEMENTS DE TERRAIN	EXISTANT	EXISTANT
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	FAIBLE	FAIBLE
AVALANCHE	EXISTANT	EXISTANT
RADON	FAIBLE	FAIBLE

2 Risques technologiques identifiés :

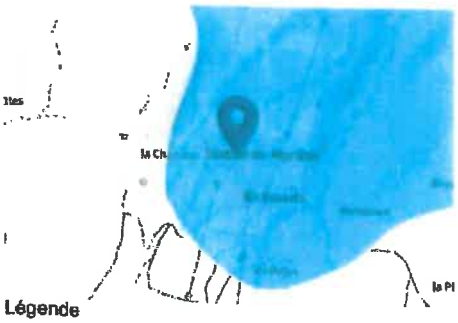
	à mon adresse :	sur ma commune :
INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)	NON CONCERNÉ	CONCERNÉ
POLLUTION DES SOLS	PAS DE RISQUE CONNU	CONCERNÉ

Risque d'inondation près de chez moi

Risque à mon adresse EXISTANT

Risque sur la commune EXISTANT

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



Légende

Zone à risque entrainant une servitude d'utilité publique

Risques liés aux remontées de nappe

Légende

Risque d'inondation près de chez moi

Informations détaillées :

PPR : PPR sur la commune Morillon

Le plan de prévention des risques naturel (PPR) de type Inondation nommé PPR sur la commune Morillon a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 01/12/1996
Date d'approbation: 07/07/1999
Le PPR couvre les aléas suivant :
Mouvement de terrain
Eboulement ou chutes de pierres et de blocs

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'État qui interdit de construire dans les zones les plus exposés et encadre les constructions dans les autres zones exposés.

REMONTÉE DE NAPPES :

Vous êtes situé dans une zone où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave.
- Votre niveau d'exposition est : Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave.
- L'indication de fiabilité associé à votre zone est : FAIBLE

AZI : Atlas des zones inondables du Giffre

L'atlas des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.

DDRM : DDRM74

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :
Inondation

4 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9400502A	Glissement de Terrain	24/06/1994	20/11/1994
INTE9200593A	Inondations et/ou Coulées de Boue	20/07/1992	15/01/1993
INTE9000113A	Inondations et/ou Coulées de Boue	10/02/1990	23/05/1990
NOR19821118	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982

Risque de séisme près de chez moi

Risque à mon adresse MODÉRÉ

Risque sur la commune MODÉRÉ

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).

Légende

Sismicité très faible	FAIBLE
Sismicité faible	
Sismicité modérée	MODÉRÉ
Sismicité moyenne	
Sismicité forte	IMPORTANT

Informations détaillées :

DDRM : DDRM74

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :
Séisme

SÉISME : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque sismique est de 4/5.
Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique.

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

Risque à mon adresse EXISTANT

Risque sur la commune EXISTANT

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.
Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.
Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).
Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Les types de risques mouvements de terrain à mon adresse:

- Eboulements ou chutes de pierres et de blocs.
  Action de l'érosion, des conditions météorologiques et des systèmes racinaires sur les flancs rocheux, entrainant le détachement de pierres et blocs.

Informations détaillées :

PPR : PPR sur la commune Morillon

Le plan de prévention des risques naturel (PPR) de type Mouvements de terrain nommé PPR sur la commune Morillon a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 01/12/1996
Date d'approbation: 07/07/1999
Le PPR couvre les aléas suivant :
Mouvement de terrain
Eboulement ou chutes de pierres et de blocs

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'État qui interdit de construire dans les zones les plus exposés et encadre les constructions dans les autres zones exposés.

DDRM : DDRM74

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :
Mouvement de terrain

1 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9400502A	Glissement de Terrain	24/06/1994	20/11/1994

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Risque à mon adresse FAIBLE

Risque sur la commune FAIBLE

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.

Légende

Faible Modéré Important

Informations détaillées :

RGA : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles et de 1/3.
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prevenir le risque.

Risque avalanche près de chez moi

Risque à mon adresse EXISTANT

Risque sur la commune EXISTANT

Une avalanche est un déplacement rapide (10 à 350 km/h) d'une masse de neige sur une pente, provoqué par une rupture du manteau neigeux (neige plus mouillée, nouvelle chute de neige, surcharge par un skieur, explosion, etc.). Ce phénomène survient quand la neige est en quantité suffisante et de qualité favorable, sur une pente suffisante dans la zone de départ.

Légende Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES
Rapport de risques

Adresse recherchée :
103 Impasse du Forum,
74440 Morillon

Risque radon près de chez moi

Risque à mon adresse FAIBLE

Risque sur la commune FAIBLE

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

Informations détaillées :

RADON : Potentiel radon faible: recommandation obligations associées

Sur l'échelle règlementaire dans votre commune, le potentiel radon est de 1/3.
Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé, il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

Risque à mon adresse NON CONCERNÉ

Risque sur la commune CONCERNÉ

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.
Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.
Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.
Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité.

Informations détaillées :

1 installation(s) classée(s) manipulant des substances et mélanges dangereux sur la commune

Nom de l'établissement	Statut SEVESO
SIVOM DE M.S.S.V.	Non Seveso

Risque de pollution des sols près de chez moi

Risque à mon adresse PAS DE RISQUE CONNU

Risque sur la commune CONCERNÉ

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.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

QUE FAIRE EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les inondations concernent une très grande majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS auprès de la mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER un diagnostic** de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ votre kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ les dispositifs de protection à installer :** sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ une zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ,** si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation

NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture

ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours

RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités

RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

QUE FAIRE EN CAS DE...

SÉISME ?

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ** les endroits où vous protéger : loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ** les appareils et meubles lourds pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment

Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ÉLOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques

Après les secousses

SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer

ÉLOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami

EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours

RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

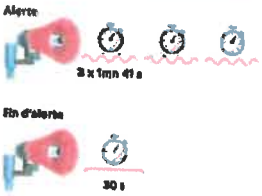
QUE FAIRE EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la préfecture : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir**
- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE pour le reconnaître en cas d'évènement**
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h et munissez-vous de gros scotch**



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS**, arrêtez la ventilation et la climatisation
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours
- **ÉLOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide

Jusqu'à la fin de l'alerte

RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours

RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités

NE FUMEZ PAS, évitez toute flamme ou étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

ANNEE DE MAJ 2023 DEP DIR 74 0 COM 190 MORILLON TRES 034

RELEVE DE PROPRIETE

NUMERO COMMUNAL +00288

Propriétaire
LES CARROZ 25 IMP DES LAPIONS PBFDG3
74300 ARACHES LA FRASSE

DESIGNATION DES PROPRIETES

AN	SEC	N°PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	
11	B	3688			115 IMP DU FORUM	
				001	LOT 0000026	29 / 10000
11	B	3688			115 IMP DU FORUM	
				001	LOT 0000089	385 / 10000

R EXO

REV IMPOSABLE COM 1288 EUR COM

R IMP

PROPRIETES BATIES

IDENTIFICATION DU LOCAL											EVALUATION DU LOCAL								
CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
0026	A	03	00	04001	0386054 D	190A	C	H	AP	4	334									334
0026	A	03	00	05001	0386055 Z	190A	C	H	LC	4	954									954

0 EUR

1288 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES																								
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	EVALUATION REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO TC	LIVRE FONCIER Feuillet
						R EXO				0 EUR				R EXO	0 EUR					
CONT	HA A CA 0	REV IMPOSABLE			0 EUR	COM							TAXE AD							
						R IMP				0 EUR				R IMP	0 EUR			MAJ TC		0 EUR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 809 400 100 (appel non surtaxé)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 28/02/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 740422111D

SF2412257951

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 074 Commune : 190 MORILLON

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle N° de DA	Section	N° plan	Contenance
B	3082			97 IMP DU FORUM	0ha09a13ca					
B	3959			LES ESSERTS	0ha06a99ca					
B	3962	001	28	28/10000						
B	3968	001	89	366/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
MORILLON

Section : B
Feuille : 000 B 09

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 23/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46

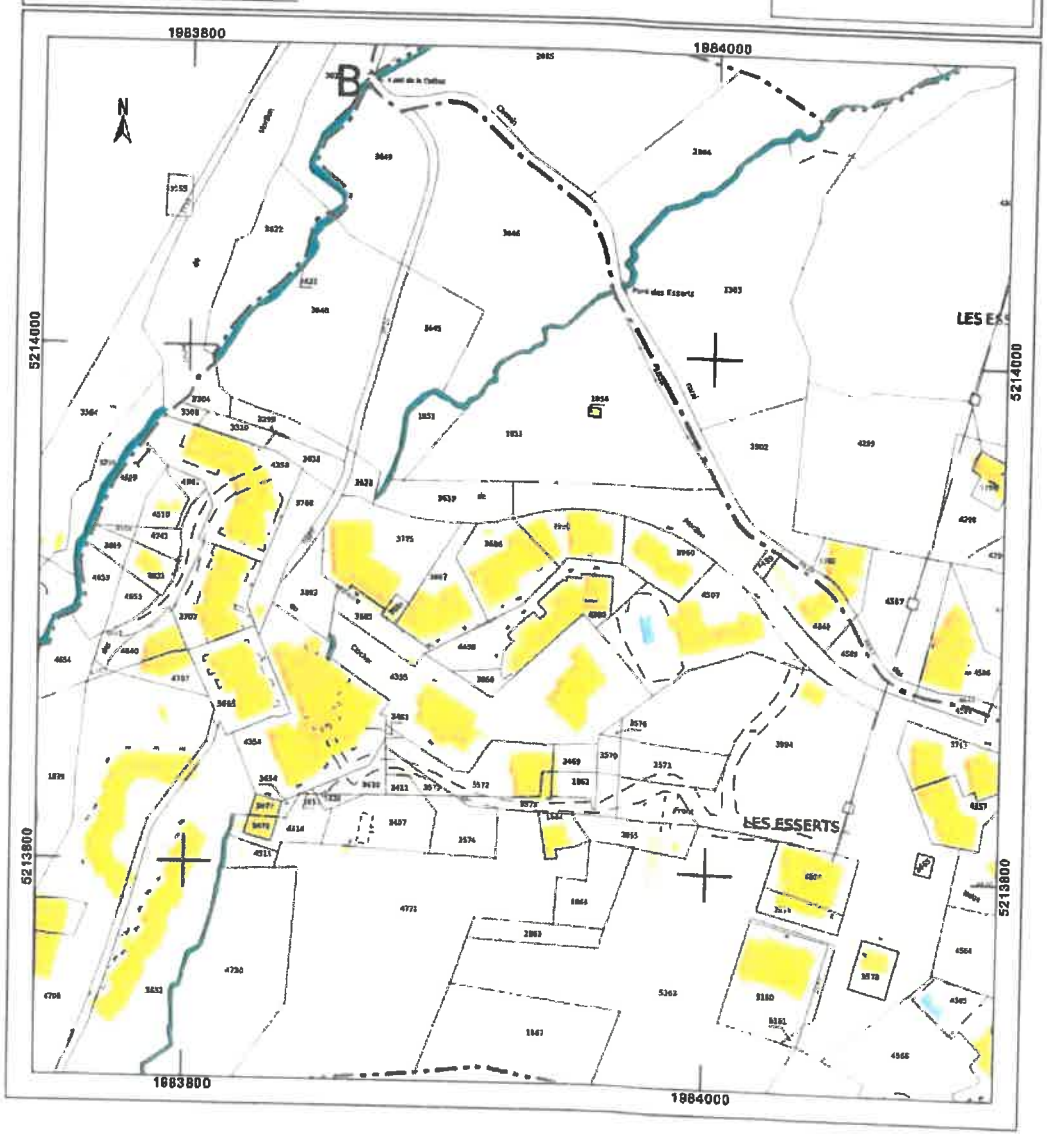
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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 85 72
cdif.bonneville@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
MORILLON

Section : B
Feuille : 000 B 09

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 23/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46

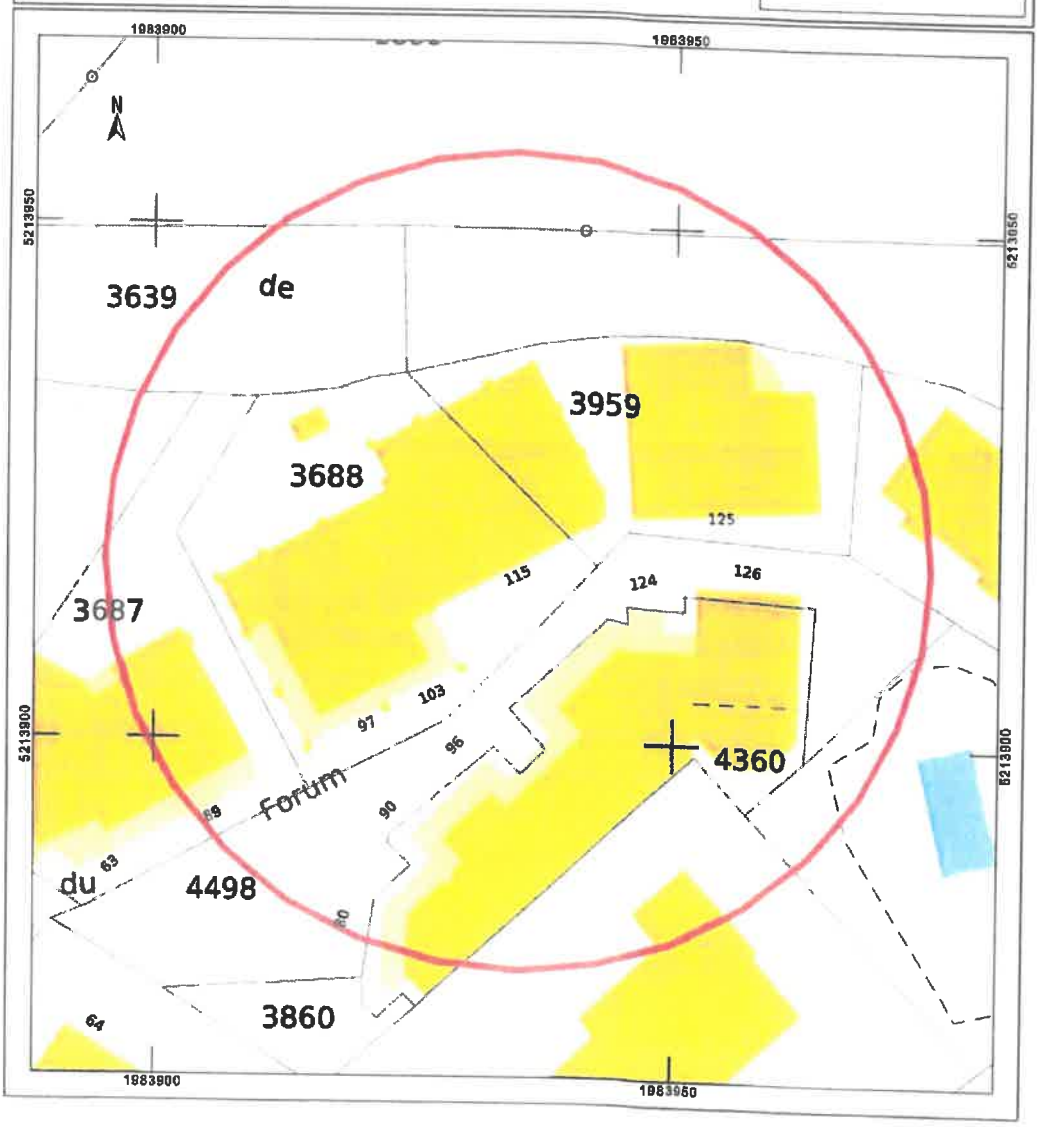
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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



DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

Avocats Associés
Mandataires en transactions immobilières

Fanny DUCHESNE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Sociétés

Henri DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Sonia HARNIST (NIMES)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
AIX-EN-PROVENCE - GRASSE
RCS AIX 752 962 621
N° TVA FR84752962621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195

AIR IMMOBILIER
Syndic de copropriété
Résidence le Jardin Alpin
Les Esserts
74440 MORILLON 1100

Eguilles, le 9 juillet 2024

LRAR n°1A 203 332 0798 3
Email : morillon@air-immobilier.fr et esserts@air-immobilier.fr

Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56
E-mail : gabriel.belaiche@dpa-avocats.com

N.REF. CIFD / MORILLON – I - DPA24/11865 – DD/GB
V.REF. Résidence « LE JARDIN ALPIN », sis 103-125 Impasse du Forum, Les Esserts à MORILLON (74440),

Chère Madame, Cher Monsieur,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'à la requête de ma cliente :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 39 rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS, représentée par son directeur général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER** suite à fusion par voie d'absorption et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)** en date du 1er mai 2017.

Je suis chargée de procéder à la vente aux enchères publiques sur saisie immobilière des biens immobiliers suivants :

Sur la commune de **MORILLON (74440)**, Haute-Savoie, dans un ensemble immobilier à usage mixte en copropriété dénommé **le JARDIN ALPIN**, situé 103-125 Impasse du Forum, Les Esserts, cadastré à ladite commune :

- section B n°3688 et section B n°3959

Pour une superficie de 16 ares et 12 centiares,

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

Avocats Associés
Mandataires en transactions immobilières

Fanny DUCHESNE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Sociétés

Henri DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Sonia HARNIST (NIMES)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
AIX-EN-PROVENCE - GRASSE
RCS AIX 752 962 621
N° TVA FR84752962621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

En un seul lot, les lots suivants :

LOT NUMERO (26) :

Un local à usage de BUREAU au plan du NIVEAU 0 du BATIMENT A,
Le tout pour une superficie de 9,86 m² environ
avec les quarante-deux/dix millièmes (42/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes spéciales du bâtiment,
Et les vingt-neuf/dix millièmes (29/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

LOT NUMERO (89) :

Un local à usage d'ACCUEIL et de RECEPTION au plan du NIVEAU 0 du BATIMENT A,
Le tout pour une superficie de 98,03 m² environ
avec les trois cent quatre-vingt-cinq/dix millièmes (385/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment,
Et les deux cent soixante-dix/dix millièmes (270/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un acte d'échange et de constitution de servitude de passage aux termes d'un acte reçu par Maître Denis CLAVEL, Notaire à CLUSES, le 12 octobre 1978, dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 05 janvier 1979 sous les références 4526 n° 1,

- D'un Règlement de copropriété contenant état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard BODINIER, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 05 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 18 mai 2005, volume 2005 P numéro 4795.

Ledit acte modifié, savoir :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Gaël MUFFAT, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 19 novembre 2007 dont la copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 10 janvier 2008, volume 2008 P numéro 249, suivi d'une attestation rectificative,

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

Avocats Associés
Mandataires en transactions immobilières

Fanny DUCHESNE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Sociétés

Henri DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Sonia HARNIST (NIMES)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
AIX-EN-PROVENCE - GRASSE
RCS AIX 752 962 621
N° TVA FR84752962621

Coordonnérs centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195

dressée le 5 février 2008 et publiée le 14 février 2008, volume 2008 P numéro 1590 (suppression du lot 25 et création des lots 87 et 88).

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Gaël MUFFAT, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 27 décembre 2007 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 7 février 2008, volume 2008 P numéro 1329 (suppression du lot 27 et création des lots 89 et 90)

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à la [illegible] en pleine propriété, en suite de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte reçu le 2 décembre 2010 par Maître Luc GUIVARC'H, Notaire associé à CLUSES, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 28 janvier 2011 sous les références volume 2011 P numéro 925.

* * *
*

D'une part, conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret du 17 Mars 1967, je vous prie de m'adresser **un état daté, dans les quinze jours de la réception des présentes**, qui, en vue de l'information des parties, devra indiquer :

1 - les sommes qui correspondent à la quote-part du saisi :

- dans les charges des exercices précédents ;
- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du Syndicat ;
- dans les charges qui résulteraient d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale mais non encore exécutée ;

2 - éventuellement le solde des versements effectués par le saisi à titre d'avances ou de provisions.

D'autre part, le décret n° 96/97 du 7 Février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis impose des obligations qui concernent les lots susvisés et les parties communes de l'immeuble.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer quelle est la situation de l'immeuble au regard de cette législation, et m'adresser copie des résultats des contrôles effectués et la description des mesures prises et des travaux préconisés ou entrepris, en application des dispositions de l'article 8 précité.

DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

Avocats Associés
Mandataires en transactions immobilières

Fanny DUCHESNE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Sociétés

Henri DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Sonia HARNIST (NIMES)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
AIX-EN-PROVENCE - GRASSE
RCS AIX 752 962 621
N° TVA FR84752962621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195

Je vous remercie également de m'adresser, en vertu des dispositions de l'article L721-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR), les documents suivants :

1°- Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :

a) La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

b) Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;

c) Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

2°- Les documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur :

a) Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;

b) Les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur ;

c) L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;

d) Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.

Par exception, lorsque le syndicat de copropriétaires relève du deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, les documents mentionnés aux b et c du présent 2° n'ont pas à être annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

3°- Le carnet d'entretien de l'immeuble ;

4°- Une notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété. Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu de cette notice ;

DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

Avocats Associés
Mandataires en transactions immobilières

Fanny DUCHESNE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Sociétés

Henri DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Sonia HARNIST (NIMES)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
AIX-EN-PROVENCE - GRASSE
RCS AIX 752 962 621
N° TVA FR84752962621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195

5°- Le cas échéant, le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 et le plan pluriannuel de travaux prévu à l'article L. 731-2.

Je vous précise qu'une copie de la présente lettre ainsi que celle de votre réponse accompagnée des documents sollicités seront annexées au cahier des conditions de vente de la vente à intervenir.

Enfin, si vous n'êtes plus le syndic de cet immeuble, pouvez-vous avoir l'obligeance de m'indiquer les coordonnées du syndic actuel ?

Dans l'attente de vous lire sur ces différents points,

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

Delphine DURANCEAU

PJ. : Questionnaire à remplir et à me retourner.

DESTINATAIRE

LA POSTE

Numéro de recom : 1A 203 332 0798 3

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPEDITEUR

Les avantages du service suivi :

- Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- **Par SMS :** Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 8 20 80 (0,36 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur internet :** www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
- **Par téléphone :**
  - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro ordinaire) du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 12h.
  - Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro surtaxé) du lundi au vendredi de 8h à 18h.

PERTUIS 84120 MAUCLUSE 16 MAI 2024

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 €

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr
Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr

ECOLOGIC

PAPIER

PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de :

Présenté / Avisé le :

Distribué le : 12 / 7 / 23

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre : .....

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 203 332 0798 3**

Renvoyer à **FRAB**

DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIÉS

Domaine du Mantions

450 Route de Berre

13510 EGUILLES

S.A.S AIR IMMOBILIER

SAS au capital de 2 000 euros - Garantie financière GALIAN
Carte professionnelle CPI 7401-2017-000 023 934 délivrée par CCI HAUTE SAVOIE

31 route de Samoens

74440 MORILLON
Tél. : 04 50 98 01 40
Fax : 04 50 90 87 43
www.air-immobilier.fr

0030 - LE JARDIN ALPIN

Morillon, le 16/07/2024

ETAT DATE

Nos ref. : 0030-0031 LE JARDIN ALPIN (0030)

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 16/07/2024, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 15/08/2024, concernant :

Copropriétaire cédant

Copropriété immatriculée au registre sous le N° : AB9643792 Le 09/01/2018

LE JARDIN ALPIN
103 Impasse du Forum bât A
125 Impasse du Forum bât B
74440 MORILLON

Lots Local(0026), Local commercia(0089).

Totalisant ensemble : **299/10000 tantièmes généraux**

NB

PJ

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.
Représenté par M. CLERC Stéphane

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE JARDIN ALPIN 103 Impasse du Forum bât A 125 Impasse du Forum bât B 74440 MORILLON		26,69,	

- I - PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)

1ère PARTIE
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a) 2 495,25

1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b) 204,95

2 - des charges impayées sur les exercices anterieurs (D.art. 5 1°c) 40 382,54

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d) 0,00

4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)

4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°) 0,00

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°) 0,00

4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 0,00

5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations 0,00

6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document 360,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic 0,00

TOTAL (A + B) **43 442,74**

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 16/07/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC S.A.S AIR IMMOBILIER 31 route de Samoens 74440 MORILLON Tel: 04 50 88 01 40 Fax: 04 50 96 87 43	Date : 16/07/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE JARDIN ALPIN 103 Impasse du Forum bât A 128 Impasse du Forum bât B 74440 MORILLON		26,89,	

2ème PARTIE
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°) 397,68

- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°) 2 039,81

- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux 0,00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° b)

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant 0,00

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur 0,00

TOTAL (A + B + C) 2 437,49

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 16/07/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC S.A.S AIR IMMOBILIER 31 route de Samoens 74440 MORILLON Tel: 04 50 88 01 40 Fax: 04 50 90 67 43	Date : 16/07/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE JARDIN ALPIN 103 Impasse du Forum bât A 125 Impasse du Forum bât B 74440 MORILLON		26,89,	

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances (D.art. 5 3°a)

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	397,68
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	2 039,81
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprés des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)	
01/10/2024 Appel du 01/10 au 31/12 (4/4)	808,90
01/01/2025 Appel du 01/01 au 31/03 (1/4)	819,91
01/04/2025 Appel du 01/04 au 30/06 (2/4)	819,91
01/07/2025 Appel du 01/07 au 30/09 (3/4)	819,91
01/10/2025 Appel du 01/10 au 31/12 (4/4)	819,91
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)	
01/10/2024 Appel du 01/10 au 31/12 (4/4)	68,32
01/01/2025 Appel du 01/01 au 31/03 (1/4)	68,92
01/04/2025 Appel du 01/04 au 30/06 (2/4)	68,92
01/07/2025 Appel du 01/07 au 30/09 (3/4)	68,92
01/10/2025 Appel du 01/10 au 31/12 (4/4)	68,92
TOTAL	**6 870,03**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 16/07/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC S.A.S AIR IMMOBILIER 31 route de Samoens 74440 MORILLON Tel: 04 50 98 01 40 Fax: 04 50 90 87 43	Date : 16/07/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE JARDIN ALPIN 103 Impasse du Forum bât A 125 Impasse du Forum bât B 74440 MORILLON		26,89,	

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquereur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de 2 437,49
Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

Solution 2

L'acquereur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de 0,00
Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 16/07/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC S.A.S AIR IMMOBILIER 31 route de Samoens 74440 MORILLON Tel: 04 50 96 01 40 Fax: 04 50 90 87 43	Date : 16/07/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE JARDIN ALPIN 103 Impasse du Forum bât A 125 Impasse du Forum bât B 74440 MORILLON		28,69,	

ANNEXE A LA 3ème PARTIE

INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION ;

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
EXERCICE N-1 01/01/2023 - 31/12/2023	5 384,85	4 108,44	653,16	784,11
EXERCICE N-2 01/01/2022 - 31/12/2022	5 988,60	4 772,80	0,00	

B/ PROCEDURES EN COURS :

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 16/07/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC S.A.S AIR IMMOBILIER 31 route de Samoens 74440 MORILLON Tel: 04 50 96 01 40 Fax: 04 50 90 87 43	Date : 16/07/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE JARDIN ALPIN 103 Impasse du Forum bât A 125 Impasse du Forum bât B 74440 MORILLON		26,69,	

D/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE **OUI**

Montant : 78 837,48 €

Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

EXISTENCE D'UNE DETTE **OUI**

Montant : 12 454,30 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 16/07/2024

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS **OUI**

Montant : 24 534,68 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS

Montant : 733,59 €

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 16/07/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC S.A.S AIR IMMOBILIER 31 route de Samoens 74440 MORILLON Tel: 04 50 98 01 46 Fax: 04 50 98 87 43	Date : 16/07/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE JARDIN ALPIN 103 Impasse du Forum bât A 125 Impasse du Forum bât B 74440 MORILLON	#	26,89,	

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le : 15/08/2024

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A+B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B+C de la deuxième partie de l'état daté)	43 442,74
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	144,54
TOTAL	**43 587,28**
3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état (validité 1 mois)	

NON

ATTENTION

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. En cas de demande d'actualisation dudit certificat, seul le document figurant sur cette page doit être adressé au syndic, en vue de la délivrance du certificat de l'article 20, à la bonne date.

- Compte bancaire séparé au nom du syndicat

Compte : 10278 02416 0002022640126 CCM DE LA VALLEE DU GIFFRE

- Iban : BIC CMCIFR2A IBAN FR7610278024160002022640126

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 16/07/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC S.A.S AIR IMMOBILIER 31 route de Samoens 74440 MORILLON Tel: 04 50 98 01 40 Fax: 04 50 90 67 43	Date : 16/07/2024 Cachet et Signature :

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC

- Syndic professionnel : S.A.S AIR IMMOBILIER
  31 route de Samoens
  74440 MORILLON
- Tel. : 04 50 98 01 40
- Fax. : 04 50 90 87 43
- Carte Professionnelle : CPI 7401-2017-000 023 934 RC : 120 137 405
- Garantie de : Délivrée par
- Désigné le : 30/03/2024
- Période du 16/04/2022 au 15/04/2025

- Compte bancaire séparé au nom du syndicat

Compte : 10278 02416 0002022640126 CCM DE LA VALLEE DU GIFFRE

- Iban : BIC CMCIFR2A IBAN FR7610278024160002022640126

Exercice comptable du 01/01/2024 au 31/12/2024

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la derniere assemblée générale :

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

Travaux votés

13ème délibération
HELLIO Diagnostic DPE + PPPT 6487.68 TTC
Financer par le fonds Alur - Charges communes générales

14ème délibération
Remplacement centrale TV
VTS 2165.00 TTC fonds alur - Charges communes générales

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE JARDIN ALPIN 103 Impasse du Forum bât A 125 Impasse du Forum bât B 74440 MORILLON		26,59,	

Prochaine Assemblée

AG 05/04/2025

Procès et litiges en cours

NEANT

Assurance Incendie

ALLIANZ I.A.R.D.
87 rue de Richelieu 75002 PARIS
Bâtiment A: contrat 42697072
Bâtiment B: contrat 42697048

Courtier:Cabinet PERILLAT
130 rue justin BP 95
74703 SALLANCHES cedex

Fonds de roulement ou travaux

FONDS ALUR 5% du budget courant

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 16/07/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC S.A.S AIR IMMOBILIER 31 route de Samoens 74440 MORILLON Tel: 04 50 96 01 40 Fax: 04 50 90 87 43	Date : 16/07/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE JARDIN ALPIN 103 Impasse du Forum bât A 125 Impasse du Forum bât B 74440 MORILLON		26,89,	

Procès-verbal d'assemblée

Emprunts copropriété

NEANT

Fonds d'amélioration

Mesures administratives

PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
-Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilierimmoblier.autre)? NON
-le syndicat at-il un passif (emprunt)? NON

OUVERTURE DE CREDIT EMPRUNT NEANT

MESURES ADMINISTRATIVES
-L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :
-d'un arrêté de péril? NON
-d'une déclaration d'insalubrité NON
-d'une injonction de travaux NON
-d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique NON

ASSOCIATION SYNDICALE-AFUL-UNION DES SYNDICATS
-L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Urbaine Libre (AFUI ou d'une Union des Syndicats? NON

-La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 16/07/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC S.A.S AIR IMMOBILIER 31 route de Samoens 74440 MORILLON Tel: 04 50 98 01 40 Fax: 04 50 90 87 43	Date : 18/07/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A .	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE JARDIN ALPIN 103 Impasse du Forum bât A 126 Impasse du Forum bât B 74440 MORILLON		26,89,	

secondaires NON

COPROPRIETE EN DIFFICULTE
-Existe-t-il une procédure en cours visant à placer sous le régime de l'administration provisoire prévus par les articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965? NON

Frais de mutation

Constitution du dossier en vue d'une vente 360,00 euros
Mise à jour au moment de la vente 180,00 euros

Opposition par huissier 160,00 euros

Règlement de Copropriété

Chez SCP JACQUIR-LAGRANGE-BODINIER-JACQUIER-MUFFAT
Place d'Avoz
74430 SAINT JEAN D'AULPS

T2L: 04 50 74 84 84 Fax: 04 50 74 85 25
E-mail: jacquier.lagrange.bodinier@notaires.fr

Etat sanitaire

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE: achevé en 2005

PLOMB: (constat de risque d'exposition au plomb)
-L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb? NON

TERMITES/ETAT PARASITAIRES DES PARTIES COMMUNS
-Situation immeuble: concerné NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 16/07/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC S.A.S AIR IMMOBILIER 31 route de Samoens 74440 MORILLON Tel: 04 50 98 01 40 Fax: 04 50 80 87 43	Date : 16/07/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE JARDIN ALPIN 103 Impasse du Forum bât A 125 Impasse du Forum bât B 74440 MORILLON		26,69,	

AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE
-Légionnella, Radon, Mérule, Etc.... NON

CONTROLE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

-Contrôle effectué NON

ASSAINISSEMENT
-L'immeuble est-il raccordé au réseau d'assainissement communal OUI

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 16/07/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC S.A.S AIR IMMOBILIER 31 route de Samoens 74440 MORILLON Tel: 04 50 98 01 40 Fax: 04 50 90 87 43	Date : 16/07/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS,A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE JARDIN ALPIN 103 Impasse du Forum bât A 125 Impasse du Forum bât B 74440 MORILLON		26,RP,	

- IV - ASSURANCES

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 16/07/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC S.A.S AIR IMMOBILIER 31 route de Samoens 74440 MORILLON Tel: 04 50 98 01 40 Fax: 04 50 90 87 43	Date : 16/07/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE JARDIN ALPIN 103 Impasse du Forum bât A 128 Impasse du Forum bât B 74440 MORILLON	--	26 83,	

B) ETAT SANITAIRE

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 15/12/2005

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 16/07/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC S.A.S AIR IMMOBILIER 31 route de Samoens 74440 MORILLON Tel: 04 50 98 01 40 Fax: 04 50 90 87 43	Date : 16/07/2024 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE JARDIN ALPIN 103 Impasse du Forum bât A 125 Impasse du Forum bât B 74440 MORILLON		26,89,	

- IV - NON DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

43 587,28

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en meme temps que la notification de l'art.6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le :

/____/____/_____/

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A MORILLON LE 16/07/2024

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 16/07/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC S.A.S AIR IMMOBILIER 31 route de Samoens 74440 MORILLON Tel: 04 50 98 01 40 Fax: 04 50 90 57 43	Date : 16/07/2024 Cachet et Signature :

LE CARNET D'ENTRETIEN
DE VOTRE COPROPRIETE

LE JARDIN ALPIN
103 Impasse du Forum bât A
125 Impasse du Forum bât B
74440 MORILLON

Immeuble de 54 lots principaux construit en 2005

LE JARDIN ALPIN

Immeuble de 54 lots principaux 34 lots secondaires, construit en 2005
Immatriculé au registre sous le N° : AB9643792 Le 09/01/2018

SYNDIC EN EXERCICE

S.A.S AIR IMMOBILIER
31 route de Samoens
74440 MORILLON

Téléphone : 04 50 98 01 40

Carte professionnelle n° CPI 7401-2017-000 023 934
Délivrée par CCI HAUTE SAVOIE
Siret n° 83332007000018 Ape n° 7010Z

Responsable :	M. CLERC Stéphane	**Tél :** 04 50 98 01 40 **Mail :** s_clerc@air-immobilier.fr
Comptable :	Mme HEBRART Florence	**Tél :** 04 50 98 01 40 **Mail :** compta@airagence.com
Négociateur : **ASSISTANTE :**	Mlle LUCIANI Julie	**Tél :** 04 50 98 01 40 **Mail :** syndic@airagence.com

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Mme BETTEX Anouk (Président)
Mr BURRI Andréas
Mr ou Madame GRAYET Jean-Pierre
Mr SCHERPEREEL Steve
Mme REED
Mme FLINTAN Fiona
M. ou Mme MARIN-CUDRAZ Olivier

Assurance incendie

ALLIANZ I.A.R.D.
87 rue de Richelieu 75002 PARIS
Bâtiment A: contrat 42697072
Bâtiment B: contrat 42697048
Courtier:Cabinet PERILLAT
130 rue justin BP 95
74703 SALLANCHES cedex

Travaux votes

13ème délibération
HELLIO Diagnostic DPE + PPPT 6487.68 TTC
Financer par le fonds Alur - Charges communes générales
14ème délibération
Remplacement centrale TV
VTS 2165.00 TTC fonds alur - Charges communes générales

Prochaine Assemblée

AG 05/04/2025

Procès et litiges en cours

NEANT

Fonds de roulement ou travaux

FONDS ALUR 5% du budget courant

Frais de mutation

Constitution du dossier en vue d'une vente 360,00 euros
Mise à jour au moment de la vente 180,00 euros
Opposition par huissier 180,00 euros

pg30a ENTR OTIS PORTE GARAGE BAT A

par tacite reconduction
ENTR OTIS PORTE GARAGE BAT A
CYX33 et CYX34

Souscrit avec

Societe OTIS
BP 10091
75762 PARIS CEDEX 16
3 PLACE DE LA PYRAMIDE
LA DEFENSE 992800 PUTEAUX
Téléphone : 04 79 71 07 74

pg30b ENTR OTIS PORTE GARAGE BAT B

par tacite reconduction
ENTR OTIS PORTE GARAGE BAT B

Souscrit avec

Societe OTIS
BP 10091
75762 PARIS CEDEX 16
3 PLACE DE LA PYRAMIDE
LA DEFENSE 992800 PUTEAUX
Téléphone : 04 79 71 07 74

2000001105 Contrat portes automatiques in

par tacite reconduction
Contrat portes automatiques in
térieures

Souscrit avec

Societe DORMA ACUCEIL
456 RUE SAINT ELOI
BP 30830
73108 AIX LES BAINS CEDEX
Téléphone : 0479348924

CHAUFF 2 Entretien base chauffage

par tacite reconduction
Entretien base chauffage

Souscrit avec

Entreprise RUM ELEC.
150 route de La Pleigne
74440 VERCHAIX
Téléphone : 04 50 90 12 23

rum30 Entratien du chauffage

par tacite reconduction
Entratien du chauffage

Souscrit avec

Entreprise RUM ELEC.
150 route de La Pleigne
74440 VERCHAIX
Téléphone : 04 50 90 12 23

ext30 Entretien des extincteurs

par tacite reconduction
Entretien des extincteurs

Souscrit avec

S.A. KAUDER SECURITY INDUSTRIAL
1619 AVENUE ANDRE LASQUIN
BP 93
74703 SALLANCHES CEDEX
Téléphone : 0450939868

401 DENEIGEMENT

par tacite reconduction
DENEIGEMENT

Souscrit avec

COMMUNE MORILLON
Mairie
74440 MORILLON
Téléphone : 04 50 90 11 22

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
02		**BATIMENT B** Habillage des bas de murs de la coursive d'entrée du bâtiment B	Votés le 10/04/2021 Budget 10000.00€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	Entreprise ATOUTELEC+ Lieu d3 LEY 74440 MIEUSSY Téléphone : 06 31 74 45 32	Pose de cables chauffants sur cheneaux et descentes d'eaux pluviales	Réalisés le 17/04/2010 Pour 12767.61€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	Entreprise RUM ELEC. 150 route de La Pleigne 74440 VERCHAIX Téléphone : 04 50 90 12 23	Reprise cablage téléphonique	Réalisés le 06/04/2015 Pour €

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
		Modification réglement de copropriété Création de lots - Echange	Réalisés le 31/12/2015 Pour 2450.00€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	S.A.R.L. B.P. Rénovation 584 ROUTE DE L'Etelley 74340 SAMOENS Téléphone : 06 09 67 88 54	TRAVAUX DE RENOVATION PLATE FORME DE CIRCULATION	Réalisés le 31/12/2019 Pour 3754.16€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	S.A.R.L. B.P. Rénovation 584 ROUTE DE L'Etelley 74340 SAMOENS Téléphone : 06 09 67 88 54	PRISE EN CHARGE TRX SORTIE DE SECOURS BAT A	Réalisés le 31/12/2019 Pour 3674.00€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	CHATEL DECOR 148 route du Taney ZA du Taney 74250 LA TOUR Téléphone : 04 50 35 93 01	RAVALEMENT	Réalisés le 31/12/2021 Pour 277445.04€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
01		**BATIMENT A** Réamenagement du local à sk' bâtiment A	Réalisés le 31/12/2023 Pour 12893.43€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	S.A.R.L. MEYER ZA de Dessus le Fier Impasse des Frênes 74370 ARGONAY Téléphone : 04 50 27 22 16	NETTOYAGE VMC	Réalisés le 31/12/2023 Pour 4316.60€

Bâ	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	Entreprise RUM ELEC. 150 route de La Pleigne 74440 VERCHAIX Téléphone : 04 50 96 12 23	REMPLACEMENT BAEH	Réalisée le 31/12/2023 Pour 7911.42€

Location
Administration de biens
Gestion

Transaction
Syndic de copropriété
Promotion

Copropriété :
LE JARDIN ALPIN
103-125 Impasse du Forum
74440 Morillon – Les Esserts

Procès-Verbal
Assemblée Générale Ordinaire du samedi 16 avril 2022 à 16h30

Les copropriétaires de la résidence **Le Jardin Alpin** se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le samedi 16 avril 2022 à 16h30 dans les bureaux de l'agence AIR Immobilier à Morillon – Les Esserts en respectant les règles de sécurité sanitaire en vigueur et sur convocation notifiée par le syndic à l'ensemble des copropriétaires dans les formes et délais réglementaires afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

Une réunion d'information a été tenue en audio/visio-conférence le jeudi 31mars 2022 à 18h00 en présence du syndic, des membres du Conseil Syndical et des copropriétaires ayant manifesté leur souhait d'y participer.

Ont été déposés sur le bureau :
- La convocation ainsi que les documents qui y étaient joints
- Les accusés de réception des convocations
- Les formulaires de votes par correspondance et les pouvoirs reçus des copropriétaires
- Le règlement de copropriété
- La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et mandataire entré en séance

La feuille de présence a été contrôlée et signée par la présidente de séance et il est constaté que :

Sont présents : 8 copropriétaires, et **représentés* : 9 copropriétaires,** totalisant ensemble **2.876 / 10.000**^{ièmes}
BETTEX Anouk (162) représentant SCI LES CASCADES - LAPEROUSAZ (343) ; **BURRI Andréas** (252) représentant Sté RUE DES ORMES - TALON (290) ; **DOMINIAK-NOIRET** (114) représentant NOIRAN François (157) ; **HOUSER Damian** (116) représentant GOEHRINGER Denis (7) ; **PLENNEVAUX Jean-Marie** (203) représentant LIEBREGTS Wilhelmus (195) ; **MARIN-CUDRAZ Olivier** (103) représentant SCI LISALON - LONGERE (210) et LONGERE Jacques (156) ; **SCHERPERREL Steve** (115) représentant OLIVIER Thierry (140) ; **VITALI Odile** (113) représentant HEATH Toby (200).

(*) Chaque mandataire peut recevoir plusieurs délégations de vote dans la mesure où le total des voix dont il dispose lui-même et celles de ses mandants n'excède pas 15% des voix du syndicat « (article 22-loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 211-loi ELAN du 23/11/2018 puis l'article 13 de l'ordonnance du 20 mai 2020).

Sont représentés :

GOEHRINGER Denis (7), HEATH Toby (200), SCI LES CASCADES - LAPEROUSAZ (343), LIEBREGTS Wilhelmus (195), SCI LISALON – LONGERE (210), LONGERE Jacques (156), NOIRAN François (157), OLIVIER Thierry (140), Sté RUE DES ORMES – TALON (290).

Votent par correspondance : 13 copropriétaires, totalisant **2.964 / 10.000**^{ièmes}
BOUTE Didier (311), CAVEREAU Philippe (163), C.I.F. (482), DE CHARGERES DU BREUIL Edgar (220), DUPRAT José (148), FLINTAN Fiona (107), FONTANA Claude (219), GRAYET Jean-Pierre (152), OZIL Michel (116), PAGE Ruth (131), REED Jenny (568), SMITH Geoffrey (204), WILLEMIN Hélène (143).

Sont absents et non-représentés ou défaillants : 25 copropriétaires totalisant **4.160 / 10.000**^{ièmes}
ARNES Howard (253), BLANQUET Jean-Marie (114), BRITTEN PARTNERS Ltd (130), CHATTEY Robert (101), CLERC Stéphane (128), CRABTREE John (166), DA CUNHA Georges (50), DAWSON Ashley (108), DOOLEY Damian (255), GENEY Patrick (112), GRODECKI Paul (119), KERVEN-MARTIN (299), LANDERS John (208), LAWSON Andrew (294), SCI L'EDELWEISS (231), SCI LES LAPIONS (299), OLROYD Claire (246), PAYNE Mike (204), PERRIN Philippe (120), PEUCH Jean-Louis (8), RAFFLIN Laurent (152), SABLES - COX (222), SEITZINGER Monique (124), SELEM Philippe (114), VAN MAAREN Vranz (105).

Les **votants** présents, représentés ou par correspondance, totalisant ensemble **5.840 / 10.000**^{ièmes}, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer dans le cadre des dispositions des articles 24, 25, 25.1 et 26.1 de la Loi du 10 juillet 1965 sur les points de l'ordre du jour de la réunion énumérés dans la convocation et reproduits in extenso ci-après

1ère Résolution : Election du/de la président(e) de séance de l'Assemblée Générale. *Article 24*

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée enregistre les candidatures de :

- Mme BETTEX Anouk

L'assemblée élit à l'unanimité des présents et représentés comme présidente de séance **Mme Anouk BETTEX**

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

2ème Résolution : Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'Assemblée Générale. *Article 24.*

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée enregistre les candidatures de :

- Mr BURRI Andréas

L'assemblée élit à l'unanimité des présents et représentés comme scrutateur de séance **Mr Andréas BURRI**

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Le secrétariat de l'Assemblée Générale est assuré par le syndic conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic tient à la disposition de la présidente de séance, la feuille de présence, les formulaires de vote par correspondance, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

La présidente de séance et le scrutateur procèdent ensemble au dépouillement des votes par correspondance.

3ème Résolution : Rapport du Conseil Syndical pour l'exercice du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021. *Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.*

Le Conseil Syndical rend compte de son activité au cours de l'exercice du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 l'assemblée en prend bonne note. Le rapport d'activité du Conseil Syndical est joint à la présente convocation.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

4ème Résolution : Approbation des comptes de l'exercice du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 (comptes joints à la convocation en annexe). *Article 24.*

Préalablement au vote, le Conseil Syndical rappelle que le budget voté et appelé était de 165.400 00 €, et rapporte à l'assemblée qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice du **1er janvier 2021** au **31 décembre 2021** nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée, après en avoir délibéré, approuve à la majorité des votants en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de **147.165,72 €** au titre des « dépenses de fonctionnement » et **277.445,04 € ttc** au titre des « dépenses travaux », dont retenue de garantie de 2.000,00 € ttc sur la société CHATEL DECOR.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 5.358 / 10.000**lèmes
- Contre : C.I.F. (482)
- Abstention : aucun

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance.

5ème Résolution : Reconduction du syndic (contrat joint à la convocation en annexe). *Article 25 ou à défaut Article 25-1.*

L'assemblée désigne à la majorité absolue aux fonctions de syndic le cabinet **AIR Immobilier**, dont le siège est situé à Jardin Alpin 103 Impasse du Forum 74440 Morillon, représenté par Mr CLERC Stéphane titulaire de la carte professionnelle SYNDIC / GESTION / TRANSACTION n° CPI74012017000023934 délivrée par la C.C.I. d'Annecy (74), Garantie Financière assurée par la compagnie GALIAN 89 rue de la Boétie 75008 Paris. pour un montant de 1.760.000,00 €. Contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle souscrit auprès de MMA IARD 14 Bd M.A Oyon 72030 Le Mans cedex 09, police n° 120 137 405.

Le syndic est nommé pour une durée de **3 ans** qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 17/04/2022 pour se terminer au plus tard à la date fixée de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2024.

La mission, le montant annuel des honoraires de gestion courante, soit **9.510,00 € ttc**, et les modalités d'administration du syndic seront ceux définis dans son contrat qui est conforme au contrat-type *(décret du 26 mars 2015 / annexe du décret du 17 mars 1967)* et joint à la convocation dont la présente assemblée accepte les clauses et conditions en l'état.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

- **Pour : 5.358 / 10.000^{ièmes}**
- Contre : C.I.F. (482)
- Abstention : aucun

L'assemblée désigne **Mr Jean-Marie PLENNEVAUX** pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée doit immédiatement procéder à un second vote à la majorité prévue à l'Article 24.

6ème Résolution : Modification du budget prévisionnel pour l'exercice du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). ***Article 24.***

L'Assemblée Générale qui s'est tenue le 10 avril 2021 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 pour un montant de **165.400,00 €.**

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide à la majorité des votants de ne pas le modifier pour l'exercice du **1er janvier 2022 au 31 décembre 2022.**

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 5.358 / 10.000^{ièmes}**
- Contre : C.I.F. (482)
- Abstention : aucun

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance.

7ème Résolution : Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023. ***Article 24.***

L'assemblée, conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à sa validation et après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du **1er janvier 2023 au 31 décembre 2023** arrêté à la somme de **170.250,00 €.**

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 5.358 / 10.000^{ièmes}**
- Contre : C.I.F. (482)
- Abstention : aucun

Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du Conseil Syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en 4 trimestres égaux exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionné.

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance.

8ème Résolution : Renouvèlement du Conseil Syndical - Durée du mandat. ***Article 25 ou à défaut Article 25-1.***

L'assemblée, selon les dispositions de l'article 21 de la loi de 1965 modifié par la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009, enregistre les candidatures des personnes suivantes :

- Mme BETTEX Anouk, Mr BURRI Andréas, Mme FLINTAN Fiona, Mr GRAYET Jean-Pierre, Mr MARIN-CUDRAZ Olivier, Mr PLENNEVAUX Jean-Marie, Mme REED Jenny, Mr SCHERPERREL Steve.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 5.358 / 10.000^{ièmes}**
- Contre : C.I.F. (482)
- Abstention : aucun

L'assemblée désigne successivement à la majorité absolue * **Mme Anouk BETTEX, Mr Andréas BURRI, Mme Fiona FLINTAN, Mr Jean-Pierre GRAYET, Mr Olivier MARIN-CUDRAZ, Mr Jean-Marie PLENNEVAUX, Mme Jenny REED et Mr Steve SCHERPERREL** en qualité de membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans*.

** La durée des mandats des conseillers ne peut dépasser trois ans selon l'article 22 du décret du 17 mars 1967.*

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée doit immédiatement procéder à un second vote à la majorité prévue à l'Article 24.

9ème Résolution : Prise en charge par le Syndicat Des Copropriétaires des frais de fonctionnement du Conseil Syndical. *Article 25 ou à défaut Article 25-1.*

Selon article 27 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 : « les fonctions de président et de membre du Conseil Syndical ne donnent pas lieu à rémunération ». Toutefois le Conseil Syndical peut avoir besoin de faire des dépenses pour l'exécution de sa mission. Ces frais de fonctionnement constituent des dépenses courantes d'administration (timbres, téléphone, déplacements…).

L'assemblée accepte à la **majorité absolue** la prise en charge et le remboursement par la comptabilité du syndic des frais de fonctionnement du Conseil Syndical, et notamment les frais de déplacement de ses membres pour l'exercice de leur mission, sur présentation de justificatifs et sous la condition que ses dépenses aient été engagées conformément au règlement de copropriété et dans l'intérêt du Syndicat Des Copropriétaires.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 5.358 / 10.000**lèmes
- Contre : C.I.F. (482)
- Abstention : aucun

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée doit immédiatement procéder à un second vote à la majorité prévue à l'Article 24.

10ème Résolution : Consultation du Conseil Syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire. *Article 25 ou à défaut Article 25-1.*

L'assemblée, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide à la **majorité absolue** que le Conseil Syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de **1.500,00 € ttc.**

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 5.227 / 10.000**lèmes
- Contre : C.I.F. (482) et PAGE (131), soit 613/10.000lèmes
- Abstention : aucun

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée doit immédiatement procéder à un second vote à la majorité prévue à l'Article 24.

11ème Résolution : Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. *Article 25 ou à défaut Article 25-1.*

L'assemblée, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide à la **majorité absolue** de fixer à **3.000,00 € ttc**, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 5.227 / 10.000**lèmes
- Contre : C.I.F. (482) et PAGE (131), soit 613/10.000lèmes
- Abstention : aucun

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée doit immédiatement procéder à un second vote à la majorité prévue à l'Article 24.

12ème Résolution : Montant de la délégation accordée au Conseil Syndical pour faire face à des dépenses urgentes et imprévisibles. *Article 25.*

L'assemblée décide à la **majorité absolue**, selon les dispositions de l'article 25-a de la loi 10 juillet 1965 et conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, de fixer à **5.000,00 € ttc** le seuil de la délégation accordée au Conseil Syndical pour faire face à des « dépenses urgentes et imprévisibles », telles que définies à l'article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 complété des nouvelles dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 5.210 / 10.000**lèmes
- Contre : C.I.F. (482)
- Abstention : DUPRAT (148)

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

13ème Résolution : Décision des modalités de contrôle des comptes. *Article 24.*

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée décide à la **majorité** des votants que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges, sur rendez-vous pris avec le syndic, dans ses bureaux aux jours et heures ouvrées indiquées dans son contrat, à compter de la réception de la convocation à l'Assemblée Générale appelée à se prononcer sur lesdits comptes.

Lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes en dehors de la (ou des) date(s) prévue(s), il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 5.210 / 10.000ièmes**
- Contre : C.I.F. (482)
- Abstention : DUPRAT (148)

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

14ème Résolution : Provision spéciale obligatoire pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs qui pourraient être nécessaires dans les années à venir et non encore décidés (fonds ALUR). *Article 25 ou à défaut Article 25-1.*

Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée est informée de l'obligation de créer un fonds travaux qui permettra de contribuer au financement de travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs qui pourraient être nécessaires dans les années à venir et non encore décidés.

Sachant qu'il ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel, l'assemblée décide à la **majorité absolue** de fixer le montant du fonds ALUR à **8.270,00 €** pour l'exercice du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 et **8.512,50 €** pour l'exercice 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 et d'en affecter les montants à la constitution d'une provision spéciale « travaux d'entretien et conservation des parties communes et éléments d'équipements communs ».

Ce fonds sera appelé, comme le budget prévisionnel, par quart au premier jour de chaque trimestre civil soit, pour le premier appel, le **1er janvier 2022** et placer sur un compte livret ouvert au nom du Syndicat Des Copropriétaires auprès du **Crédit Mutuel du Giffre**. (cf. résolution n°8 AGO du 5/08/2020).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 5.358 / 10.000ièmes**
- Contre : C.I.F. (482)
- Abstention : aucun

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée doit immédiatement procéder à un second vote à la majorité prévue à l'Article 24.

15ème Résolution : Mandat donné au syndic pour régulariser la convention SYANE-COVAGE *Article 24*

Le SYANE, Syndicat des Energies et de l'Aménagement numérique de la Haute-Savoie, construit actuellement le réseau public fibre optique jusqu'en limite de domaine public, puis le remet à son délégataire, COVAGE, qui l'exploite, le maintien et le commercialise auprès des opérateurs. Il appartient également à COVAGE et à ses prestataires, de s'occuper des conventions d'immeuble, permettant, après signatures de celles-ci, le pré-équipement en fibre optique des bâtiments. Cette étape est indispensable pour le raccordement au réseau public une fois celui-ci construit et ouvert à proximité.

L'assemblée mandate à la **majorité** des votants le syndic pour régulariser au nom du Syndicat Des Copropriétaires du Jardin Alpin la convention SYANE-COVAGE pour la réalisation des études et des travaux de raccordement au réseau fibre optique.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 5.227 / 10.000ièmes**
- Contre : C.I.F. (482) et PAGE (131), soit 613/10.000ièmes
- Abstention : aucun

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

16ème Résolution : Sécurité incendie – Remplacement des blocs de secours (BAES/BAEH). *Article 24.*

Les blocs autonomes d'éclairage de sécurité (BAES) et les blocs autonomes d'éclairage habitation (BAEH) sont des dispositifs d'éclairage de sécurité communément appelés blocs de secours qui jouent un rôle essentiel dans la sécurité du bâtiment. En cas de défaillance de l'alimentation de l'éclairage normal du bâtiment (coupure de courant, panne de l'installation électrique, incendie), les BAES indiquent les accès et sorties à emprunter pour évacuer les lieux, les BAEH maintiennent un éclairage de remplacement minimum pour se repérer. Le BAEH est en fait un BAES qui répond à une norme spécifique permettant son utilisation dans les bâtiments d'habitation seulement (ex : escaliers ou couloirs dans les copropriétés). Le BAES est utilisé dans les installations d'éclairage de sécurité de tous types de bâtiments.

La source d'alimentation interne (batterie) d'un BAES doit délivrer un flux lumineux de 45 lumens pendant 1 heure, et un BAEH un flux de 8 lumens pendant 5 heures. Les blocs doivent être à la norme NF AEAS, NF C71-800 et C71-805.

Documents joints à la convocation :
- Rapports d'intervention Sapian bat A et bat B
- Devis SAPIAN (contrat maintenance sécurité incendie) pour un montant de : **5.115,00 € ttc** (51 BAES +12 BAEH)
- Devis RUM (contrat maintenance électricité) pour un montant de : **7.978,49 € ttc** (70 BAES)

L'assemblée, après avoir pris connaissance des connaissances des devis présentés, décide à la **majorité** des votants de mandater le Conseil Syndical pour obtenir, le cas échéant, d'autres devis et faire entreprendre les travaux de remplacement des blocs de secours (BAES/BAEH) au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires.

Cette dépense sera financée par le fond de prévoyance et répartie en charges communes générales par bâtiment.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
- **Pour : 4.764 / 10.000**^{ièmes}
- Contre : C.I.F. (482) et PAGE (131), soit 613/10.000^{ièmes}
- Abstention : BOUTE (311) et GRAYET (152), soit 463/10.000^{ièmes}

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

17ème Résolution : Affectation du solde de répartition de l'exercice 2021 au fonds de prévoyance provisionnant les « gros travaux de réfection et rénovation ». ***Article 25 ou à défaut Article 25-1.***

L'assemblée décide à la **majorité absolue** d'affecter le solde de répartition de l'exercice 2021 au fonds de prévoyance provisionnant les « gros travaux de réfection et rénovation » soit un montant de **18.235,03 €**, placé selon les modalités définies à la résolution n°14 du présent ordre du jour.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
- **Pour : 5.079/10.000**^{ièmes}
- Contre : C.I.F. (482), DUPRAT (148) et PAGE (131), soit 761/10.000^{ièmes}
- Abstention : aucun

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée doit immédiatement procéder à un second vote à la majorité prévue à l'Article 24.

18ème Résolution : Approbation des plans d'apurement des dettes de la SCI LES CASCADES et de [redacted] ***Article 24.***

L'assemblée accepte à la **majorité** des votants les propositions de plan d'apurement présentés par la SCI LES CASCADES et [redacted] qui s'obligent également aux règlements des charges de copropriétés courantes dès leurs exigibilités selon les appels de fonds trimestriels.

- SCI LES CASCADES :
  - Solde débiteur au 31/12/2021 : 22.495,08 €
  - Echéancier 2022 : 5.000,00 € au 31/01 (*réglé*), 5.000,00 € au 31/05, 2.500,00 € au 30/09
  - Echéancier 2023 : 5.000,00 € au 31/01, 5.000,00 € au 31/05.
- [redacted]
  - Solde débiteur au 31/12/2021 : 32.467,16 €
  - Echéancier 2022 : 10.000,00 € au 30/06, 10.000,00 € au 30/09, 12.467,16 € au 31/12, étant entendu qu'il sera procédé par anticipation à l'apurement de la dette dès la réitération par acte authentique devant notaire, et dans les meilleurs délais, du compromis de vente signé le 28 février 2022 au profit de la SAS AIR IMMOBILIER pour la cession des lots 26, 88 et 89 appartenant à [redacted]

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant
- **Pour : 5.358 / 10.000**^{ièmes}
- Contre : C.I.F. (482)
- Abstention : aucun

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

19ème Résolution : Autorisation donnée à Mr et Mme DUPRAT pour la pose de 2 volets extérieurs en façade Ouest du bâtiment B pour les fenêtres de leur appartement n°1. ***Article 25 ou à défaut Article 25-1.***

- Document joint à la convocation : copie du courrier de Mr et Mme DUPRAT avec plan, photos et devis

L'assemblée décide d'autoriser les travaux demandés par Mr et Mme DUPRAT pour la pose à leur frais de 2 volets extérieurs en façade Ouest du bâtiment B pour les fenêtres de leur appartement n°1 sous la condition de respecter l'harmonie générale de la façade.

Le projet de Mr et Mme DUPRAT a obtenu l'approbation des services de l'urbanisme de la commune de Morillon par Arrêté Municipale en date du 26 août 2021.

Mr et Mme DUPRAT acceptent d'ores et déjà de prendre sous leur responsabilité et à leur charge exclusive tous dommages pouvant être causés aux parties communes du bâtiment à l'occasion de la réalisation des dits travaux.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- Pour : 1.655/10.000^{ièmes}
- **Contre** : BETTEX (162), BURRI (252), C.I.F. (482), DOMINIAK-NOIRET (114), FLINTAN (107), GOEHRINGER (7), GRAYET (152), HEATH Toby (200), HOUSER (116), SCI LES CASCADES - LAPEROUSAZ (343), LIEBREGTS (195), SCI LISALON - LONGERE (210), LONGERE (156), MARIN-CUDRAZ (103), NOIRAN (157), OLIVIER Thierry (140), PLENNEVAUX (203), REED (568), Sté RUE DES ORMES - TALON (290), SCHERPERREL (115) et VITALI (113), soit **4.185/10.000^{ièmes}**
- Abstention : aucun

Le projet de résolution n'a pas recueilli en l'état la majorité requise. La résolution est rejetée.

L'assemblée précise que cette décision pourra être reconsidérée en fonction du résultat de l'audit énergétique voté au point 21 et donc des préconisations de travaux visant à améliorer la performance énergétique du bâtiment.

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée doit immédiatement procéder à un second vote à la majorité prévue à l'Article 24.

20ème Résolution : Autorisation donnée à la SCI LES CASCADES et au commerce MILLECIMES de reconstruire et exploiter une terrasse en bois au droit du local commercial au rez du bâtiment A sur la fraction de terrain parties communes de la copropriété. *Article 24.*

Les copropriétaires sont informés qu'une terrasse existait auparavant à ce même emplacement et était exploitée par un restaurateur.

L'assemblée décide à la majorité des votants d'autoriser les travaux demandés par la SCI LES CASCADES (propriétaire) et le commerce MILLECIMES (exploitant) pour la reconstruction de la terrasse en bois, à leurs frais exclusifs et sous les conditions suivantes :

- Respecter l'harmonie générale de la façade et parfaire l'intégration de la terrasse dans l'environnement proche
- Obtenir l'approbation des services de l'urbanisme de la commune de Morillon, charge à eux d'obtenir cette approbation et d'en supporter les frais éventuels pouvant en découler ainsi que d'en faire part au syndic.
- S'engager au démontage de la terrasse et à la remise en état des lieux si l'exploitation en devait cesser.

Les demandeurs acceptent solidairement d'ores et déjà de prendre sous leurs responsabilités et à leurs charges exclusives tous dommages pouvant être causés aux parties communes du bâtiment à l'occasion de la réalisation des dits travaux, ainsi que tous désordres de quelque nature que ce soit pouvant émaner de l'exploitation de ladite terrasse.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 5.358 / 10.000^{ièmes}**
- Contre : C.I.F. (482)
- Abstention : aucun

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée doit immédiatement procéder à un second vote à la majorité prévue à l'Article 24.

21ème Résolution : Diagnostic de Performance Energétique collectif (DPE) ou Audit énergétique. *Article 24.*

La loi Climat promulguée en août 2021 impose aux copropriétés dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 de réaliser un diagnostic énergétique, obligatoire à partir du 1er janvier 2025 pour les immeubles de de 50 à 200 lots. Le DPE renseigne le maître d'ouvrage sur l'état de la copropriété. Cette étude permet d'évaluer la faisabilité d'opérations de rénovation énergétique. L'audit énergétique analyse les mêmes données que le DPE collectif et y ajoute l'aspect financier des travaux énergétiques en indiquant quels sont les chantiers de rénovation à réaliser de façon prioritaire.

- Estimation audit énergétique : 6.500,00 € ht (Econeaulogie)
- Estimation DPE collectif : 50,00 € ht / logement (Dekra)

L'assemblée mandate à la majorité des votants le syndic et le Conseil Syndical pour, le cas échéant, obtenir des devis et choisir la société chargée de réaliser un **audit énergétique** au mieux des intérêts du Syndicat des Copropriétaires.

Cette dépense sera financée par le **fonds ALUR** et réparti en charges communes générales par bâtiment.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 5.358 / 10.000^{ièmes}**
- Contre : C.I.F. (482)
- Abstention : aucun

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

22ème Résolution : Remplacement du système de téléalarme des ascenseurs. *Article 24.*

- Document joint à la convocation : Devis Koné n°135370563 pour un montant par ascenseur de **2.120,34 € ttc** (équipement) + **135 € ht** par an (maintenance)

Afin d'anticiper la fermeture progressive des lignes analogiques par France Télécom, l'assemblée décide à la majorité des votants d'entreprendre le remplacement du système de téléalarme des ascenseurs des bâtiments par le système KONE KRM GSM évolutif tel que décrit sur le devis joint.

Cette dépense sera financée sur le budget courant et répartie en **charges « ascenseur »**.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 5.358 / 10.000ièmes**
- Contre : C.I.F. (482)
- Abstention : aucun

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

23ème Résolution : Informations sur les dossiers en cours ou cités lors de l'Assemblée Générale du 10/04/2021. ***Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.***

- Pose d'un 3ème rack dans le local ski du bâtiment B : fait : **prévoir la pose d'un 4ème rack aligné + peinture murs**
- Remplacement des filtres des hottes aspirantes des cuisines : fait, stock disponible à l'agence
- Marquages peinture sol zebras portes de garages : 2R2SAVOIE : à reprendre
- Pose des bardages mur garages façade Nord bâtiment A : SDD : printemps 2022
- Pose des panneaux « Jardin Alpin » sur la façade des bâtiments : SDD : printemps 2022
- Création d'une barrière autour de la pelouse en façade Sud bâtiment A : BP RENOVATION
- Réaménagement du local ski du bâtiment A : en cours
- Habillage des bas de murs de la coursive d'entrée du bâtiment B : **Devis pour peinture anti-tag**
- Uniformisation des paillassons à l'entrée des appartements
- Nettoyage des bouches et conduits des VMC : MEYER printemps 2022 : disponibilité impérative des clés de tous les appartements !
- Contrôle sécurité incendie des bâtiments : Changement de prestataire en cours : Savoie Incendie
- Planification de l'entretien de l'immeuble sur 10 ans : Diagnostic Technique Global Immobilier : DPA + DPE
- Mise en concurrence du contrat d'assurance de la copropriété et de l'abonnement de fourniture d'électricité
- Modification Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division : **prévoir recalcul sur 10.000 tantièmes**
- Pose de blocs de rocher pour défendre le stationnement en face de l'entrée du garage n°2 : Remplacé par la pose des boîtes aux lettres prévue à ce même emplacement.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

24ème Résolution : Questions diverses. ***Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.***

- **Rappel** sur l'obligation faite aux copropriétaires d'installer un ou des détecteurs de fumée à l'intérieur de leur appartement et d'en vérifier régulièrement l'état des piles, ou de les retirer en cas d'absence prolongée
- **Rappel** fait aux copropriétaires sur la nécessité de fermer la vanne d'arrivée d'eau en cas d'absence prolongée.
- **Rappel fait aux copropriétaires d'être impérativement à jour du paiement des charges de copropriété au 31 décembre de chaque année, date de clôture des comptes.**
- **Rappel** fait aux copropriétaires que les locaux à skis sont des parties communes et qu'aucun cadenas ne doit être laissé sur les racks. Les cadenas seront dorénavant retirés systématiquement sans préavis avant chaque début de saison ainsi que les affaires laissées à l'abandon.
- **Rappel** fait aux copropriétaires d'entretenir les lisses (partie horizontale main courante) des balcons, les tablettes des fenêtres et les seuils des portes-fenêtres avec une lasure appropriée
- **Etude de faisabilité** pour l'installation d'un lave-linge et sèche-linge mis à la disposition des copropriétaires
- **Date** de la prochaine visio-conférence du Conseil Syndical : 5 décembre 2022 de 19h00 à 19h30 en anglais puis de 19h30 à 20h en français, s'inscrire auprès de anouk.bettex@bluewin.ch
- **Date** de la prochaine Assemblée Générale annuelle : **8 avril 2023 à 9h30**

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

L'ordre du jour étant épuisé, le président de séance décide de lever la séance à 20h00.

AIR Immobilier
Giffre & Syndic
Résidence Jardin Alpin
74440 MORILLON
Tél. +33 450 21 96 91
www.air-immobilier.fr
Siret 8333 2007 000018
TVA FR 77 8333 200 70

La présidente de séance
Anouk BETTEX

Le secrétaire
Andréas BURRI

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

Le secrétaire
Stéphane CLERC

Pour mémoire :

Membres du Conseil Syndical élus pour une durée de 3 ans lors de l'Assemblée Générale du 16 avril 2022 :

- Mme BETTEX Anouk
- Mr BURRI Andréas
- Mme FLINTAN Fiona
- Mr GRAYET Jean-Pierre
- Mr MARIN-CUDRAZ Olivier
- Mr PLENNEVAUX Jean-Marie
- Mme REED Jenny
- Mr SCHERPERREL Steve

Extranet du Jardin Alpin : *www.air-immobilier.fr – Mon compte – Syndic-Propriétaires*
ou adresse web directe : https://extranet.ics.fr/V4/connexion-airsyndic.html pour accéder à vos comptes de charges, documents de la copropriété, etc… *(identifiants envoyés sur vos précédents appels de fonds, inscrits en haut à gauche. Mot de passe communiqués séparément à la demande des copropriétaires).*

Modalité de règlement des charges de copropriété :

- Virement sur le compte bancaire de la copropriété : IBAN : FR76 1027 8024 1600 0202 2640 126 BIC : CMCIFR2A
- Télépaiement en ligne à partir de l'extranet de la copropriété
- Prélèvement : faire une demande d'autorisation de prélèvement à compta@air-immobilier.fr

Le Présent Procès-Verbal sera adressé à tous les copropriétaires et sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux opposants et défaillants.

Conformément aux dispositions de l'article 42 (2ème, 3ème et 4ème alinéas) de la Loi du 10/07/1965 modifié par l'article 35 de la Loi n°94-624 du 21/07/1994, les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'assemblée générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi n° 86-1470 du 31/12/1985) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées, en application de l'article 30.

Le montant maximum de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de Procédure Civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive est de 10.000 € lorsque cette action a pour objet notamment de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.

Location
Administration de biens
Gestion

Transaction
Syndic de copropriété
Promotion

Copropriété :
LE JARDIN ALPIN
103-125 Impasse du Forum
74440 Morillon – Les Esserts

Procès-Verbal

Assemblée Générale Ordinaire du samedi 8 avril 2023 à 9h30

Les copropriétaires de la résidence **Le Jardin Alpin** se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le samedi 8 avril 2023 à 9h30 dans les bureaux de l'agence AIR Immobilier - Jardin Alpin à Morillon-Les Esserts en respectant les règles de sécurité sanitaire en vigueur et sur convocation notifiée par le syndic à l'ensemble des copropriétaires dans les formes et délais réglementaires afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

Ont été déposés sur le bureau :
- La convocation ainsi que les documents qui y étaient joints
- Les accusés de réception des convocations
- Les formulaires de votes par correspondance et les pouvoirs reçus des copropriétaires
- Le règlement de copropriété
- La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et mandataire entré en séance

La feuille de présence a été contrôlée et signée par la présidente de séance et il est constaté que :

Sont présents : 8 copropriétaires, et représentés* : 11 copropriétaires, totalisant ensemble **2.964 / 10.000**ièmes
BETTEX Anouk (162) représentant DE CHARGERES DU BREUIL Edgar (220), GENEY Patrick (112), PLENNEVAUX Jean-Marie (203) et RAFFLIN Laurent (152) ; **BURRI Andréas** (252) représentant FLINTAN Fiona (107), SALOME - MATHIEUX (116) et SCHERPERREL Steve (115) ; **DUPRAT Dominique** (148) représentant LANDERS John (208) et Sté RUE DES ORMES – TALON (290) ; **GRODECKI Paul** (119) ; **HOUSER Damian** (116) représentant NOIRAN François (157) ; **MARIN-CUDRAZ Olivier** (103) ; **PAGE Ruth** (131) ; **VITALI Odile** (113) représentant SCI OLIVIER – 7 (140),

(Chaque mandataire peut recevoir plusieurs délégations de vote dans la mesure où le total des voix dont il dispose lui-même et celles de ses mandants n'excède pas 10% des voix du syndicat « (article 22-loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 211-loi ELAN du 23/11/2018 puis l'article 13 de l'ordonnance du 20 mai 2020).*

Sont représentés :

DE CHARGERES DU BREUIL Edgar (220), FLINTAN Fiona (107), GENEY Patrick (112), LANDERS John (208), NOIRAN François (157), SCI OLIVIER – 7 (140), PLENNEVAUX Jean-Marie (203), RAFFLIN Laurent (152), Sté RUE DES ORMES – TALON (290), SALOME - MATHIEUX (116), SCHERPERREL Steve (115),

Votent par correspondance : 12 copropriétaires, totalisant **2.967 / 10.000**ièmes
ARNES Howard (253), BLANQUET Jean-Marie (114), BOUTE Didier (311), CAVEREAU Philippe (163), C.I.F. (482), FONTANA Claude (219), GRAYET Jean-Pierre (152), HEATH Toby (200), KROELY Isabelle (7), LAWSON Andrew (294), REED Jenny (568), SMITH Geoffrey (204),

Sont absents et non-représentés ou défaillants : 24 copropriétaires totalisant **4.069 / 10.000**ièmes
BRITTEN PARTNERS Ltd (130), CHATTEY Robert (101), CLERC Stéphane (126), CRABTREE John (166), DA CUNHA Georges (50), DAWSON Ashley (108), DOMINIAK-NOIRET (114), DOOLEY Damian (255), KERVEN-MARTIN (299), SCI L'EDELWEISS (231), SCI LES CASCADES - LAPEROUSAZ (343), SCI LES LAPIONS (299), LIEBREGTS Wilhelmus (195), SCI LISALON – LONGERE (210), LONGERE Jacques (156), OLROYD Claire (246), PAYNE Mike (204), PERRIN Philippe (120), PEUCH Jean-Louis (8), SABLES - COX (222), SEITZINGER Monique (124), SELEM Philippe (114), VAN MAAREN Vranz (105), WILLEMIN Hélène (143).

Les **votants** présents, représentés ou par correspondance, totalisant ensemble **5.931 / 10.000**ièmes, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer dans le cadre des dispositions des articles 24, 25, 25.1 et 26.1 de la Loi du 10 juillet 1965 sur les points de l'ordre du jour de la réunion énumérés dans la convocation et reproduits in extenso ci-après

Ordre du jour – Résolutions

1ère Résolution : Election du/de la président(e) de séance de l'Assemblée Générale. ***Article 24***

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée enregistre les candidatures de :

- Mme BETTEX Anouk

L'assemblée élit à l'unanimité des présents et représentés comme présidente de séance **Mme Anouk BETTEX**

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

2ème Résolution : Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'Assemblée Générale. ***Article 24.***

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée enregistre les candidatures de .

- Mr MARIN CUDRAZ Olivier

L'assemblée élit à l'unanimité des présents et représentés comme scrutateur de séance **Mr Olivier MARIN CUDRAZ**

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Le secrétariat de l'Assemblée Générale est assuré par le syndic conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic tient à la disposition de la présidente de séance, la feuille de présence, les formulaires de vote par correspondance, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

La présidente de séance et le scrutateur procèdent ensemble au dépouillement des votes par correspondance.

3ème Résolution : Rapport du Conseil Syndical pour l'exercice 2022 du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022. ***Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.***

Le Conseil Syndical rend compte de son activité au cours de l'exercice 2022 du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022, l'assemblée en prend bonne note. Le rapport d'activité du Conseil Syndical était joint à la convocation.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

4ème Résolution : Approbation des comptes de l'exercice 2022 du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 (comptes joints à la convocation en annexe). ***Article 24.***

Préalablement au vote, le Conseil Syndical rappelle que le budget voté et appelé était de 165,400,00 €, et rapporte à l'assemblée qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du Syndicat des Copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'**exercice 2022** du **1er janvier 2022** au **31 décembre 2022** nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée, après en avoir délibéré, approuve à la majorité et unanimité des votants en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de **169.660,43 €** au titre des « dépenses de fonctionnement »

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance.

5ème Résolution : Modification du budget prévisionnel pour l'exercice du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). ***Article 24.***

L'Assemblée Générale qui s'est tenue le 16 avril 2022 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 pour un montant de **170.250,00 €.**

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide à la majorité et unanimité des votants **de ne pas le modifier** pour l'**exercice 2023** du **1er janvier 2023** au **31 décembre 2023.**

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance.

6ème Résolution : Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024. ***Article 24.***

L'assemblée, conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à sa validation et après en avoir délibéré, approuve à la majorité et unanimité des votants le budget prévisionnel pour l'**exercice 2024** du **1er janvier 2024** au **31 décembre 2024** arrêté à la somme de **175.440,00 €**.

Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du Conseil Syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en 4 trimestres égaux exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionné.

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance.

7ème Résolution : Provision spéciale obligatoire pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs qui pourraient être nécessaires dans les années à venir et non encore décidés (fonds ALUR). ***Article 25 ou à défaut Article 25-1.***

Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée est informée de l'obligation de créer un fonds travaux qui permettra de contribuer au financement de travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs qui pourraient être nécessaires dans les années à venir et non encore décidés.

Sachant qu'il ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel, l'assemblée décide à la majorité absolue et unanimité des votants de fixer le montant du fonds ALUR à **8.512,00 €** pour l'**exercice 2023** du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023, et **8.772,00 €** pour l'**exercice 2024** du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 et d'en affecter les montants à la constitution d'une provision spéciale « travaux d'entretien et conservation des parties communes et éléments d'équipements communs ».

Ce fonds sera appelé, comme le budget prévisionnel, par quart au premier jour de chaque trimestre civil soit, pour le premier appel, le **1er janvier 2023** et placer sur un compte livret ouvert au nom du Syndicat Des Copropriétaires auprès du **Crédit Mutuel du Giffre**. (cf. résolution n°8 AGO du 5/08/2020).

Les sommes versées au titre de ce fonds ALUR sont attachées au lot et définitivement acquises au Syndicat Des Copropriétaires et ne donnent pas lieu à un remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée doit immédiatement procéder à un second vote à la majorité prévue à l'Article 24.

8ème Résolution : Information : Plan Pluriannuel de Travaux (Loi n°2021-1104 du 22 aout 2021). ***Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.***

Pour les copropriétés de plus 15 ans l'élaboration d'un Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) est rendu obligatoire par la loi « Climat et résilience » visant notamment à lutter contre le dérèglement climatique et à réaliser des économies d'énergie et concernera progressivement les immeubles, ceux comptant plus de 200 lots le 1er janvier 2023, de 51 à 200 lots le 1er janvier 2024 et ceux de 50 lots ou moins le 1er janvier 2025

Le plan pluriannuel de travaux est un document officiel qui s'apparente à un planning permettant d'établir la liste des travaux qui devront être menés sur une période de dix ans et devront viser deux objectifs principaux : l'entretien des bâtiments et l'amélioration de leurs performances énergétiques.

La réalisation du PPT doit être confiée à un professionnel agréé qui sera désigné par un vote en Assemblée Générale

Le PPT devra mentionner les résultats attendus en termes de réduction de consommation d'énergie, la planification et la liste des travaux prévus sur cette période de dix ans, et une estimation de leur coût.

L'Assemblée Générale suivante devra se prononcer sur ce Plan Pluriannuel de Travaux et voter son adoption à la majorité absolue de l'ensemble des copropriétaires.

Les provisions pour le financement des travaux devront être au minimum de 2,5% de leur montants estimés et égal ou supérieur à 5% du budget annuel prévisionnel de la copropriété. Ce fonds spécial ainsi constitué ne donnera pas lieu, pour un copropriétaire vendant son lot, au remboursement des sommes investies par celui-ci.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote

9ème Résolution : Procédures de recouvrement à l'encontre des copropriétaires débiteurs. ***Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.***

Conformément à l'article 10-1 de la Loi du 10 juillet 1965, les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'égard du Syndicat Des Copropriétaires, sont imputables aux seuls copropriétaires concernés selon le calendrier suivant : 1ère lettre de rappel à J+20, 2ème lettre de rappel (facturée) à J+35, mise en demeure (LRAC, facturée) à J+45, commandement de payer à J+180 (huissier ou avocat, facturé). *(J = date d'exigibilité de l'appel de fonds, 1er jour du trimestre concerné).*

Le syndic est mandaté pour engager toutes les procédures de recouvrement utiles et nécessaires à l'encontre des copropriétaires débiteurs. Les frais et dépenses y afférent, notamment huissiers, avocats et vacations du syndic, sont avancées par le Syndicat Des Copropriétaires sur justificatifs fournis par le syndic, répartis en charges communes générales en attente de leur recouvrement auprès des copropriétaires débiteurs.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote

10ème Résolution : Informations sur les dossiers en cours ou cités lors de l'Assemblée Générale du 16/04/2022. ***Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.***

- Pose panneaux « Jardin Alpin » sur les façades des bâtiments : fait PANO + commande « Parking privé »
- Diagnostic Technique Global immobilier : DPA à jour
- Remplacement des ampoules, réinitialisation des détecteurs bat A + B: fait : AIR : 5 interventions (+2 en 2023)
- Fonctionnement des aérothermes et réglages des horloges bat A + B : fait : AIR : 3 Interventions
- Fonctionnement des cordons en chauffants en toiture bat A + B : fait : AIR : 3 interventions (+2 en 2023)
- Fonctionnement du système de réception TV : fait : AIR : 2 interventions (+1 en 2023)
- Fonctionnement des portes de garage : fait : AIR : 4 interventions (+1 en 2023)
- Fonctionnement du chauffage de base des bâtiments : fait : RUM / AIR : 2 Interventions
- Fonctionnement de la VMC bat B : fait : AIR 1 intervention
- Gestion des sinistres en dégâts des eaux : fait : AIR : 3 interventions (+3 ! en 2023) / parties privatives !
- Mise en concurrence du contrat d'assurance de la copropriété : fait : ALLIANZ
- Mise en concurrence des abonnements de fourniture d'électricité : non pertinent dans le contexte
- Audit énergétique : en attente de disponibilités et de devis, résultats des pré-études
- Raccordement fibre optique : fait SYANE/SOGETREL – Offres commerciales à venir
- Remplacement système téléalarme ascenseurs : fait : Koné + remplacement éclairages : commandé/relancé
- Nettoyage des bouches et conduits des VMC : MEYER : bat B fait, bat A seconde partie printemps 2023
- Centrales de sécurité incendie des bâtiments : nouvel appel d'offre : Kauder, ASI…
- Bornes de recharges collectives pour véhicules électriques : projet d'équipement communale en cours
- Sécurité incendie : Remplacement BAES - BAEH : RUM (printemps 2023)
- Marquages « zebras » peinture sol portes de garages : 2R-Ecomurs : à reprendre
- Pose des bardages mur garages façade Nord bâtiment A : SDD + Reprise d'étanchéité terrasse 2R-Ecomur
- Peinture local ski bat B + pose rack supplémentaire : SDD / 2R-Ecomur
- Habillage des bas de murs de la coursive d'entrée du bâtiment B : Peinture anti-graffiti : 2R-Ecomur
- Réaménagement du local ski du bâtiment A : suspendu
- Création d'une barrière autour de la pelouse en façade Sud bâtiment A : suspendu
- Uniformisation des paillassons à l'entrée des appartements : projet Conseil Syndical ?
- Solde procédure SDF Kahle-Remme : en attente cession par adjudicataire CIFD
- Conditions d'accès à la déchèterie de Jutteninges : carte d'accès à retirer contre caution auprès de Communauté de Communes des Montagnes du Giffre (CCMG) - 508 AV des Thézières (Accueil par la Rue du Buet) à Taninges.
- Contentieux SDC Jardin Alpin / SCI Lapions – SCI Les Cascades : prise d'hypothèque conservatoire, procédure de mise en adjudication si dettes non soldées au 30 juin 2023.
- Modification Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division : Notaire Maitre Deront / Géomètre Tournand

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

11ème Résolution : Questions diverses. ***Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.***

- **Rappel** sur l'obligation faite aux copropriétaires d'installer un ou des détecteurs de fumée à l'intérieur de leur appartement et d'en vérifier régulièrement l'état des piles, ou de les retirer en cas d'absence prolongée
- **Rappel** fait aux copropriétaires sur la nécessité de fermer la vanne d'arrivée d'eau en cas d'absence prolongée.
- **Rappel** fait aux copropriétaires d'être impérativement à jour du paiement trimestriel des charges de copropriété et de ne pas présenter un solde débiteur au 31 décembre, date de clôture des comptes de l'exercice.
- **Rappel** fait aux copropriétaires que les locaux à skis sont des parties communes et qu'aucun cadenas ne doit être laissé sur les racks. Les cadenas seront dorénavant retirés systématiquement sans préavis avant chaque début de saison ainsi que les affaires laissées à l'abandon
- **Rappel** fait aux copropriétaires d'entretenir les lisses (partie horizontale main courante) des balcons, les tablettes des fenêtres et les seuils des portes-fenêtres avec une lasure appropriée
- Modification entrée bâtiment B : déplacement de la porte d'accès et création d'un sas
- Verrouillage des prises électriques des sous-sols pour empêcher les branchements de recharge de véhicule
- L'assemblée remercie Mr Piennevaux pour son engagement au sein du Conseil Syndical
- Vérification de l'état de la toiture et contrôle de l'étanchéité des Vélux : Vertical Services

Date de la prochaine Assemblée Générale annuelle : à définir ultérieurement en accord avec le Conseil Syndical

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la présidente de séance décide de lever la séance à **13h00.**

Pour mémoire :

Membres du Conseil Syndical élus pour une durée de 3 ans lors de l'Assemblée Générale du 16 avril 2022 :

- Mme BETTEX Anouk (présidente du Conseil Syndical)
- Mr BURRI Andréas
- Mme FLINTAN Fiona
- Mr GRAYET Jean-Pierre
- Mr MARIN-CUDRAZ Olivier
- Mme REED Jenny
- Mr SCHERPERREL Steve

Extranet du Jardin Alpin : ***www.air-immobilier.fr – Mon compte – Syndic-Propriétaires***
ou adresse web directe : https://extranet.ics.fr/V4/connexion-airsyndic.html pour accéder à vos comptes de charges, documents de la copropriété, etc… (*Identifiants envoyés sur vos précédents appels de fonds, inscrits en haut à gauche. Mot de passe communiqués séparément à la demande des copropriétaires).*

Modalité de règlement des charges de copropriété :

- Virement sur le compte bancaire de la copropriété : IBAN : FR76 1027 8024 1600 0202 2640 126 BIC : CMCIFR2A
- Télépaiement en ligne à partir de l'extranet de la copropriété
- Prélèvement : faire une demande d'autorisation de prélèvement à compta@air-immobilier.fr

Le Présent Procès-Verbal sera adressé à tous les copropriétaires et sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux opposants et défaillants.

Conformément aux dispositions de l'article 42 (2ème, 3ème et 4ème alinéas) de la Loi du 10/07/1965 modifié par l'article 35 de la Loi n°94-624 du 21/07/1994, les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'assemblée générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi n° 85-1470 du 31/12/1985) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées, en application de l'article 30.

Le montant maximum de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de Procédure Civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive est de 10.000 € lorsque cette action a pour objet notamment de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.

La présidente de séance	Le scrutateur	Le secrétaire
Anouk BETTEX	Olivier MARIN CUDRAZ	Stéphane CLERC

AIR Immobilier
Giffre & Syndic
SAS au capital de 2.500 €
Résidence Jardin Alpin
Les Easerts
74440 MORILLON
Tel. +33 450 21 96 91
www.air-immobilier.fr
Siret 8333 2007 000018
TVA FR 77 8333 200 70

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

Location
Administration de biens
Gestion

Transaction
Syndic de copropriété
Promotion

Copropriété :
LE JARDIN ALPIN
103-125 Impasse du Forum
74440 Morillon – Les Esserts

Procès-Verbal

Assemblée Générale Ordinaire du samedi 30 mars 2024 à 17h30

Les copropriétaires de la résidence **Le Jardin Alpin** se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le samedi 30 mars 2024 à 17h30 dans les bureaux de l'agence AIR Immobilier - Jardin Alpin à Morillon-Les Esserts et sur convocation notifiée par le syndic à l'ensemble des copropriétaires dans les formes et délais réglementaires afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

Ont été déposés sur le bureau :
- La convocation ainsi que les documents qui y étaient joints
- Les accusés de réception des convocations
- Les formulaires de votes par correspondance et les pouvoirs reçus des copropriétaires
- Le règlement de copropriété
- La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et mandataire entré en séance

La feuille de présence a été contrôlée et signée par la présidente de séance et il est constaté que

Sont présents : 11 copropriétaires, et représentés* : 5 copropriétaires, totalisant ensemble **2.822 / 10.000**^{ièmes}
BETTEX Anouk (162) représentant GRAYET Jean-Pierre (152), LANDERS Nicole (208/689) et MARIN-CUDRAZ Olivier (103) ; **BOUTE Robert** (311/1029) représentant Sté RUE DES ORMES (290/961) ; **BURRI Andréas** (252/610) ; **DOMINIAK - NOIRET** (114) ; **FLINTAN Fiona** (107) ; **FONTANA Claude** (219) ; **GENEY Patrick** (112) représentant PERRIN Philippe (120) ; **HOUSER Damian** (116) ; **PAGE Ruth** (131) ; **PLENNEVAUX Jean-Marie** (203/649) ; **SABLES David** (222).

(*) Chaque mandataire peut recevoir plusieurs délégations de vote dans la mesure où le total des voix dont il dispose lui-même et celles de ses mandants n'excède pas 10% des voix du syndicat « (article 22-loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 211-loi ELAN du 23/11/2018 puis l'article 13 de l'ordonnance du 20 mai 2020). *Les membres du Conseil Syndical apparaissent en bleu.*

Sont représentés :

GRAYET Jean-Pierre (152), LANDERS Nicole (208/689), MARIN-CUDRAZ Olivier (103), PERRIN Philippe (120), Sté RUE DES ORMES (290/961)

Votent par correspondance : 11 copropriétaires, totalisant **1.701 / 10.000**^{ièmes}
BLANQUET Jean-Marie (114), BONNECHERE Denis (8), DE CHARGERES DU BREUIL Edgar (220), DAWSON Ashley (108), DUPRAT Dominique (148/489), KROELY Isabelle (7), SCI LES ALPES A3 - CHARTIE (143), NOIRAN François (157), REED Jenny (568), SCHERPERREL Steve (115), VITALI Odile (113).

Sont absents et non-représentés ou défaillants : 29 copropriétaires totalisant **5.477 / 10.000**^{ièmes}
ARNES Howard (253), BRITTEN PARTNERS Ltd (130), CAVEREAU Philippe (163), CHATTEY Robert (101), CLERC Stéphane (126), C.I.F. (482), CRABTREE John (166), DA CUNHA Georges (50), DOOLEY Damian (255), GRODECKI Paul (119), HEATH Toby (200), KERVEN-MARTIN (299), LAWSON Andrew (294), SCI L'EDELWEISS (231), SCI LES CASCADES - LAPEROUSAZ (335), SCI LES LAPIONS (299), LIEBREGTS Wilhelmus (195), SCI LISALON – LONGERE (210), LONGERE Jacques (156), OLROYD Claire (246), SCI OLIVIER – 7 (140), PAYNE Mike (204), PEUCH Jean-Louis (8), RAFFLIN Laurent (152), SALOME - ISTER (116), SEITZINGER Monique (124), SELEM Philippe (114), SMITH Geoffrey (204), VAN MAAREN Vranz (105).

Les votants présents, représentés ou par correspondance, totalisant ensemble **4.523 / 10.000**^{ièmes}, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer dans le cadre des dispositions des articles 24 et 25.1 de la Loi du 10 juillet 1965 sur les points de l'ordre du jour de la réunion énumérés dans la convocation et reproduits in extenso ci-après :

Ordre du jour – Résolutions

1ère Résolution : Election du/de la président(e) de séance de l'Assemblée Générale. *Article 24*

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée enregistre les candidatures de :

- Mme BETTEX Anouk

L'assemblée élit à l'unanimité des présents et représentés comme présidente de séance **Mme Anouk BETTEX**

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

2ème Résolution : Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'Assemblée Générale. *Article 24.*

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée enregistre les candidatures de

- M. HOUSER Damien

L'assemblée élit à l'unanimité des présents et représentés comme scrutateur de séance **M. Damien HOUSER**

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Le secrétariat de l'Assemblée Générale est assuré par le syndic conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic tient à la disposition de la présidente de séance, la feuille de présence, les formulaires de vote par correspondance, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

La présidente de séance et le scrutateur procèdent ensemble au dépouillement des votes par correspondance.

3ème Résolution : Rapport du Conseil Syndical pour l'exercice 2023 du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023. *Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.*

Le Conseil Syndical rend compte à l'assemblée de son activité au cours de l'exercice 2023 du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023. L'assemblée en prend bonne note. Le rapport d'activité est joint au présent procès-verbal

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

4ème Résolution : Approbation des comptes de l'exercice 2023 du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 (comptes joints à la convocation en annexe). *Article 24.*

Préalablement au vote, le Conseil Syndical rappelle que le budget voté et appelé était de 170.250,00 €, et rapporte à l'assemblée qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de **l'exercice 2023** du **1er janvier 2023** au **31 décembre 2023** nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée, après en avoir délibéré, approuve à la majorité et unanimité des votants en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de **184.128,61 €** au titre des « dépenses de fonctionnement » et **20.704,85 € ttc** au titre des « dépenses travaux votés ».

La répartition des montants, perçus au titre de « l'amortisseur tarifaire » en compensation de l'augmentation de prix de la fourniture d'électricité, étant inégalitaire entre les bâtiments A et B » (100 % bat A, 0 % bat B) et sans explication de la part d'Enedis à ce jour, il sera éventuellement soumis au vote de la prochaine assemblée générale une nouvelle répartition équitable de ces montants.

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

5ème Résolution : Modification du budget prévisionnel pour l'exercice 2024 du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). *Article 24.*

L'Assemblée Générale qui s'est tenue le 8 avril 2023 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice 2024 du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 pour un montant de 175.440,00 €.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide à la majorité et unanimité des votants de le modifier pour le porter à **182.790,00 € pour l'exercice 2024 du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024.**

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

6ème Résolution : Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2025 du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025. *Article 24.*

L'assemblée, conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à sa validation et après en avoir délibéré, approuve à la majorité et unanimité des votants le budget prévisionnel pour **l'exercice 2025** du **1er janvier 2025** au **31 décembre 2025** arrêté à la somme de **184.390,00 €.**

Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du Conseil Syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

7ème Résolution : Décision de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs qui pourraient être nécessaires dans les années à venir et non encore décidés (fonds ALUR). *Article 25 ou à défaut Article 25-1.*

Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée est informée de l'obligation de créer un fonds travaux qui permettre de contribuer au financement de travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs qui pourraient être nécessaires dans les années à venir et non encore décidés.

Sachant que le fonds ALUR ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel, l'assemblée décide à la majorité et unanimité des votants, après un second vote selon les modalités de l'article 25.1 et la réitération des suffrages, de fixer son montant à 9.139,50 € pour l'exercice 2024 et **9.219,50 €** pour l'exercice 2025 et d'en affecter les montants à la constitution d'une provision spéciale « travaux d'entretien et conservation des parties et éléments communs ».

Ce fonds sera appelé, comme le budget prévisionnel, par quart au 1er jour de chaque trimestre civil soit, pour le 1er appel, le **1er janvier 2024** et placer sur un compte livret ouvert au nom du Syndicat Des Copropriétaires auprès du Crédit Mutuel du Giffre. (cf. résolution n°8 AGO du 5/08/2020).

Les sommes versées au titre de ce fonds ALUR sont attachées au lot et définitivement acquises au Syndicat Des Copropriétaires et ne donnent pas lieu à un remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée doit immédiatement procéder à un second vote à la majorité prévue à l'Article 24.

8ème Résolution : Dérogation à la mise en concurrence du contrat de syndic par le Conseil Syndical. *Article 25 ou à défaut Article 25-1.*

L'assemblée décide à la majorité des votants, après un second vote selon les modalités de l'article 25.1 et la réitération des suffrages, en accord avec l'article 21 de la Loi du 10/07/1965 modifié par l'article 203 de la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018, de déroger à la mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndic qui doit être réalisée obligatoirement tous les 3 ans par le Conseil Syndical et exonère ce dernier de cette démarche.

Ce vote n'exclut pas que tout copropriétaire puisse par ailleurs demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'examen d'autres projets de contrat de syndic qui lui seront communiquer à cet effet.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 4.171 / 10.000ièmes**
- Contre : HOUSER (116)
- Abstention : BONNECHERE (8), SCHERPERREL (115) et VITALI (113), soit 236/10.000ièmes

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée doit immédiatement procéder à un second vote à la majorité prévue à l'Article 24.

9ème Résolution : Modalités de raccordement et d'installation privative de la fibre optique. *Article 24*

Les bâtiments Jardin Alpin A et B sont raccordés au réseau de fibre optique, il s'agit alors pour chaque copropriétaire qui le souhaite dès lors qu'il est éligible, de se mettre en rapport avec son fournisseur d'accès pour procéder au câblage de la fibre optique du boîtier commun depuis le palier d'étage jusqu'à son appertement.

L'assemblée autorise à la majorité des votants les copropriétaires à procéder au raccordement privatif à la fibre optique par la pose de goulottes dans les parties communes du bâtiment uniquement lorsque l'utilisation des fourreaux Telecom existant n'est pas possible, et ce afin d'assurer la discrétion et la protection des câbles fibre optique pour le cheminement entre les colonnes techniques et les parties privatives. Ces installations devront respecter l'esthétisme de l'immeuble et ne pas compromettre sa solidité, ni sa sécurité.

Le 1er copropriétaire souhaitant se raccorder, fera son affaire de la pose des goulottes nécessaires. Il est demandé aux autres copropriétaires de préciser à leur fournisseur de câbler dans les goulottes déjà installées en priorité.

L'assemblée précise que cette autorisation est donnée uniquement lorsque l'utilisation des fourreaux existant n'est pas possible et que les travaux seront soumis à l'autorisation préalable du syndic ou du Conseil Syndical.
Les copropriétaires s'engagent à ne pas accepter la réalisation d'un raccordement qui ne serait pas en accord avec la présente résolution.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 4.358 / 10.000ièmes**
- Contre : BONNECHERE (8)
- Abstention : NOIRAN (157)

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

10ème Résolution : Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques sur le parking extérieur de la copropriété et/ou dans les garages pour les places privatives. *Article 24.*

Tout copropriétaire souhaitant pouvoir bénéficierde l'installation de bornes de recharge partagées pour véhicules électriques sur le parking commun de la copropriété et/ou dans les garages et/ou parking pour les places privatives, devra en faire la demande au syndic, afin d'élaborer une solution collective comprenant :

- l'étude de faisabilité par le gestionnaire du réseau de distribution électrique.
- l'obtention des devis nécessaires (électricien installateur qualifié, opérateur de recharge, etc...) pour les installations préconisées.
- la présentation des projets d'équipement lors de la prochaine Assemblée Générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- Pour : BLANQUET (114), BONNECHERE (8), DE CHARGERES DU BREUIL (220), DUPRAT (148), KROELY (7), NOIRAN (157), SCHERPERREL (115), soit 769/10.000ièmes
- **Contre : 3.641 / 10.000ièmes**
- Abstention : VITALI (113)

La résolution n'a pas obtenue la majorité requise pour être adoptée. La résolution est rejetée.

Dans le cas où la ou les solutions collectives ne seraient pas retenues, tout copropriétaire pourra demander, à ses frais, à instruire une solution individuelle pour faire valoir son « droit à la prise » *(décret n° 2020-1720 du 24/12/2020).*
Le demandeur notifiera le syndic, par courrier recommandé avec avis de réception accompagné du descriptif détaillé des travaux à réaliser, d'un schéma d'installation et des devis obtenus auprès des professionnels (électricien-installateur, gestionnaire du réseau, opérateur de recharge), pour l'inscription de son projet à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance

11ème Résolution : Réaménagement du local à ski commun du bâtiment B – Privatisation des racks à skis. *Article 26 ou à défaut Article 25-1. Seuls votent les copropriétaires du bâtiment B.*

En complément des travaux votés de réaménagement du local à skis commun (sol, murs, ajouts de racks supplémentaires), l'assemblée décide d'autoriser la privatisation des racks à skis ou l'installation de casier à skis individuels au profit des copropriétaires du bâtiment B avec une répartition en correspondance de la capacité d'occupation de chaque appartement. Les racks ou casier à skis devront rester à la disposition des occupants.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- Pour : DUPRAT (489) et LANDERS (689), soit 1.178/10.000ièmes
- Contre : BOUTE (1029), BURRI (810), PLENNEVAUX (649) et Sté RUE DES ORMES (961), soit 3.449/10.000ièmes
- Abstention : aucun

La résolution n'a pas obtenue la majorité requise pour être adoptée. La résolution est rejetée

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 26 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat. Article 26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 26 mais que le projet a recueilli au moins la moitié des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée doit immédiatement procéder à un second vote à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat (Art.25).

12ème Résolution : Information : Plan Pluriannuel de Travaux (Loi n°2021-1104 du 22 aout 2021). ***Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.***

Pour les copropriétés de plus 15 ans l'élaboration d'un Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) est rendu obligatoire par la loi « Climat et résilience » visant notamment à lutter contre le dérèglement climatique et à réaliser des économies d'énergie et concernera progressivement les immeubles, ceux comptant plus de 200 lots le 1er janvier 2023, de 51 à 200 lots le 1er janvier 2024 et ceux de 50 lots ou moins le 1er janvier 2025.

Le Plan Pluriannuel de Travaux est un document officiel qui s'apparente à un planning permettant d'établir la liste des travaux qui devront être menés sur une période de dix ans et devront viser deux objectifs principaux : l'entretien des bâtiments et l'amélioration de leurs performances énergétiques.

La réalisation du PPT doit être confiée à un professionnel agréé qui sera désigné par un vote en Assemblée Générale et devra mentionner les résultats attendus en termes de réduction de consommation d'énergie, la planification et la liste des travaux prévus sur cette période de dix ans, et une estimation de leur coût.

L'Assemblée Générale suivante devra se prononcer sur un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et voter son adoption à la majorité absolue de l'ensemble des copropriétaires pour en faire le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT).

Les provisions pour le financement des travaux devront être au minimum de 2,5% de leur montants estimés et égal ou supérieur à 5% du budget annuel prévisionnel de la copropriété. Ce fonds spécial ainsi constitué ne donnera pas lieu, pour un copropriétaire vendant son lot, au remboursement des sommes investies par celui-ci .

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote

13ème Résolution : Réalisation des diagnostics DPE + PPPT ou DPE + PPPT + Audit – Devis Hellio et Diagamter joints à la convocation. *Article 24.*

Information : Afin de pouvoir bénéficier d'aides (Ma Prime Renov' ou encore de l'Eco Ptz), il faut a minima que 75% des lots soient à usage d'habitation principale, ce qui n'est à ce jour pas le cas de la copropriété. La proposition complémentaire d'Hellio (PPT + DPE + Audit) cible davantage des copropriétés pouvent bénéficier des aides.

A) Devis Hellio :

1) Option 1 : PPPT + DPE

L'assemblée prend connaissance du devis HELLIO, pour un montant global hors option de **6.487,68 € ttc**.
Cette dépense sera financée par le fonds ALUR et répartie en charges communes générales.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 3.989 / 10.000lèmes**
- Contre : aucun
- Abstention : BONNECHERE (8), DUPRAT (148), KROELY (7) et SCI LES ALPES A3 - CHARTIE (143), soit 306/10.000lèmes
- Ne se prononce pas : SCHERPERREL (115) et VITALI (113), soit 228/10.000lèmes

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

2) Option 2 : PPPT + DPE + Audit

L'assemblée prend connaissance du devis HELLIO, pour un montant global hors option de **10.056,00 € ttc**.
Cette dépense sera financée par le fonds ALUR et répartie en charges communes générales.

Résolution non-soumise au vote du fait du résultat du vote précédent.

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

L'assemblée désigne à la majorité des votants la société HELLIO pour la réalisation du Diagnostic de Performance Energétique et du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux pour un montant de **6.487,68 € ttc.**

B) Devis Diagamter :

L'assemblée prend connaissance du devis DIAGAMTER pour un montant hors option de **13.800,00 € ttc**.
Cette dépense sera financée par le fonds ALUR et répartie en charges communes générales.

Résolution non-soumise au vote du fait du résultat du vote précédent.

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

14ème Résolution : Remplacement de la centrale de réception TV par satellite. Arrêt de production des cartes électroniques. *Article 25 ou à défaut Article 25-1.*

L'assemblée, après avoir pris connaissance du fait que les cartes électroniques permettant le décodage des fréquences TV ne sont plus produites et du devis de la société VTS pour un montant de **2.165,00 € ttc**, décide à la majorité des votants, après un second vote selon les modalités de l'article 25.1 et la réitération des suffrages, de procéder au remplacement de la centrale de réception TV par satellite tel que décrit sur les devis et mandate le syndic pour commander les dits-travaux.

Cette dépense sera financée par le fonds ALUR et répartie en charges communes générales.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 4.208 / 10.000lèmes**
- Contre : SCI LES ALPES A3 - CHARTIE (143) et NOIRAN (157), soit 300/10.000lèmes
- Abstention : BONNECHERE (8) et KROELY (7), soit 15/10.000lèmes

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée doit immédiatement procéder à un second vote à la majorité prévue à l'Article 24.

15ème Résolution : Mise en conformité de la sécurité incendie des bâtiments. *Article 24.*

L'assemblée après avoir pris connaissance des devis de la société Kauder pour un montant de **749,63 € ttc** (bat. A) et **1.537,67 €** ttc (bat A et B) décide la majorité et unanimité des votants de procéder à la mise en conformité de la sécurité incendie des bâtiments tel que décrit sur les devis et mandate le syndic pour commander les travaux et s'assurer de leur bonne exécution.

Cette dépense sera financée par le budget courant et répartie en charges communes générales.

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

16ème Résolution : Honoraires spécifiques liées à la gestion administrative et financière des travaux. *Article 25 ou à défaut article 25.1.*

Conformément au contrat de syndic, les honoraires spécifiques liés à la gestion administrative et financières des travaux votés dans les résolutions précédentes du présent ordre du jour seront calculés selon le barème indiqué à l'alinéa 7.2.5 du dit contrat. L'Assemblée décide à la majorité des votants, après un second vote selon les modalités de l'article 25.1 et la réitération des suffrages, de financer les honoraires de la même manière que les travaux votés.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

- **Pour : 4.254 / 10.000ièmes**
- Contre : VITALI (113)
- Abstention : BONNECHERE (8) et DUPRAT (148), soit 156/10.000ièmes

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée doit immédiatement procéder à un second vote à la majorité prévue à l'Article 24.

17ème Résolution : Adhésion du Syndicat des Copropriétaires du Jardin Alpin à l'Association des Propriétaires du Plateau de Morillon 1100 (APPM). *Article 24.*

L'APPM (Association des Propriétaires du Plateau de Morillon 1100), créée en 1999, vise à la défense des intérêts de ses adhérents, l'intervention auprès des autorités administratives ou organismes en lien avec le site, la coopération de la commune, la réflexion en vue d'une meilleure animation, l'engagement des actions et recours amiables ou juridictionnels en relation avec la préservation du site, la collaboration à l'harmonie, en autres.

L'APPM a proposé, lors de son Assemblée Générale du 19 aout 2023, les adhésions aux représentants des Syndicats de Copropriétaires afin qu'ils puissent prendre part activement au développement du plateau des Esserts.

L'assemblée décide à la majorité des votants d'adhérer à l'APPM pour un montant de cotisation annuelle de **330,00 € ttc** calculé sur la base de 6,00 € ttc par lot principal.

Ce montant sera financé par le budget courant et répartie en charges communes générales.

L'assemblée désigne le président du Conseil Syndical du Jardin Alpin ou à défaut toute(s) autres(s) personne(s) désignée(s) au sein du Conseil Syndical, comme représentant(s) du Syndicat des Copropriétaires Jardin Alpin auprès de l'APPM qui présentera à ses adhérents une évolution de ses statuts lors de sa prochaine Assemblée Générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

- **Pour : 4.410 / 10.000ièmes**
- Contre : aucun
- Abstention : VITALI Odile (113)

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

18ème Résolution : Autorisation donnée à Mme BETTEX pour la création d'une ouverture avec fenêtre dans son appartement n°A32 en façade Nord. *Article 25 ou à défaut Article 25-1.*

L'assemblée décide à la majorité des votants, après un second vote selon les modalités de l'article 25.1 et la réitération des suffrages, d'autoriser les travaux demandés par Mme BETTEX de création d'une ouverture avec fenêtre dans son appartement n°A32 en façade Nord, d'une dimension d'environs 120x80cm en rapport et dans l'alignement de celles existantes sous les conditions suivantes :

- Obtenir un avis favorable de la part d'un bureau d'étude qualifié ou d'un cabinet d'architecte compétant sur la possibilité de création de l'ouverture.
- Présenter au Conseil Syndical les plans de réalisation, une vue de la façade avec l'ouverture projetée, les devis des entreprises retenues pour la réalisation des travaux et notamment les modalités de leurs interventions ainsi que les assurances requises.
- Respecter l'harmonie générale de la façade du bâtiment dans le choix des matériaux et coloris
- Obtenir l'approbation des services de l'urbanisme de la commune de Morillon, charge à elle d'obtenir cette approbation et d'en supporter les frais éventuels pouvant en découler ainsi que d'en faire part au syndic, qui en informera le Conseil Syndical, avant le commencement des travaux.

Mme BETTEX accepte d'ores et déjà de prendre sous sa seule responsabilité et à sa charge exclusive tous dommages pouvant être causés aux parties communes du bâtiment à l'occasion de la réalisation des dits travaux.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant .

- **Pour : 4.286 / 10.000ièmes**
- Contre : DAWSON (108)
- Abstention : BLANQUET (114), BONNECHERE (8) et KROELY (7), soit 129/10.000ièmes

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mars que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée doit immédiatement procéder à un second vote à la majorité prévue à l'Article 24.

19ème Résolution : Autorisation donnée à Mme BETTEX pour la pose de stores ou volets roulants sur les fenêtres et porte-fenêtres de son appartement n°A32. *Article 25 ou à défaut Article 25-1.*

L'assemblée décide d'autoriser les travaux demandés par Mme BETTEX pour la pose de stores ou volets roulants sur les fenêtres et porte fenêtres de son appartement n°A32 sous les conditions suivantes :

- Présenter au Conseil Syndical les devis des entreprises retenues pour la réalisation des travaux et notamment les modalités de leurs interventions ainsi que les assurances requises.
  Respecter l'harmonie générale de la façade du bâtiment dans le choix des matériaux et coloris
- Obtenir l'approbation des services de l'urbanisme de la commune de Morillon, charge à eux d'obtenir cette approbation et d'en supporter les frais éventuels pouvant en découler ainsi que d'en faire part au syndic, qui en informera le Conseil Syndical, avant le commencement des travaux.

Mme BETTEX accepte d'ores et déjà de prendre sous sa seule responsabilité et à sa charge exclusive tous dommages pouvant être causés aux parties communes du bâtiment à l'occasion de la réalisation des dits travaux.

Le syndic ayant mal interprété la demande de Mme BETTEX, celle-ci précise que sa demande ne concerne pas la pose de stores ou volets roulants extérieurs mais un type de fenêtre comprenant un store à lamelles enchâssé entre les 2 vitres et demande en conséquence de ne pas soumettre cette résolution au vote.

Cette décision pour être adoptée doit recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mars que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée doit immédiatement procéder à un second vote à la majorité prévue à l'Article 24.

20ème Résolution : Informations sur les dossiers en cours ou cités lors de l'Assemblée Générale du 08/04/2023. *Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.*

- Mise en concurrence de l'abonnement de fourniture d'électricité : ENEDIS : fait
- Sécurité incendie : Remplacement extincteurs / BAES - BAEH : Kauder / Rum : fait
- Vérification de l'état de la toiture et contrôle de l'étanchéité des Vélux : Vertical Services : fait
- Réaménagement du local à ski du bâtiment A : Ecomur / SDD : fait (finitions à prévoir + reprises drainage)
- Reprise d'étanchéité terrasse façade Est bâtiment A : Ecomur : fait
- Verrouillage des prises électriques des sous-sols : Rum : à terminer
- Pose des casiers à skis privatifs : Koralp (en attente nouveaux devis) : consultation autre fabriquant
- Mise en concurrence des contrats de maintenance : VMC : Avipur , Ascenseurs et portes de garage : Schindler
- Travaux de réfection du local à skis bâtiment B : Ecomur /SDD : printemps 2024
- Peinture mur façade Nord au dessus garage bâtiment A : Ecomur : printemps 2024
- Marquages « zébras » peinture sol portes de garages : Ecomur : à reprendre

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

21ème Résolution : Questions diverses. *Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.*

- **Rappel** sur l'obligation faite aux copropriétaires d'installer un ou des détecteurs de fumée à l'intérieur de leur appartement et d'en vérifier régulièrement l'état des piles, ou de les retirer en cas d'absence prolongée
- **Rappel** fait aux copropriétaires sur la nécessité de fermer la vanne d'arrivée d'eau en cas d'absence prolongée.
- **Rappel fait aux copropriétaires d'être impérativement à jour du paiement trimestriel des charges de copropriété et de ne pas présenter un solde débiteur au 31 décembre, date de clôture des comptes de l'exercice.**
- **Rappel** fait aux copropriétaires que les locaux à skis sont des parties communes et qu'aucun cadenas ne doit être laissé sur les racks ou les armoires. Les cadenas seront dorénavant retirés systématiquement sans préavis avant chaque début de saison ainsi que les affaires laissées à l'abandon.
- **Rappel** fait aux copropriétaires d'entretenir les lisses (partie horizontale main courante) des balcons et les seuils des portes-fenêtres avec une lasure appropriée .
- **Rappel** fait aux copropriétaires, loueurs et bailleurs, d'annexer à leurs contrats de location ou baux le Règlement intérieur de la copropriété ainsi que d'en laisser un exemplaire à l'intérieur de leur appartement.
- **Remplacement des portes-fenêtres et des fenêtres** des appartements : forme, couleur et matériaux doivent à être l'identique de l'existant, autrement nécessité d'une délibération d'assemblée générale + déclaration de travaux en mairie.
- **Entretien des bâtiments** : SkyNet : revoir les fréquences de passage hiver/été
- Date de la prochaine Assemblée Générale annuelle : **5 avril 2025 à 17h30**

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la présidente de séance décide de lever la séance à **20h30**.

Pour mémoire :

Membres du Conseil Syndical élus pour une durée de 3 ans lors de l'Assemblée Générale du 18 avril 2022 :

- Mme BETTEX Anouk (présidente du Conseil Syndical)
- Mr BURRI Andréas
- Mme FLINTAN Fiona
- Mr GRAYET Jean-Pierre
- Mr MARIN-CUDRAZ Olivier
- Mme REED Jenny
- Mr SCHERPERREL Steve

Extranet du Jardin Alpin : www.air-immobilier.fr – Mon compte – Syndic-Propriétaires
ou adresse web directe : https://extranet.ics.fr/V4/connexion-airsyndic.html pour accéder à vos comptes de charges, documents de la copropriété, etc... *(identifiants envoyés sur vos précédents appels de fonds, inscrits en haut à gauche. Mot de passe communiqués séparément à la demande des copropriétaires).*

Modalité de règlement des charges de copropriété :

- Virement sur le compte bancaire de la copropriété : IBAN : FR76 1027 8024 1600 0202 2640 126 BIC : CMCIFR2A
- Télépaiement en ligne à partir de l'extranet de la copropriété
- Prélèvement : faire une demande d'autorisation de prélèvement à compta@air-immobilier.fr

Le Présent Procès-Verbal sera adressé à tous les copropriétaires et sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux opposants et défaillants.

Conformément aux dispositions de l'article 42 (2ème, 3ième et 4ième alinéas) de la Loi du 10/07/1965 modifié par l'article 35 de la Loi n°94-624 du 21/07/1994, les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'assemblée générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi n° 85-1470 du 31/12/1985) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées, en application de l'article 30.

Le montant maximum de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de Procédure Civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive est de 10.000 € lorsque cette action a pour objet notamment de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.

La présidente de séance
Anouk BETTEX

AIR Immobilier Gérire & Syndic
SAS au capital de 2.500 €
Résidence Jardin Alpin
Les Esserts
74440 MORILLON
Tel. +33 450 21 96 91
www.air-immobilier.fr
Siret 8333 2007 000018
TVA FR 77 8333 200 70

Le scrutateur
Damien HOUSER

CERTIFIE CONFORME À L'ORIGINAL

Le secrétaire
Stéphane CLERC

Le Jardin Alpin - Rapport moral du Conseil Syndical - Exercice 2023

Madame, Monsieur, les copropriétaires,

En 2023, nos préoccupations sont restées les problèmes liés aux comptes débiteurs qui s'élèvent à **€ 69'827.23** au 31.12.23 avant régularisation

Il s'agit principalement de [illegible] la SCI LES CASCADES et un montant non reçu de la liquidation de SDF KAHLE-REMME et encore quelques copropriétaires qui ne paient pas dans les temps.

A cet effet, nous rappelons que le terme pour le paiement des provisions, est le 1er jour de chaque trimestre civil à savoir chaque 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre et vous remercions de vous conformer à la législation française.

[illegible] Montant de la dette au 31.12.2023 € 42'687.81 avant régularisation. Monsieur Stephane CLERC a demandé à son avocat de procéder à une mise en place d'une hypothèque. Cette demande d'hypothèque provisoire a été déposée le 27 février 2024. Lorsque l'hypothèque deviendra effective, après le jugement, une nouvelle procédure pourrait être enclenchée pour la saisie du bien jusqu'à sa vente. La dette est dorénavant garantie selon le rang des créanciers et sera remboursée envers le syndicat des copropriétaires à l'issue de la vente. Un revers de situation est toujours possible.

SDF KAHLE-REMME, la résolution 34 du procès-verbal de l'assemblée générale du 6 avril 2019 indiquait que la procédure était bouclée et que la somme de € 7'597.93 devait nous être versée. Lors de la vente des lots par la banque CIF, le syndicat sera remboursé.

SCI LES CASCADES, (Gérante Madame Chantal LAPERROUSAZ). Montant de la dette au 31.12.2023 € 15'415.41 avant régularisation. La SCI a payé tous ses arriérés le 30 janvier 2024 (sans la régularisation à venir).

TRAVAUX TERMINÉS :

Le local à ski du bâtiment A, les travaux ont été terminés à fin 2023 (peintures, pose d'un enduit isolant et de plaque), nettoyage des VMC

Le syndic a également renégocié certains contrats à savoir ceux des ascenseurs, du fournisseur d'électricité, de l'assurance et ce à la baisse. Pour 2024, d'autres contrats seront également revus.

Le 20 février 2024, Monsieur BURRI et moi-même avons contrôlé les comptes et vérifié toutes les pièces justificatives auprès de Madame F. HEBRART comptable de l'agence SAS AIR IMMOBILIER et ce à notre satisfaction.

Cette année, nous avons reconduit notre adhésion à l'association ARC.

L'année prochaine (assemblée de 2025) il y aura le renouvellement du contrat de syndic ainsi que du conseil syndical.

Une minorité d'entre-vous m'a fait part de leur souhait de changer de syndic. Je me suis renseignée auprès des autres syndics qui gèrent des immeubles aux Esserts et ne je ne vois pas qui serait en mesure de reprendre la gestion du Jardin Alpin. Tous les syndics rencontrés ont des forces et faiblesses et en tant que présidente je ne crois pas qu'il y ait une valeur ajoutée à changer. Naturellement vous êtes tous libres d'amener à la prochaine assemblée une proposition pour autant que celle-ci suive la procédure de recherche. Je tiens à disposition de ceux qui le souhaitent les documents nécessaires.

Quant au conseil syndical, il y aurait lieu que de nouvelles forces se présentent avec comme objectif de veiller à notre bien commun et d'avoir un peu de temps pour participer aux réflexions, rendez-vous etc..

Je tiens également à vous faire part qu'une association de propriétaires existe sur le plateau des Esserts. Actuellement, je suis en train de faire en sorte de redynamiser cette association qui est en dormance depuis quelques années. Il y aura une résolution pour que le syndicat adhère à cette association ce que je vous recommande vivement. Notre copropriété devra s'organiser à l'interne pour avoir des représentants ce qui permettra d'avoir un relai auprès des instances.

Nous attirons votre attention sur l'importance d'être présent à l'assemblée générale ou le cas échéant de faire parvenir votre bulletin de vote ou votre pouvoir en raison du quorum à avoir pour que notre assemblée puisse délibérer.

Je profite de ces lignes pour vous indiquer qu'il est remarqué depuis quelques années, surtout depuis les locations en directe type Airbnb, une dégradation du respect des règles de l'immeuble. En effet, il n'y pas de contrôle ni d'explication des us et coutumes de l'immeuble. Le conseil syndical reviendra ultérieurement vers vous avec plus de détails.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à la présente et vous informons que votre présidente et les membres du conseil syndical se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information dont vous pourriez avoir besoin.

Vous souhaitant bonne réception de ces lignes, nous vous prions de recevoir nos meilleurs messages.

Le Conseil Syndical, le 14 mars 2024

Le Jardin Alpin - Conseil Syndical - Annual Report 2023

Dear Owners,

In 2023, the Conseil Syndical remained highly concerned by the issue of unpaid building charges. As of 31 December 2023, these outstanding charges amounted to €69,827.23 before adjustment.

The main debtors are [illegible] and SCI LES CASCADES. There is also an amount outstanding from the liquidation of SDF KAHLE-REMME, as well as other owners who are occasionally late in paying their building charges. We take this opportunity to remind you that payments on account are due on the first day of each calendar quarter, i.e. every 1 January, 1 April, 1 July and 1 October, and to thank you for complying with French legislation in this regard.

[illegible] As of 31 December 2023, unpaid building charges amounted to €42,687.81 before adjustment. Mr Stephane Clerc has instructed his lawyer to obtain a lien on the property. This request was filed on 27 February 2024. When the lien has been granted by the courts, further legal action may be engaged for the recovery of the debt, including the sale of the property. The Jardin Alpin owners are therefore now secured creditors and will be repaid the amounts outstanding from the proceeds of the sale. A resolution of this situation is still possible.

SDF KHALE-REMME, According to resolution 34 of the minutes of the General Assembly of 6 April 2019, this company's liquidation procedure was completed and an amount of €7,597.93 was owed to the Jardin Alpin. When the sale has been completed by CIF Bank, the Jardin Alpin will be repaid.

SCI LES CASCADES (Manager Mrs Chantal LAPERROUSAZ), the amount outstanding as of 31 December 2023 was €15,415.41 before adjustment. This company repaid all arrears on 30 January 2024 (barring forthcoming adjustment).

WORK COMPLETED:

The A Block ski room works were completed in late 2023 (repainting, plastering, insulation), along with the VMC (ventilation) cleaning.

The Syndic also renegotiated several contracts including those for the elevators, electricity provider, and insurance (at a lower rate). In 2024, various other contracts will be reviewed.

On 20 February 2024, Mr A. Burri and I audited the building's accounts and verified the supporting documentation with Mrs F. Hebrart, accountant of SAS AIR IMMOBILIER, to our satisfaction.

We have also renewed our membership to ARC this year, an association that provides advice on property legislation.

Next year (General Assembly of 2025), our contract with the Syndic will be up for renewal. The Conseil Syndical will also be up for renewal. A minority of you have informed me of your wish to change Syndic. I have made enquiries regarding other Syndics who manage buildings in Les Esserts, and I have been unable to identify anyone who would be in a position to take over the management of the Jardin Alpin. All the Syndics I have met have their own strengths and weaknesses, and as President I do not believe there would be any added value in changing. Of course, you are all free to submit a proposal to the next General Assembly, so long as this complies with correct procedures. I will make the relevant documents available to anyone upon request.

Regarding the Conseil Syndical, it would be beneficial for some new members to join with the aim to keep improving the building, particularly those with some time to devote to meetings, discussions, etc.

I would also like to inform you that there is an association of Les Esserts owners. I am currently in the process of revitalising this association, which has been dormant for several years. There will be a resolution for the Jardin Alpin to join this association, which I strongly recommend. Our building will have to organise itself internally to have representatives, which will provide us with a link with the authorities.

We would like to draw your attention to the importance of being present at the General Assembly or, if necessary, to send your proxy, in order for the quorum to be met.

Finally, I would like to take this opportunity to point out that in recent years, especially since Airbnb-type direct rentals have become more popular, a deterioration in respect for the building's rules has been observed. It appears that many guests are unaware of these rules. The Conseil Syndical will revert with more details at a later date.

Thank you for giving this report your full attention, and please contact the President or any member of the Conseil Syndical for any further information.

With our very best wishes,

Conseil Syndical, 14 March 2023

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB9643792
(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 25/04/2024

LE JARDIN ALPIN
103 Impasse du Forum bât A
125 Impasse du Forum bât B
74440 MORILLON

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		LE JARDIN ALPIN	
Adresse de référence de la copropriété		LES ESSERTS 74440 MORILLON	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété			
Date d'immatriculation	09/01/2018	Numéro d'immatriculation	AB9643792
Date du réglement de copropriété	05/04/2005	N°SIRET du syndicat des copropriétaires	

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	S.A.S AIR IMMOBILIER de numéro SIRET 83332007000018
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	31 route de Samoens 74440 MORILLON
Numéro de téléphone	04 50 98 01 40

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans Objet	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☐ Résidence service

Powered by ICS

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	88
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	50
Nombre de bâtiments	1
Periode de construction des bâtiments	Non Connue

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Type de chauffage	☐ Individuel ☐ collectif - chauffage urbain ☐ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte - chauffage urbain ☒ mixte hors chauffage urbain
Nombre d'ascenseurs	

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2023
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2023
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	30/03/2024
Charges pour opérations courantes	184128.61
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	20704.85
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	19052.72
Montant des impayés par les copropriétaires	91561.69
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 euros	27
Montant du fonds de travaux	17680.00
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat des copropriétaires	Non

BUREAU DES HYPOTHEQUES	DEPOT	DATE	N° 3265
	1538	5 JANV. 1979 Vol. 4526 N° 1	

PUBLICATION (1)	TAXE	SALAIRES
	[illegible]	26.60 00 26.60

12.10.78

CONSERVATION DES H[illegible]QUES

14 Octobre 1955

Le Conservateur,

ECHANGE ENTRE LES CONSORTS GAVET et la "SOCIETE DE LA CROIX DES SEPT FRERES"

-=-

PARDEVANT Me Denis CLAVEL, soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Henri CLAVEL et Denis CLAVEL, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à CLUSES,

ONT COMPARU :

De première part.-

1- Melle GAVET Aimée Marie, célibataire, demeurant à MORILLON, née à MORILLON, le sept janvier mil neuf cent treize.

2- Mme GAVET Louise Françoise Augustine veuve de M.VIAL Paul, demeurant à ANNEMASSE, 14, rue Jaroux, née à MORILLON, le quatre aout mil neuf cent seize.

3- Melle GAVET Maria Gisèle, célibataire, demeurant à ANNEMASSE, 14, rue Jaroux, née à MORILLON, le huit avril mil neuf cent dix neuf.

De seconde part.-

M.Yvan BETTEX, Gérant de Société, demeurant à MORILLON, "Les Esserts", Agissant au nom et pour le compte en sa qualité de gérant de "La société de LA CROIX DES SEPT FRERES", société à responsabilité limitée au capital de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, dont le siège social est à MORILLON, "Les Esserts", immatriculée au

DEPARIE (13.9.1984)

000001 EME ROLE

Registre du Commerce de BONNEVILLE, sous le N° B 606.120.103. (R.C. 61 B 10).

Ladite société constituée suivant acte reçu par Me DUFOUR, Notaire à SAMOENS, le treize juin mil neuf cent trente neuf, sous la dénomination "SOCIETE IMMOBILIERE LA CROIX DES SEPT FRERES", dont les statuts ont été mis en harmonie avec la loi du 24 juillet 1966 et du décret du 23 Mars 1967 par délibération de l'assemblée générale ordinaire du 26 novembre 1973, puis mis à jour par délibération de l'assemblée générale ordinaire du 10 juin 1974. Les statuts actuels portant le capital à 150.000 F et dénommant la Société "SOCIETE DE LA CROIX DES SEPT FRERES".

M.BETTEX nommé gérant ainsi que le stipule l'article 16 des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes par délibération des associés en date du sept juillet mil neuf cent soixante dix huit, dont un extrait demeurera ci-annexé après mention d'usage.

LESQUELS ont d'abord exposé ce qui suit :

E X P O S E

I.- Mmes GAVET sont propriétaires d'un mas immobilier sis à MORILLON, lieudit "Les Esserts", cadastré :

section B N°1863 pour 67 A 05 pré (AR 2493.2494.2500P)
B N°1864 pour 2 A 29 sol (AR 2499.2500P)
B N°1865 pour 4 A 66 pré (AR 2498P)

Ce mas immobilier a été recueilli par elles dans la succession de leur mère Mme DENARIE Marie Victoire veuve de M.GAVET François, décédée à MORILLON, le huit mai mil neuf cent cinquante neuf,

ainsi que le constate l'attestation de propriété dressée après décès de ladite dame par Me SIMOND, Notaire à SAMOENS, le vingt huit octobre mil neuf cent cinquante neuf, publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE, le vingt six novembre mil neuf cent cinquante neuf, vol.1506 N°3.

II.- "La Société de LA CROIX DES SEPT FRERES" est propriétaire d'immeubles contigus à la propriété GAVET, lesquels immeubles figurent au cadastre comme suit :

section B	N° 1857	Les Esserts	25 A 84 pré
section B	N° 1858	Les Esserts	2 A 62 sol
B	N° 1859	"	6 A 58 pré
B	N° 1860	"	4 Ha 09 A 62
	(AR 2517.2506.2516.1502.2498P.2496.2500P.2508)		
B	N° 1861	"	3 A 99 sol
	(AR 2518.2519)		
B	N° 1862	"	1 A 71 sol
	(AR 2501)		
B	N° 1866	"	6 A 32 pré

Ces immeubles appartiennent à la "Société de LA CROIX DES SEPT FRERES" de la manière suivante :

- Les N°s 1857. 1858. 1859 et 1866 de la section B ont été acquis par "la Société de LA CROIX DES SEPT FRERES", de M. ORSAT Gustave François, Appolinaire, demeurant à MORILLON, et de Melle ORSAT Thérèse Irène, demeurant également à MORILLON,

suivant contrat reçu par Me SIMOND, Notaire à SAMOENS, le vingt huit février mil neuf cent soixante six,

et ce, moyennant un prix avec d'autres immeubles de HUIT MILLE FRANCS payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de BONNEVILLE, le six avril mil neuf cent soixante six, vol : 1907 N° 22.

Sur la transcription dudit acte et à sa date, il a été délivré du chef des vendeurs, un certificat négatif général sur formalités hypothécaires.

- Les parcelles figurant au cadastre avant révision sous les N°s 2496. 2500. 2501. 2502. 2506. 2508 de la section B, ont été acquis par la Société de "LA CROIX DES SEPT FRERES", de M. ORSAT Michel Antoine et son épouse Mme BUFFET Joséphine, demeurant à LA RIVIERE ENVERSE,

suivant contrat reçu par Me DUVILLARET, Notaire à TANINGES, le douze décembre mil neuf cent quarante,

moyennant le prix avec d'autres immeubles de VINGT CINQ MILLE FRANCS, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été transcrite à la conservation des hypothèques de BONNEVILLE, le vingt janvier mil neuf cent quarante et un, vol : 1018 N° 6.

Sur la transcription dudit acte et à sa date, il a été délivré du chef des vendeurs, un certificat négatif d'inscription.

- Les N°s 2516. 2517. 2518 et 2519 de la section B avant révision ont été acquis par la Société "LA CROIX DES SEPT FRERES", de M. Ignace TROMBERT, demeurant à MORILLON et de Mme DECHAVASSINE Marie Louise, demeurant à SAMOENS,

suivant contrat reçu par Me DUFOUR, Notaire à SAMOENS, les seize juillet, premier et vingt quatre aout mil neuf cent trente neuf,

et ce, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été transcrite à la conservation des hypothèques de BONNEVILLE, le vingt cinq septembre mil neuf cent trente neuf, vol : 1004 N° 79.

- Le N° 2498 de la section B avant révision a été acquis par la Société "LA CROIX DES SEPT FRERES", de Mme DENARIE Marie Victoire, épouse de M. GAVET François Joseph, demeurant à MORILLON, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

suivant acte reçu par Me DUVILLARET, Notaire à TANINGES, le douze décembre mil neuf cent quarante.

Une expédition de cet acte a été transcrite à la conservation des hypothèques de BONNEVILLE, le vingt janvier mil neuf cent quarante et un, vol : 1018 N° 7.

Sur la transcription dudit acte et à sa date, il a été délivré du chef de la venderesse un certificat négatif d'inscription.

000004

EME ROLE

Mmes GAVET et M. BETTEX, es-qualités, requièrent de mettre au point pour qu'elles soient soumises à la formalité de publicité foncière, les conventions qui étaient intervenues entre eux à titre transactionnel en suite du jugement de la Cour d'Appel du vingt neuf novembre mil neuf cent soixante et onze.

Ient.- CESSION par le Société "LA CROIX DES SEPT FRERES" -

1°/ Par ces présentes, la Société "LA CROIX DES SEPT FRERES" concède sur sa propriété B 2864 (1861) (fonds servant) un droit de passage profitant à la propriété de Mmes GAVET (B 1864 et 1865) fonds dominant. Il avait été fait que la n° 2861 est le n° du n° 1860 ainsi qu'il est dit ci-après.

L'assiette de ce droit de passage figure sous teinte orange au plan ci-joint.

Ce droit de passage et de circulation pourra s'exercer par tous véhicules notamment par véhicules automobiles.

Le sol du passage pourra recevoir toutes canalisations souterraines utiles à la viabilité du fonds dominant.

Il pourra y être fait tous travaux d'empierrement ou autres destinés à améliorer l'état du passage, à la charge de la personne qui aura décidé des travaux.

2°/ La Société "LA CROIX DES SEPT FRERES" concède le droit pour la propriété de Mmes GAVET, B 1864, fonds dominant, de se brancher au réservoir qui se trouve sur la parcelle B 2864 fonds servant.

En contre-partie, Mmes GAVET verseront à la Société "LA CROIX DES SEPT FRERES", une indemnité annuelle pour l'entretien dudit réservoir et des conduites d'eau.

Cette indemnité sera déterminée soit en fonction de la consommation au vu des relevés de compteur privé, soit selon un forfait pour une consommation théorique de 25 m3 par an, par annuité d'habitation desservie.

3°/ Mmes GAVET sont expressément autorisées à installer une licence IV dans leur propriété B 1864 mais de leur côté Mmes GAVET ne pourront s'opposer à l'installation de licences IV sur la propriété de la Société "LA CROIX DES SEPT FRERES".

4°/La "Société de la CROIX DES SEPT FRERES" aménagera à ses frais le talus au Nord de la propriété de Mmes GAVET B 1864 et pourvoira à toutes réparations dudit talus qui seraient nécessaites par la faute de la "Société de LA CROIX DES SEPT FRERES".

5°/La Société de la CROIX DES SEPT FRERES s'oblige à obtenir la société exploitant les remontées mécaniques de MORILLON dite des ESSERTS, un nombre de quarante forfaits journaliers par an, devant profiter à Mmes GAVET et à leurs descendants directs, pour le libre accès des remontées desservies par l'installation dépendant d'elle.

6°/Dans le cadre du présent échange, M.BETTEX es-qualités, cède en obligeant la Société qu'il représente à Mmes GAVET qui acceptent, le terrain dont la désignation suit :

DESIGNATION -

Sur le territoire de la commune de MORILLON, lieudit "Les Esserts", un terrain cadastré comme suit

section B N°1866 pour 6 A 32
B N°2863 pour 4 A 08.

Ce dernier numéro tiré du N°1860 de la section B de la contenance totale de 4 Ha 09 A 62 ca, dont le surplus restant propriété de la Société "LA CROIX DES SEPT FRERES" figurera au cadastre sous les références suivantes :

section B N°2865 pour 0 A 49
B N°2864 pour 4 Ha 05 A 05.

Il est- CESSION par Mmes GAVET -

1°- En contre-échange, Mmes GAVET concèdent à la "Société de la CROIX DES SEPT FRERES",

- le droit de passage sur leur propriété (B 1863 fonds servant) d'un télésiège avec ses fils aériens, Le tracé de ce passage figure sous traits pointillés au plan ci-joint ;

- le droit d'implanter sur ladite parcelle les pylônes nécessaires à l'exploitation de ce télésiège ;

- le droit pour les usagers du télésiège, de descendre les pistes empiétant sur le N°B 1863 ainsi que sur le N°1866 et 2863 ci-dessus cédés (teinte verte au plan ci-joint) ;

- le droit pour les agents et ouvriers de ladite société de passer sur ladite parcelle dans les limites indiquées à toute époque, pour réparer, modifier ou reconnaitre la ligne aérienne ;

- enfin le droit de couper et abattre tous les arbres et bois empiétant sur ladite parcelle et dans les limites indiquées ou gênant l'établissement ou l'exploitation de cette ligne de télésiège, ainsi que du droit d'élaguer chaque fois que cela sera nécessaire, les arbres qui borderont ou pourront ultérieurement border ladite parcelle dans les limites indiquées, les bois et arbres coupés restant bien entendu à leur propriétaire, et la Société ayant l'obligation de leur remettre à bon port.

Cette concession est faite à titre de servitude réelle et perpétuelle.

2°- le droit de passage pour une remontée mécanique et pour une piste de ski est également concédée par Mmes GAVET sur la lisière Nord de leur propriété B 1865/fonds servant, mais aucun pylône ne pourra être implanté.

Cette parcelle (B 1865/fonds servant) pourra également recevoir à titre de servitude une canalisation souterraine d'eau et d'électricité le long ~~de sa lisière~~ Nord au profit de la propriété de la "Société LA CROIX DES SEPT FRERES", B 1862/et 1858/(fonds dominant).

Etant expressément stipulé :

- que tous travaux d'établissement desdites canalisations, tous les frais d'entretien et réparations seront à la charge de la Société "LA CROIX DES SEPT FRERES",
- que les travaux ne devront jamais porter préjudice à la propriété de Mmes GAVET qui devra être remise en état aux frais de la Société " LA CROIX DES SEPT FRERES ", chaque fois que des travaux auront été nécessaires.

EVALUATION DES DROITS ECHANGES

Les droits cédés par Mmes GAVET sont évalués VINGT ET UN MILLE FRANCS (21.000 F).

Les droits cédés par la Société "LA CROIX DES SEPT FRERES" sont évalués MILLE FRANCS (1.000 F).

En conséquence le présent échange est fait à la charge de la Société d'une soulte de VINGT MILLE FRANCS (20.000 F), laquelle soulte a été payée antérieurement à ce jour et hors la comptabilité du Notaire soussigné, ainsi que le reconnaissent Mmes GAVET quien donnent bonne et valable quittance entière et sans réserve.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les échangistes seront respectivement propriétaires à compter de ce jour des biens et droits qu'ils se sont cédés de part et d'autre.

Mmes GAVET auront la jouissance du terrain à elles cédé par la prise de possession réelle, ledit terrain étant libre de toute location.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent échange a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

1° - Etat de l'immeuble - Contenance -

Les échangistes prendront les biens et droits présentement cédés dans leur état au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre leur co-échangiste pour quelque cause que ce soit, et notamment en raison de mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement, vices apparents ou cachés, et enfin d'erreur dans la désignation ou dans la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, en plus ou en moins, si elle existe, excédât-elle même un/vingtième devant faire le profit ou la perte des échangistes.

2° - Servitudes -

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public, qui grèvent ou peuvent grever les biens et droits cédés, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, de projets d'aménagements communaux et d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre leur co-échangiste et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, les parties déclarent que la parcelle cédée par la Société n'est grevée d'aucune servitude, si ce n'est le passage des skieurs sur la partie teintée en vert au plan ci-joint. En conséquence, cette portion ne pourra être clôturée.

000008

EME ROLE

3° - Impôts et taxes fiscales -

Ils acquitteront à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts, contributions taxes additionnelles et autres charges de toute nature auxquels les biens et droits cédés peuvent ou pourront être assujettis.

DECLARATIONS PAR LES ECHANGISTES

M. BETTEX, es-qualités, déclare :

- que la société n'est pas en contravention avec les dispositions légales régissant les sociétés ;
- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens et droits cédés ;
- et que l'immeuble cédé par la Société est libre de tout privilège immobilier et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale. -/

(renvoi in fine)

F R A I S

Tous les frais des présentes et de leurs suites, seront acquittés par la Société "LA CROIX DES SEPT FRERES" ce qui est expressément accepté par M. BETTEX.

FORMALITES

Les présentes seront publiées à la conservation des hypothèques, aux frais de la Société "LA CROIX DES SEPT FRERES".

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Mmes GAVET déclarent avoir recueilli les immeubles sur lesquels portent les droits de passage cédés dans la succession de leur mère décédée le huit mai mil neuf cent cinquante neuf.

M. BETTEX, es-qualités, déclare que la société co-échangiste étant une société commerciale n'est pas soumise aux dispositions de la loi N° 76-1960 du 19 Juillet 1976.

000009

EME ROLE

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à CLUSES, en l'Etude de Me CLAVEL, Notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment , sous les peines édictées par l'article 1837 du C.G.I. que le présent acte exprime l'intégralité des évaluations convenues ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de soulte.

DONT ACTE, rédigé sur dix pages,

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le Notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX HUIT,
Le DOUZE OCTOBRE
à CLUSES, en l'Etude,

et le Notaire a signé le même jour.

Suivent à la minute, les signatures.

TENEUR D'ANNEXE

SOCIETE DE LA CROIX
DES SEPT FRERES

74 - MORILLON

C'est par une décision collective ordinaire des associés, en date du 7 juillet 1978, que la gérance a été autorisée à faire la vente de terrain aux héritiers GAVET, au lieudit Les ESSERTS, contre un droit de passage du télésiège des ESSERTS et des pistes de descente.

A MORILLON, le 10 octobre 1978.

Le co-gérant.
Suit la signature.

Certifié véritable et annexé à un acte reçu par Me Denis CLAVEL, Notaire associé à CLUSES, le 12 octobre 1978.

000010

EME ROLE

RENVOI page 9

/- le présent échange entre dans le champ d'application de la T.V.A., les immeubles reçus en échange par la SOCIETE DE LA CROIX DES SEPT FRERES devant lui permettre d'édifier les ouvrages nécessaires pour l'exploitation d'un établissement à vocation commerciale (installation de remontées mécaniques)./

Le soussigné Me Denis CLAVEL, notaire associé à CLUSES (Haute-Savoie) certifie :

1° que la présente copie a été exactement collationnée et est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité.

Il approuve un renvoi.

2° que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

notamment en ce qui concerne la Société de LA CROIX DES SEPT FRERES" par la production d'un extrait de son inscription au registre du commerce de BONNEVILLE, sous le N° B 606.120.103. (R.C. 61 B 10) ; ledit extrait délivré par M.le Président du Tribunal de Commerce de BONNEVILLE et répondant aux conditions exigées par l'article 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955.

Fait à CLUSES, le 17 novembre 1978.

Maîtres Henri CLAVEL & Denis CLAVEL
NOTAIRES ASSOCIES
74300 CLUSES

Formule de publication

N° 3265

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

Nombre de réquisitions : 1

Nombre de formalités : 1

Refus N°

Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE

2005 D N° 8048
EDDI

Date : 18/05/2005
Volume : 2005 P N° 4795

B490

75,00 EUR

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 75,00 EUR

Nature du Document :

reglement de copropriété et EDD

Date :

le 05 Avril 2005

Prix/Evaluation

PR.DT DF 9,F

Commune(s) :

190

MORILLON

Formalité en attente : Rejet N°
Repris pour ordre le :
Régularisé le :

Modèle 1

X

D.A.

Dépôt : Vol N° :
Dépôt : Vol N° :

T.V.A . décl. 942

Observations :

P.V. 2048

P.V. 2090

Copie cadastre

Taxation

BRJ

1er Degré

Vérif

MATIQUE
??
32

N° 3265

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE VOL N°
	TAXES : SALAIRES : TOTAL	

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION par la SARL LE JARDIN ALPIN de la Résidence LE JARDIN ALPIN à MORILLON.

L'AN DEUX MIL CINQ
Le cinq avril. .

Maître Gérard BODINIER , Notaire associé soussigné, Membre de la Société Civile Professionnelle "Marc-François JACQUIER, Georges LAGRANGE et Gérard BODINIER, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à SAINT-JEAN-D'AULPS (Haute-Savoie)

A reçu le présent acte en la forme authentique à la requête de :

La Société dénommée **SARL LE JARDIN ALPIN**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 7.500,00 €, dont le siège social est à LES GETS (74260), "Les Granges", Appartement 6 "Les Girollles", identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 453 808 115 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BONNEVILLE.

Ladite société est représentée par Monsieur Patrick REMME, co-gérant, nommé à cette fonction sans limitation de durée, suivant décision collective des associés, agissant aux présentes dans le cadre de l'objet social et ayant pouvoir à l'effet des présentes en vertu de l'article 17 des statuts.

Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation fiscale.

LEQUEL, ès qualité, préalablement au REGLEMENT DE COPROPRIETE et à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION concernant l'immeuble ci-après désigné, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Sur la commune de MORILLON (Haute Savoie),

Le présent état descriptif de division et règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier qui va être édifié par la SARL LE JARDIN ALPIN sus dénommée sur un terrain lui appartenant sis Commune de MORILLON (département de la Haute-Savoie) Lieu-Dit "Les Esserts" d'une surface de 16 a 12 ca, cadastré de la manière suivante:

Sect.	N°	Lieudit	Contenance Ha	A	Ca
B	3959	"Les Esserts"		06	99
B	3688	"Les Esserts"		09	13
Ensemble				16	12

ORIGINE DE PROPRIETE

Ce ténement immobilier appartient à la SARL LE JARDIN ALPIN par suite des faits et actes suivants :

- Parcelle B n°3959 :

Ladite parcelle appartient à la société dénommée SARL LE JARDIN pour l'avoir acquise de la société dénommée SARL CROIX DES SEPT FRERES suivant acte reçu par Maître Gérard BODINIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, avec la participation de Maître Sabine LEGER-JUSKOWIAK, notaire à CLUSES, le 24 juin 2004, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 21 juillet 2004, volume 2004P, n°7032, moyennant le prix de 289 207 € hors taxes.

- Parcelle B n°3688 :

Ladite parcelle appartient à la société dénommée SARL LE JARDIN pour l'avoir acquise de la société dénommée SA SOCIETE IMMOBILIERE HISPANO-FRANCAISE (S.I.H.F.) suivant acte reçu par Maître Gérard BODINIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, avec la participation de Maître Sabine LEGER-JUSKOWIAK, notaire à CLUSES, le 24 juin 2004, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 21 juillet 2004, volume 2004P, n°7031, moyennant le prix de 146 400 € hors taxes.

ORIGINE ANTERIEURE

- Parcelle B n°3959 :

La parcelle appartenait à la société dénommée SARL CROIX DES SEPT FRERES pour l'avoir reçu en échange d'un immeuble lui appartenant de la société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION EN MONTAGNE "SAMCO", dont le siège social est à PARIS (17ème), 11 rue Denis Poison, aux termes d'un acte reçu par Maître Denis CLAVEL, notaire à CLUSES, le 23 Octobre 1991.

Cet échange a eu lieu sans soulte ne part ni d'autre.

Chacune des parties a renoncé pour ce qui la concernait à l'action en répétition.

Cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 4 Février 1992, volume 1992P, n°1011.

La parcelle cédée en échange par la société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION EN MONTAGNE "SAMCO" lui appartenait par suite de l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Denis CLAVEL, notaire à CLUSES, le 28 mars 1988 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 4 juillet 1988, volume 8385, n°6 avec une attestation

rectificative dressée par le même notaire, le 5 octobre 1988, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 6 octobre 1988, volume 8495, n°4.

- Parcelle B n°3688 :

A l'origine la parcelle appartenait à la société dénommée SA SOCIETE IMMOBILIERE HISPANO-FRANCAISE pour l'avoir acquis de la société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION EN MONTAGNE (S.A.C.M.O.) suivant un acte reçu par Maître Michel CONVERSET, notaire à CLUSES, le 18 Janvier 1991, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 7 Mars 1991, volume 1991P, n°2204.

RAPPEL DE SERVITUDE

La parcelle B n°3688 ci-dessus désignée est grevée de diverses servitudes constituées suivant acte reçu par Maître Denis CLAVEL, notaire à CLUSES, le 12 octobre 1978, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 5 Janvier 1979, volume 4526, n°1, à savoir :

- Servitude de passage :

Aux termes de l'acte ci-dessus relaté, la société "LA CROIX DES SEPT FRERES" a concédé sur sa propriété section B n°2864 - 1861 (fonds servant) un droit de passage profitant à la propriété de Mesdames GAVET section B n°1864-1865 (fonds dominant).

Ce droit de passage et de circulation pourra s'exercer par tous véhicules notamment par véhicules automobiles.

Le sol du passage pourra recevoir toutes canalisations souterraines utiles à la viabilité du fonds dominant.

Il pourra y être fait tous travaux d'empierrement ou autres destinés à améliorer l'état du passage, à la charge de la personne qui aura décidé des travaux.

- Droit de branchement:

Aux termes de l'acte ci-dessus relaté, la société "LA CROIX DES SEPT FRERES" a concédé le droit pour la propriété de Mesdames GAVET section B n°1864 (fonds dominant), de se brancher au réservoir qui se trouve sur la parcelle B 1860 (fonds servant).

En contre-partie, Mesdames GAVET verseront à la société "LA CROIX DES SEPT FRERES", une indemnité annuelle pour l'entretien dudit réservoir et des conduites d'eau.

Cette indemnité sera déterminée soit en fonction de la consommation au vu des relevés de compteur privé, soit selon un forfait pour une consommation théorique de 25 m3 par an, par unité d'habitation desservie.

RAPPEL DE CONVENTIONS

Le tènement immobilier sus-désigné dépend de la Zone d'Aménagement Différé dite "Des Esserts", créée par arrêté préfectoral du 16 Avril 1964 n°468, ainsi que de la Zone d'Aménagement Concertée dite "ZAC DES ESSERTS", créée par arrêté préfectoral du 25 Janvier 1985 n°858-101, ainsi que le tout résulte de divers documents déposés au rang des minutes de Maître Denis CLAVEL, notaire associé à CLUSES, suivant acte reçu par lui le 11 Avril 1986, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 16 Mai 1986, volume 7423, n°7.

Au nombre des documents ainsi déposés, figure notamment la convention intervenue suivant acte sous seings privés en date à Morillon du 10 Juin 1985, entre la Commune de Morillon et la société SACMO, aux termes de laquelle l'aménagement de la ZAC DES ESSERTS a été confié à la société SACMO .

Est ici littéralement transcrite l'obligation mise à la charge de la Société SACMO ou de ses ayants droit dans l'acte d'échange entre la Commune de MORILLON et la société

SACMO établi suivant acte reçu par Maître Denis CLAVEL, notaire à CLUSES, le 11 Avril 1986, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 16 Mai 1986, volume 7423, n°9 (attestation rectificative publiée le 7 Juillet 1987, volume 7423, n°9 bis).

CONVENTION SPECIALE:

"En outre, le présent échange est fait à charge pour la société SACMO ou ses ayants-droit de respecter les obligations régissant la Zone d'Aménagement Concerté des "Esserts".

En conséquence, la société SACMO, tant en sa qualité d'aménageur qu'en sa qualité de promoteur-constructeur, devra imposer aux futurs copropriétaires de la ZAC DES ESSERTS, les obligations contenues dans les documents administratifs, notamment en ce qui concerne la participation dans les charges communes à l'ensemble de la Zone pour l'entretien, les réparations et le remplacement des équipements et espaces communs dans une proportion définie en fonction des 41 500 m² hors-œuvres nets prévus dans la zone."

Etant ici précisé que les charges communes à l'ensemble de la zone sont relatives à l'entretien des chemins piétonniers, des places intérieurs et de l'aménagement des abords, ainsi que le tout résulte du plan d'aménagement de la zone.

CECI EXPOSE:

Monsieur Hans KAHLE, ès-qualités, a établi de la manière suivante le **REGLEMENT DE COPROPRIETE et l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** faisant l'objet des présentes.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'ensemble immobilier appartiendront à au moins deux personnes.

PRECISION

Sens du terme "l'immeuble" et du terme "l'ensemble immobilier" :

Il est précisé que le terme "l'immeuble" ou "l'ensemble immobilier", utilisé au cours des présentes, désigne la totalité des constructions édifiées ou à édifier sur le terrain dont la désignation sera ci-après indiquée, en ce compris les bâtiments eux-mêmes et les autres constructions annexes, telles que garages, parkings, etc...

Le présent REGLEMENT DE COPROPRIETE et ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION contenant :

SOUS UNE PREMIERE PARTIE

DISPOSITIONS PRELIMINAIRES COMPRENANT :

- L'objet du règlement de copropriété,
- Les plans et documents annexes.

SOUS UNE DEUXIEME PARTIE

L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT :

- La division en différents lots avec la description de chacun d'eux,
- La répartition du droit de copropriété des parties communes entre les différents lots,
- Le tableau récapitulatif des indications qui précèdent,
- La détermination des parties communes,
- La détermination des parties privatives.

SOUS UNE TROISIEME PARTIE

LE REGLEMENT DE COPROPRIETE, D'HABITATION ET DE JOUISSANCE DE L'IMMEUBLE DONT IL S'AGIT avec la répartition des charges communes et particulières correspondantes, et les dispositions relatives aux mutations de propriété, à l'administration de l'immeuble et aux assemblées générales des copropriétaires.

PREMIERE PARTIE

DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

CHAPITRE 1er : OBJET DU REGLEMENT

Article 1.

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée et du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, dans le but :

1°) D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble ;

2°) De déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les co-propriétaires, et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque co-propriétaire;

3°) De fixer, en conséquence, les droits et obligations des co-propriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes;

4°) D'organiser l'administration de l'immeuble ;

5°) De préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de litiges.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires, pour tous les co-propriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit et leurs ayants-cause. Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

CHAPITRE II – DESIGNATION DE L'IMMEUBLE OBJET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 2. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE APRES ACHEVEMENT

L'ensemble immobilier doit comprendre, achevé, DEUX bâtiments dénommés bâtiment A à usage commercial, d'habitation et de Résidence de Tourisme et bâtiment B à usage d'habitation et de Résidence de Tourisme.

Cet ensemble immobilier présentera les caractéristiques des Résidences de Tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986, publié au Journal Officiel du 6 mars 1986.

Etant précisé que ces immeubles, nonobstant la destination spécifique ci-dessus pourront toujours être affectés ultérieurement à destination "d'immeubles d'habitation".

Le mode d'utilisation de l'immeuble sera celui défini à l'article 1er de l'arrêté du 14 février 1986 pour ce type de classement :

1° - Une destination et des conditions de jouissance des parties tant privatives que communes conformes au mode d'utilisation défini pour ce type de classement et comportant une obligation durable de location des appartements meublés qui ne saurait être inférieure à 9 ans, les copropriétaires ou les associés des sociétés d'attribution pouvant bénéficier d'une réservation prioritaire.

2° - Une gestion assurée pour l'ensemble de la Résidence de Tourisme par une seule personne physique ou morale liée par contrat de louage ou mandat aux copropriétaires ou associés d'attribution.

La division de ces bâtiments est ci-après constatée, ces derniers comprenant eux-mêmes, savoir :

Bâtiment A

- *NIVEAU -1 :* Entrées, aires de circulation, 22 emplacements de stationnement, locaux techniques, local poubelles, bassin piscine, escaliers, ascenseur.

- *NIVEAU 0 :* Arcades, bureau, 2 locaux commerciaux, local à vélos, locaux techniques, S.A.S. d'entrée, salon de réception , accueil, piscine, locaux vestiaires, jacuzzi, sauna et fitness, escaliers, ascenseur.

- *NIVEAU 1 :* escaliers, ascenseur, couloirs, 7 appartements dont 1 duplex.

- *NIVEAU 2 :* escaliers, ascenseur, couloirs, 9 appartements dont 3 duplex.

- *NIVEAU 3 :* escaliers, ascenseur, couloirs, 9 appartements dont 3 duplex.

- *NIVEAU 4 :* escaliers, ascenseur, couloirs, 7 appartements dont 1 duplex.

- *NIVEAU 5 :* escaliers, ascenseur, couloirs, 3 appartements.

Bâtiment B

- *NIVEAU -1 :* Entrées, aires de circulation, 8 emplacements de stationnement, local technique, escaliers, ascenseur.

- *NIVEAU 0 :* Arcades, entrée, 4 appartements dont 1 duplex, escaliers, ascenseur.

- *NIVEAU 1 :* escaliers, ascenseur, couloirs, 3 appartements.

- *NIVEAU 2 :* escaliers, ascenseur, couloirs, 4 appartements dont 2 duplex.

- *NIVEAU 3 :* escaliers, ascenseur, couloirs, 2 appartements.

- *NIVEAU 4 :* escaliers, ascenseur, couloirs, 2 appartements.

- 13 aires de stationnement à usage commun, dont une réservée à l'usage des personnes à mobilité réduite.
- Espaces verts.

Article 3. PLANS

Le comparant, ès-qualité, se réserve pour lui-même et tous ses ayants droits la faculté d'apporter au projet ci-dessus défini toute modification compatible avec la destination des lieux, les implantations, et les exigences des autorités administratives compétentes.

Sont demeurés ci-annexés après mention, les plans ci-après établis par le Monsieur Jean-Bernard GUELLEC, Géomètre-Expert à SAMOËNS (HAUTE-SAVOIE)

- PLAN DE MASSE
- NIVEAUX

Le comparant se réserve expressément la possibilité d'apporter aux dits plans toutes modifications qui seraient rendues nécessaires par la réalisation définitive des constructions pour des impératifs techniques et déclare expressément que les cotes données ne sont qu'indicatives.

Article 4. PERMIS DE CONSTRUIRE

Cet ensemble immobilier est édifié suivant plans établis par le Cabinet GUERZOU Architectes – 11 place du Foron à SCIONZIER (74950) -

Le permis de construire de l'ensemble immobilier a été délivré par Monsieur le Maire de la Commune de MORILLON à la date du 26 février 2004 sous le n°74 190 03 J0009.

Un permis de construire modificatif a été délivré par Monsieur le Maire de la Commune des MORILLON à la date du 5 janvier 2005 sous le n°74 190 03 J0009 2.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. **GESTION DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUNS**

- Pour permettre une exploitation unique de l'ensemble immobilier en Résidence de Tourisme conformément à sa destination, la gestion des éléments d'équipement et des locaux collectifs communs (tels que locaux techniques ou de service, ainsi que les éventuelles aires ludiques, de loisirs ou assimilées et les espaces verts) sera confiée obligatoirement à l'exploitant, et ce, pendant toute la durée de l'exploitation en Résidence de Tourisme. En effet, la destination particulière de Résidence de Tourisme induit nécessairement la gestion des locaux et équipements sous-entendus par cette activité touristique, lesquels forment un tout homogène.

Ainsi, ces éléments et locaux, nonobstant la qualification pour certains de parties communes générales ou spéciales, seront mis à la disposition gratuite de l'exploitant de Résidence de Tourisme

Durant la période d'exploitation en Résidence *de* Tourisme l'exploitant assurera sous sa responsabilité et à ses risques et périls, le fonctionnement régulier (durant les périodes annuelles d'exploitation de la Résidence de Tourisme) des ouvrages, aménagements *et* installations composant les éléments d'équipement collectifs.

Il s'agit notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- des locaux communs
- de la piscine, avec ses plages, pédiluves, machinerie, etc...
- des parcs de stationnement extérieurs, ainsi que leurs aires de circulation,

En outre, dans le cadre de l'exploitation en Résidence de Tourisme l'exploitant pourra installer à ses frais, sur les parties communes liées à son exploitation, les aménagements nécessaires à sa gestion. Cette mise à disposition pourra être faite à ses frais et dans le respect des règles applicables à l'exploitation d'une Résidence de Tourisme. Ces dispositions s'imposeront à tous les copropriétaires pendant toute la durée de l'exploitation.

Notamment, l'exploitant pourra installer à l'intérieur de ses locaux (locaux commerciaux ou d'habitation) les équipements nécessaires à son activité (éventuellement bureau, accueil, lingerie, bar, locaux de service, etc ...). A l'expiration de cette période, ces lots pourront être aménagés soit en local commercial, soit en local d'habitation, sous réserve des stipulations du permis de construire et des autorisations administratives à obtenir.

Dans le cadre de ladite exploitation, l'exploitant pourra notamment établir un règlement intérieur de la piscine afin d'en préciser les conditions d'accès (notamment *les* périodes d'ouverture et les heures d'utilisation possible) et toutes les mesures jugées utiles pour son bon fonctionnement.

L'exploitant assurera également, directement ou indirectement, l'exploitation du bar attaché à la piscine, s'il en existe, dans les conditions d'usage ordinaire en la matière.

2. DESSERTE ELECTRIQUE DE L'IMMEUBLE.

L'immeuble objet des présentes est desservi par plusieurs arrivées électriques « Tarif Jaune ».

Pendant l'exploitation en Résidence de Tourisme, tous les lots devront rester branchés sur l'installation électrique commune.

3. AUTOCOMMUTATEUR TELEPHONIQUE

L'ensemble immobilier objet des présentes est raccordé à l'autocommutateur et l'installation téléphonique nécessaires à l'exploitation en Résidence de Tourisme ou en hébergement de loisirs à gestion intégrée.

Tous les lots resteront branchés sur cet autocommutateur dans les mêmes conditions jusqu'à l'expiration de l'exploitation de cet immeuble en Résidence de Tourisme.

Compte-tenu du service apporté par le gestionnaire, la facturation des consommations téléphoniques pourra être supérieure à la facturation réelle de l'opérateur.

Les copropriétaires désirant, après cette période, un branchement téléphonique individuel devront en faire leur affaire personnelle auprès des compagnies de télécommunications agréées.

Toutefois, l'exploitant pourra installer un autocommutateur particulier à l'immeuble objet des présentes, dont il restera propriétaire.

DEUXIEME PARTIE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

NOTA : Le calcul de répartition des tantièmes de propriété du sol et charges communes générales a été effectué sur la base des surfaces calculées sur les plans communiqués par le constructeur.

CHAPITRE I. - DESIGNATION DES LOTS - TABLEAU RECAPITULATIF

Article 5 - DESIGNATION DES LOTS.

L'ensemble immobilier ci dessus désigné est divisé en QUATRE VINGT SIX lots numérotés de UN à QUATRE VINGT SIX dont la désignation comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives et une quote-part indivise des parties communes.

Pour la simplification des présentes et la clarté de la rédaction, la désignation qui va suivre n'est donnée qu'a titre indicatif, la désignation exacte ne devant résulter que des plans annexés aux présentes et aux actes de ventes.

La désignation des lots établie par M. Jean-Bernard GUELLEC Géomètre Expert à SAMOËNS est la suivante :

Bâtiment A

NIVEAU -1

LOT NUMERO UN (1)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 1 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A
Avec les 13/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 9/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO DEUX (2)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 2 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A
Avec les 11/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 8/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO TROIS (3)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 3 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A
Avec les 11/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 8/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO QUATRE (4)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 4 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A
Avec les 11/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 8/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO CINQ (5)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 5 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A
Avec les 11/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 8/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SIX (6)

Un Emplacement de stationnement portant le n° 6 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A

Avec les 11/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 8/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SEPT (7)

Un Emplacement de stationnement portant le n° 7 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A

Avec les 15/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 10/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO HUIT (8)

Un Emplacement de stationnement portant le n° 8 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A

Avec les 10/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 7/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO NEUF (9)

Un Emplacement de stationnement portant le n° 9 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A

Avec les 11/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 7/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO DIX (10)

Un Emplacement de stationnement portant le n° 10 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A

Avec les 11/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 7/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO ONZE (11)

Un Emplacement de stationnement portant le n° 11 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A

Avec les 11/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 7/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO DOUZE (12)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 12 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A
Avec les 14/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 10/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO TREIZE (13)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 13 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A
Avec les 11/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 8/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO QUATORZE (14)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 14 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A
Avec les 10/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 7/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO QUINZE (15)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 15 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A
Avec les 10/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 7/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SEIZE (16)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 16 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A
Avec les 10/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 7/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO DIX SEPT (17)
Un garage portant le n° 17 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A

Avec les 25/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 17/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO DIX HUIT (18)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 18 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A
Avec les 10/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 7/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO DIX NEUF (19)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 19 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A
Avec les 10/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 7/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO VINGT (20)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 20 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A
Avec les 10/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 7/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO VINGT ET UN (21)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 21 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A
Avec les 10/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 7/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO VINGT DEUX (22)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 22 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A
Avec les 11/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 8/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)
Un bassin piscine avec un local technique au plan du NIVEAU -1 du bâtiment A

Avec les	80/10.000è	
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.		
Et les		56/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.		

NIVEAU 0

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)
Un local commercial portant le n° 1 au plan du NIVEAU 0 du bâtiment A

Avec les	241/10.000è	
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.		
Et les		169/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.		

LOT NUMERO VINGT CINQ (25)
Un local commercial portant le n° 2 au plan du NIVEAU 0 du bâtiment A

Avec les	227/10.000è	
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.		
Et les		158/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.		

LOT NUMERO VINGT SIX (26)
Un local à usage de bureau au plan du NIVEAU 0 du bâtiment A

Avec les	42/10.000è	
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.		
Et les		29/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.		

LOT NUMERO VINGT SEPT (27)
Un local à usage d'accueil et de réception au plan du NIVEAU 0 du bâtiment A comprenant:

Avec les	567/10.000è	
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.		
Et les		398/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.		

LOT NUMERO VINGT HUIT (28)
Un local avec piscine, vestiaires, fitness, jacuzzi et sauna au plan du NIVEAU 0 du bâtiment A comprenant:

Avec les 426/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 298/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

NIVEAU 1

LOT NUMERO VINGT NEUF (29)
Un Appartement portant le n° 1 au plan du NIVEAU 1 du bâtiment A comprenant: entrée, coin montagne, W.C., salle de bains, salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre, terrasse.
Avec les 145/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 101/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO TRENTE (30)
Un Appartement portant le n° 2 au plan du NIVEAU 1 du bâtiment A comprenant: entrée, W.C, salle de bains, coin couchage, salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre avec placard, terrasse.
Avec les 162/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 113/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)
Un Appartement portant le n° 3 au plan du NIVEAU 1 du bâtiment A comprenant: entrée, placard, coin montagne, W.C., salle de bains, salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre, terrasse.
Avec les 162/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 113/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)
Un Appartement portant le n° 4 au plan du NIVEAU 1 du bâtiment A comprenant: entrée, salle de bains avec W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre, terrasse.
Avec les 164/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 114/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)
Un Appartement portant le n° 5 au plan du NIVEAU 1 du bâtiment A comprenant: entrée, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre avec salle d'eau, une chambre avec salle de bains et W.C., terrasses.
Avec les 187/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 131/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34)
Un Appartement portant le n° 6 au plan du NIVEAU 1 du bâtiment A comprenant:
au niveau bas : entrée, placard, salle de bains avec W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre avec placard, escalier d'accès au niveau supérieur, terrasse;
au niveau haut: une salle de bains, un W.C., deux chambres avec placard.
Avec les 277/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 193/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO TRENTE CINQ (35)
Un Appartement portant le n° 7 au plan du NIVEAU 1 du bâtiment A comprenant: entrée, salle de bains avec W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, deux chambres, terrasses.
Avec les 210/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 146/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

NIVEAU 2

LOT NUMERO TRENTE SIX (36)
Un Appartement portant le n° 8 au plan du NIVEAU 2 du bâtiment A comprenant: entrée, coin montagne, W.C., salle de bains, salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre, terrasse.
Avec les 148/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 103/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO TRENTE SEPT (37)
Un Appartement portant le n° 9 au plan du NIVEAU 2 du bâtiment A comprenant: entrée, coin montagne, salle de bains, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre avec placard, terrasse.
Avec les 163/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 114/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)
Un Appartement portant le n° 10 au plan du NIVEAU 2 du bâtiment A comprenant:
au niveau haut : entrée, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, escalier d'accès au niveau inférieur, terrasse
au niveau bas: une salle de bains avec W.C., trois chambres dont une avec salle d'eau.
Avec les 291/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 203/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO TRENTE NEUF (39)
Un Appartement portant le n° 11 au plan du NIVEAU 2 du bâtiment A comprenant: entrée, coin montagne, W.C., salle de bains, salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre, terrasse.
Avec les 154/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 108/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO QUARANTE (40)
Un Appartement portant le n° 12 au plan du NIVEAU 2 du bâtiment A comprenant: entrée, salle de bains avec W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre, terrasse.
Avec les 164/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 114/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)
Un Appartement portant le n° 13 au plan du NIVEAU 2 du bâtiment A comprenant: entrée, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre avec salle d'eau, une chambre avec salle de bains et W.C., terrasses.

Avec les 186/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 130/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42)
Un Appartement portant le n° 14 au plan du NIVEAU 2 du bâtiment A comprenant: entrée, salle de bains avec W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, deux chambres, terrasses.

Avec les 213/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 149/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43)
Un Appartement portant le n° 15 au plan du NIVEAU 2 du bâtiment A comprenant:
au niveau haut : entrée, salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre avec salle de bains et W.C., escalier d'accès au niveau inférieur, terrasse;
au niveau bas: deux chambres avec salle de bains et W.C. dont une avec placard, terrasse.

Avec les 308/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 215/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44)
Un Appartement portant le n° 16 au plan du NIVEAU 2 du bâtiment A comprenant:
au niveau haut : entrée, salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre avec salle de bains et W.C., escalier d'accès au niveau inférieur, terrasse;
au niveau bas: W.-C., deux chambres dont une avec salle de bains et une avec placard et salle de bains avec W.C., terrasse.

Avec les 321/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 224/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

NIVEAU 3

LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45)
Un Appartement portant le n° 17 au plan du NIVEAU 3 du bâtiment A comprenant: entrée, coin montagne, W.C., salle de bains, salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre, terrasse.

Avec les 151/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 105/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO QUARANTE SIX (46)
Un Appartement portant le n° 18 au plan du NIVEAU 3 du bâtiment A comprenant: entrée, coin montagne, salle de bains, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre avec placard, terrasse.

Avec les 166/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 116/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47)
Un Appartement portant le n° 19 au plan du NIVEAU 3 du bâtiment A comprenant: entrée, placard, coin montagne, W.C., salle de bains, salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre, terrasse.

Avec les 165/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 115/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48)
Un Appartement portant le n° 20 au plan du NIVEAU 3 du bâtiment A comprenant: entrée, salle de bains avec W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre, terrasse.

Avec les 167/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 116/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49)
Un Appartement portant le n° 21 au plan du NIVEAU 3 du bâtiment A comprenant: entrée, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre avec salle d'eau, une chambre avec salle de bains et W.C., terrasses.

Avec les 189/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 132/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO CINQUANTE (50)
Un Appartement portant le n° 22 au plan du NIVEAU 3 du bâtiment A comprenant:
au niveau bas : entrée, placard, salle de bains avec W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre avec placard, escalier d'accès au niveau supérieur, terrasse;
au niveau haut: une salle de bains, un W.C., deux chambres avec placard.
Avec les 280/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 195/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51)
Un Appartement portant le n° 23 au plan du NIVEAU 3 du bâtiment A comprenant: entrée, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, deux chambres avec accès à une salle de bains, terrasses.
Avec les 217/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 152/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52)
Un Appartement portant le n° 24 au plan du NIVEAU 3 du bâtiment A comprenant:
au niveau bas : entrée, placard, salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre avec salle de bains et W.C., escalier d'accès au niveau supérieur, terrasse;
au niveau haut: un W.C., deux chambres dont une avec salle de bains et une avec placard et salle de bains avec W.C.
Avec les 300/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 210/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53)

Un Appartement portant le n° 25 au plan du NIVEAU 3 du bâtiment A comprenant:
au niveau bas : entrée, placard, salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre avec salle de bains

et W.C., escalier d'accès au niveau supérieur, terrasse;
au niveau haut: un W.C., deux chambres dont une avec salle de bains et une avec placard et salle de bains avec W.C.

Avec les 339/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 237/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

NIVEAU 4

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE (54)
Un Appartement portant le n° 26 au plan du NIVEAU 4 du bâtiment A comprenant: entrée, coin montagne, W.C., salle de bains, salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre, terrasse.

Avec les 154/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 107/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55)
Un Appartement portant le n° 27 au plan du NIVEAU 4 du bâtiment A comprenant: entrée, coin montagne, salle de bains, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre avec placard, terrasse.

Avec les 169/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 118/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56)
Un Appartement portant le n° 28 au plan du NIVEAU 4 du bâtiment A comprenant:
au niveau haut : entrée, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, escalier d'accès au niveau inférieur, terrasse;
au niveau bas: deux chambres avec salle de bains et W.C. dont une avec placard.

Avec les 303/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 212/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57)
Un Appartement portant le n° 29 au plan du NIVEAU 4 du bâtiment A comprenant: entrée, coin montagne, W.C., salle de bains, salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre, terrasse.
Avec les 160/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 112/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO CINQUANTE HUIT (58)
Un Appartement portant le n° 30 au plan du NIVEAU 4 du bâtiment A comprenant: entrée, salle de bains avec W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre, terrasse.
Avec les 170/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 119/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59)
Un Appartement portant le n° 31 au plan du NIVEAU 4 du bâtiment A comprenant: entrée, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, une chambre avec salle d'eau, une chambre avec salle de bains et W.C., terrasses.
Avec les 193/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 135/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SOIXANTE (60)
Un Appartement portant le n° 32 au plan du NIVEAU 4 du bâtiment A comprenant: entrée, salle de bains avec W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, deux chambres, terrasses.
Avec les 221/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 154/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

NIVEAU 5

LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61)

Un Appartement portant le n° 33-34 au plan du NIVEAU 5 du bâtiment A comprenant: entrée, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, un salon, sept chambres avec salle de bains et W.C. dont quatre avec placard, terrasses.

Avec les 789/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 551/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62)
Un Appartement portant le n° 35 au plan du NIVEAU 5 du bâtiment A comprenant: entrée, placard, salle de séjour avec coin cuisine équipée, W.C., une chambre avec placard et salle de bains avec W.C., deux chambres avec placard avec accès à une salle de bains, terrasse.

Avec les 353/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 246/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63)
Un Appartement portant le n° 36 au plan du NIVEAU 5 du bâtiment A comprenant: entrée, placard, salle de bains, deux W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, trois chambres avec placard dont deux avec salle de bains, terrasses.

Avec les 419/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 292/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

ENSEMBLE pour le BATIMENT A, les ***10.000/10.000***
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Bâtiment B

NIVEAU -1

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 23 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment B

Avec les 27/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 8/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 24 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment B
Avec les 27/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 8/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SOIXANTE SIX (66)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 25 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment B
Avec les 27/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 8/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SOIXANTE SEPT (67)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 27 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment B
Avec les 26/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 8/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 28 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment B
Avec les 26/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 8/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (69)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 29 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment B
Avec les 27/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 8/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX (70)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 30 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment B

Avec les 27/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 8/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71)
Un Emplacement de stationnement portant le n° 31 au plan du NIVEAU -1 du bâtiment B
Avec les 27/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 8/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

NIVEAU 0

LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72)
Un Appartement portant le n° 1 au plan du NIVEAU 0 du bâtiment B comprenant: entrée, salle de bains, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, deux chambres avec placard, terrasse.
Avec les 489/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 148/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE (73)
Un Appartement portant le n° 2 au plan du NIVEAU 0 du bâtiment B comprenant: entrée, placard, salle de séjour avec coin cuisine équipée, salle de bains, W.C., trois chambres dont une avec placard et avec salle de bains et W.C., terrasse.
Avec les 650/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 196/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74)
Un Appartement portant le n° 3 au plan du NIVEAU 0 du bâtiment B comprenant: entrée, placard, salle de bains avec W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, terrasse.
Avec les 165/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 50/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

NIVEAU 1

LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75)
Un Appartement portant le n° 4 au plan du NIVEAU 1 du bâtiment B comprenant: entrée, placard, salle de séjour avec coin cuisine équipée, salle de bains, W.C., trois chambres dont une avec placard et salle de bains avec W.C., terrasse.

Avec les 649/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 196/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76)
Un Appartement portant le n° 5 au plan du NIVEAU 1 du bâtiment B comprenant:
au niveau haut : entrée, placard, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, escalier d'accès au niveau inférieur, terrasse;
au niveau bas: W.C., salle de bains, quatre chambres dont une avec placard et une avec placard et salle de bains avec W.C.

Avec les 935/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 282/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77)
Un Appartement portant le n° 6 au plan du NIVEAU 1 du bâtiment B comprenant: entrée, salle de bains, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, deux chambres avec placard, terrasse.

Avec les 410/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 124/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78)
Un Appartement portant le n° 7 au plan du NIVEAU 1 du bâtiment B comprenant: entrée, salle de bains, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, deux chambres avec placard, terrasse.

Avec les 505/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 152/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

NIVEAU 2

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF (79)
Un Appartement portant le n° 8 au plan du NIVEAU 2 du bâtiment B comprenant: entrée, placard, salle de séjour avec coin cuisine équipée, salle de bains, W.C., trois chambres dont une avec placard et salle de bains avec W.C., terrasse.

Avec les 662/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 200/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO OUATRE VINGT (80)
Un Appartement portant le n° 9 au plan du NIVEAU 2 du bâtiment B comprenant: entrée, salle de bains, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, deux chambres avec placard, terrasse.

Avec les 514/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 155/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

NIVEAU 3

LOT NUMERO OUATRE VINGT UN (81)
Un Appartement portant le n° 10 au plan du NIVEAU 3 du bâtiment B comprenant: entrée, placard, salle de séjour avec coin cuisine équipée, salle de bains, W.C., trois chambres dont une avec placard et salle de bains avec W.C., terrasse.

Avec les 676/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 204/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO OUATRE VINGT DEUX (82)
Un Appartement portant le n° 11 au plan du NIVEAU 3 du bâtiment B comprenant:
au niveau haut : entrée, placard, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, escalier d'accès au niveau inférieur, terrasse;
au niveau bas: W.C., salle de bains, quatre chambres dont une avec placard et une avec placard et salle de bains avec W.C.

Avec les 949/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 286/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83)
Un Appartement portant le n° 12 au plan du NIVEAU 3 du bâtiment B comprenant:
au niveau haut : entrée, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, escalier d'accès au niveau inférieur, terrasse;
au niveau bas: W.C., salle de bains, trois chambres avec placard dont une avec salle de bains et W.C.
Avec les 810/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 245/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE (84)
Un Appartement portant le n° 13 au plan du NIVEAU 3 du bâtiment B comprenant: entrée, salle de bains, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, deux chambres avec placard, terrasse.
Avec les 524/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 158/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

NIVEAU 4

LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ (85)
Un Appartement portant le n° 14 au plan du NIVEAU 4 du bâtiment B comprenant: entrée, salle de bains, deux W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, trois chambres avec placard dont une avec salle de bains, terrasse.
Avec les 819/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 247/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX (86)
Un Appartement portant le n° 15 au plan du NIVEAU 4 du bâtiment B comprenant: entrée, placards, W.C., salle de séjour avec coin cuisine équipée, trois chambres avec placard et salle de bains dont une avec W.C., terrasse.
Avec les 1029/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les ..... de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.		311/10.000è
ENSEMBLE pour le BATIMENT B, les..... *de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.*	***10.000/10.000*** è	
ENSEMBLE , les..... *de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.*		***10.000/10.000*** è

MODALITES DE CALCUL DES TANTIEMES DE COPROPRIETE

La loi SRU adoptée le 13 décembre 2000 dispose que tout règlement de co-propriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Conformément aux dispositions de l'article 10 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 :

Les co-propriétaires sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la co-propriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur situation.

QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES

La quote-part des parties communes afférente à chaque lot, est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

Ainsi, le calcul de la quote-part de la copropriété résulte de l'application de pondérations tenant compte - de la superficie : surfaces fractionnées en fonction des divers éléments constitutifs de chaque lot telles qu'elles résultent,

- de la consistance : nature physique, distribution, configuration, éclairement, hauteurs sous-plafond,
- de la situation : niveau, ensoleillement, emplacement, ascenseur ou pas ascenseur.

Les coefficients de pondération adoptés ont été les suivants:

⊗ appartement	1.00
⊗ appartement mansardé (<1,80m)	0.60
⊗ mezzanine	0.90
⊗ mezzanine mansardée (<1,80m)	0.50
⊗ commerce	1.00
⊗ bureau	1.00
⊗ Cave-grenier	0.20
⊗ Réserve	0.40
⊗ Garage fermé	0.25

⊗ Garage non fermé 0.20
⊗ Parking aérien 0.07
⊗ Jardin privatif 0.05
⊗ Terrasse 0.10
⊗ Balcon 0.20
⊗ Loggia 0.30

Coefficient de niveau (charges générales) : 1.02

RÉPARTITION DES CHARGES

Article 10 alinéa 1 de la loi du 10 Juillet 1965 : «Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les équipements communs en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot ».

Il a été tenu compte dans les charges des lots effectivement desservis par l'équipement commun en fonction de son utilité potentielle.

Suivant le cas par types de charges:

Charges générales :

Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes.

Charges d'ascenseur :

- Niveau du lot desservi
- Surface
- Affectation du lot (habitation, local professionnel...)

Coefficient de niveau (charges d'ascenseur) : 1,17

Charges de chauffage collectif :

Dans les conditions fixées par le règlement de copropriété (surfaces de chauffe).

RÉPARTITION DES CHARGES d'EAU FROIDE

La distribution d'eau froide constitue un élément d'équipement commun dont la charge est répartie en fonction du critère de l'utilité;

RÉPARTITION PISCINE :

- Surface
- Affectation du lot (habitation, local professionnel ...).

Article 6 - TABLEAU RECAPITULATIF.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979.

N° du LOT	Bat.	NIVEAU	NATURE	N° du PLAN	QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES DANS LE BATIMENT CONSIDERE	QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES DANS L'ENSEMBLE IMMOBILIER
Bâtiment A.						
1	A	NIVEAU -1	Parking	1	13/10.000è	9/10.000è
2	A	NIVEAU -1	Parking	2	11/10.000è	8/10.000è
3	A	NIVEAU -1	Parking	3	11/10.000è	8/10.000è
4	A	NIVEAU -1	Parking	4	11/10.000è	8/10.000è
5	A	NIVEAU -1	Parking	5	11/10.000è	8/10.000è
6	A	NIVEAU -1	Parking	6	11/10.000è	8/10.000è
7	A	NIVEAU -1	Parking	7	15/10.000è	10/10.000è
8	A	NIVEAU -1	Parking	8	10/10.000è	7/10.000è
9	A	NIVEAU -1	Parking	9	11/10.000è	7/10.000è
10	A	NIVEAU -1	Parking	10	11/10.000è	7/10.000è
11	A	NIVEAU -1	Parking	11	11/10.000è	7/10.000è
12	A	NIVEAU -1	Parking	12	14/10.000è	10/10.000è
13	A	NIVEAU -1	Parking	13	11/10.000è	8/10.000è
14	A	NIVEAU -1	Parking	14	10/10.000è	7/10.000è
15	A	NIVEAU -1	Parking	15	10/10.000è	7/10.000è
16	A	NIVEAU -1	Parking	16	10/10.000è	7/10.000è
17	A	NIVEAU -1	garage	17	25/10.000è	17/10.000è
18	A	NIVEAU -1	Parking	18	10/10.000è	7/10.000è
19	A	NIVEAU -1	Parking	19	10/10.000è	7/10.000è
20	A	NIVEAU -1	Parking	20	10/10.000è	7/10.000è
21	A	NIVEAU -1	Parking	21	10/10.000è	7/10.000è
22	A	NIVEAU -1	Parking	22	11/10.000è	8/10.000è
23	A	NIVEAU -1	Local technique + bassin piscine		80/10.000è	56/10.000è
24	A	NIVEAU 0	Commerce	1	241/10.000è	169/10.000è
25	A	NIVEAU 0	Commerce	2	227/10.000è	158/10.000è
26	A	NIVEAU 0	Bureau		42/10.000è	29/10.000è
27	A	NIVEAU 0	Accueil + réception		567/10.000è	398/10.000è
28	A	NIVEAU 0	Fitness + piscine + jacuzzi		426/10.000è	298/10.000è

N° du LOT	Bat.	NIVEAU	NATURE	N° du PLAN	QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES DANS LE BATIMENT CONSIDERE	QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES DANS L'ENSEMBLE IMMOBILIER
29	A	NIVEAU 1	Appartement	1	145/10.000è	101/10.000è
30	A	NIVEAU 1	Appartement	2	162/10.000è	113/10.000è
31	A	NIVEAU 1	Appartement	3	162/10.000è	113/10.000è
32	A	NIVEAU 1	Appartement	4	164/10.000è	114/10.000è
33	A	NIVEAU 1	Appartement	5	187/10.000è	131/10.000è
34	A	NIVEAU 1	Appartement	6	277/10.000è	193/10.000è
35	A	NIVEAU 1	Appartement	7	210/10.000è	146/10.000è
36	A	NIVEAU 2	Appartement	8	148/10.000è	103/10.000è
37	A	NIVEAU 2	Appartement	9	163/10.000è	114/10.000è
38	A	NIVEAU 2	Appartement	10	291/10.000è	203/10.000è
39	A	NIVEAU 2	Appartement	11	154/10.000è	108/10.000è
40	A	NIVEAU 2	Appartement	12	164/10.000è	114/10.000è
41	A	NIVEAU 2	Appartement	13	186/10.000è	130/10.000è
42	A	NIVEAU 2	Appartement	14	213/10.000è	149/10.000è
43	A	NIVEAU 2	Appartement	15	308/10.000è	215/10.000è
44	A	NIVEAU 2	Appartement	16	321/10.000è	224/10.000è
45	A	NIVEAU 3	Appartement	17	151/10.000è	105/10.000è
46	A	NIVEAU 3	Appartement	18	166/10.000è	116/10.000è
47	A	NIVEAU 3	Appartement	19	165/10.000è	115/10.000è
48	A	NIVEAU 3	Appartement	20	167/10.000è	116/10.000è
49	A	NIVEAU 3	Appartement	21	189/10.000è	132/10.000è
50	A	NIVEAU 3	Appartement	22	280/10.000è	195/10.000è
51	A	NIVEAU 3	Appartement	23	217/10.000è	152/10.000è
52	A	NIVEAU 3	Appartement	24	300/10.000è	210/10.000è
53	A	NIVEAU 3	Appartement	25	339/10.000è	237/10.000è
54	A	NIVEAU 4	Appartement	26	154/10.000è	107/10.000è
55	A	NIVEAU 4	Appartement	27	169/10.000è	118/10.000è
56	A	NIVEAU 4	Appartement	28	303/10.000è	212/10.000è
57	A	NIVEAU 4	Appartement	29	160/10.000è	112/10.000è
58	A	NIVEAU 4	Appartement	30	170/10.000è	119/10.000è
59	A	NIVEAU 4	Appartement	31	193/10.000è	135/10.000è
60	A	NIVEAU 4	Appartement	32	221/10.000è	154/10.000è
61	A	NIVEAU 5	Appartement	33-34	789/10.000è	551/10.000è
62	A	NIVEAU 5	Appartement	35	353/10.000è	246/10.000è
63	A	NIVEAU 5	Appartement	36	419/10.000è	292/10.000è
Ensemble pour le Bâtiment A, les.....					***10.000/10.000è***	

N° du LOT	Bat.	NIVEAU	NATURE	N° du PLAN	QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES DANS LE BATIMENT CONSIDERE	QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES DANS L'ENSEMBLE IMMOBILIER
Bâtiment B.						
64	B	NIVEAU -1	Parking	23	27/10.000è	8/10.000è
65	B	NIVEAU -1	Parking	24	27/10.000è	8/10.000è
66	B	NIVEAU -1	Parking	25	27/10.000è	8/10.000è
67	B	NIVEAU -1	Parking	27	26/10.000è	8/10.000è
68	B	NIVEAU -1	Parking	28	26/10.000è	8/10.000è
69	B	NIVEAU -1	Parking	29	27/10.000è	8/10.000è
70	B	NIVEAU -1	Parking	30	27/10.000è	8/10.000è
71	B	NIVEAU -1	Parking	31	27/10.000è	8/10.000è
72	B	NIVEAU 0	Appartement	1	489/10.000è	148/10.000è
73	B	NIVEAU 0	Appartement	2	650/10.000è	196/10.000è
74	B	NIVEAU 0	Appartement	3	165/10.000è	50/10.000è
75	B	NIVEAU 1	Appartement	4	649/10.000è	196/10.000è
76	B	NIVEAU 1	Appartement	5	935/10.000è	282/10.000è
77	B	NIVEAU 1	Appartement	6	410/10.000è	124/10.000è
78	B	NIVEAU 1	Appartement	7	505/10.000è	152/10.000è
79	B	NIVEAU 2	Appartement	8	662/10.000è	200/10.000è
80	B	NIVEAU 2	Appartement	9	514/10.000è	155/10.000è
81	B	NIVEAU 3	Appartement	10	676/10.000è	204/10.000è
82	B	NIVEAU 3	Appartement	11	949/10.000è	286/10.000è
83	B	NIVEAU 3	Appartement	12	810/10.000è	245/10.000è
84	B	NIVEAU 3	Appartement	13	524/10.000è	158/10.000è
85	B	NIVEAU 4	Appartement	14	819/10.000è	247/10.000è
86	B	NIVEAU 4	Appartement	15	1029/10.000è	311/10.000è
Ensemble pour le Bâtiment B, les.....					***10.000/10.000è***	
Ensemble, les						***10.000/10.000è***

CHAPITRE II. - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES.

Distinction parties communes — parties privatives

L'ensemble immobilier est divisé:

En parties communes affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou d'un groupe de copropriétaires, à charge pour eux d'en user et de participer aux charges y afférentes conformément aux dispositions du présent règlement. Ces parties communes feront l'objet d'une propriété indivise répartie entre tous les copropriétaires.

En parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire.

I- DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Article 6.

Parties communes générales.

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, y compris le sol des parties construites, de la cour et des jardins même lorsque ceux-ci sont à jouissance privative;

Les fondations, le gros oeuvre (murs de façades, pignons, murs de refends et gros porteurs, planchers à l'exclusion du revêtement des sols, couverture de l'immeuble, terrasses accessibles ou non, mitoyennetés ..., et d'une manière générale tout ce qui forme l'ossature du bâtiment)

Les ornements extérieurs des façades des bâtiments, y compris les terrasses (dans leur partie gros oeuvre, à l'exclusion des revêtements), les balustres et balustrades, les appuis de fenêtres et balcons, à l'exclusion des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies, qui sont parties privatives;

Les clôtures, tant sur la voie publique que du côté des voisins

Les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers;

Les emplacements de compteurs et de branchement d'égout, les compteurs généraux d'eau, de gaz et d'électricité et généralement tous les appareils et éléments d'équipement au service de l'immeuble;

Toutes les canalisations, colonnes et conduites montantes ou descendantes, et de distribution, notamment d'eau, de gaz et d'électricité, de chauffage, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, sauf les canalisations ou conduites affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire à partir du droit de la soudure sur la canalisation principale.

Les tuyaux du tout-à-l'égout, les tuyaux et les branchements d'égouts, les tuyaux de chute des W.C. (non compris les pipes de raccordement des appareils de W.C. aux chutes) et les gaines d'aération ainsi que leurs coffres, les conduites des vide-ordures et leur fermeture (non compris les vidoirs disposés dans les parties privatives)

Les conduites et installations de la ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) de l'immeuble, à l'exclusion des grilles de VMC comprises à l'intérieur des lots;

Les ascenseurs;

Les voies d'accès et de circulation dans l'immeuble avec leur éclairage;

Les jardins, cours, emplacements de jeux;

L'ensemble de la structure du garage souterrain, ainsi que les revêtements et éléments de signalisation

Tous les droits accessoires de ces parties communes, telles que les servitudes, les installations d'éclairage, les portes avec leur système d'ouverture et de sécurité, les glaces, décorations, tapis, paillassons (non compris ceux des paliers d'entrée des appartements qui sont parties privatives), etc

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Parties communes spéciales.

Les parties communes spéciales sont des parties communes qui sont affectées à l'usage d'un groupe déterminé de copropriétaires.

Article 7

Accessoires aux parties communes.

Sont également accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après:

Le droit de surélever le bâtiment visé au chapitre I du présent règlement, et d'en affouiller le sol;

Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans la cour ou le jardin, qui sont choses communes:

Le droit d'affouiller ces cour et jardin:

Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Article 8.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ou d'une licitation forcée.

II.- DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES.

Article 9.

Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires. Elles comprennent donc:

Les plafonds (à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvre, qui sont parties communes), les carrelages, dalles et tous autres revêtements des sols;

Les cloisons intérieurs (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes;

Les portes palière, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants;

Les appuis de fenêtres, les garde-corps, balustrades et barres d'appui des balcons ainsi que le revêtement de ces derniers;

Les enduits des gros murs et cloisons séparatrices;

Les canalisations intérieurs;

Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et WC.

Les installations de la cuisine, éviers, etc...;

Les placards et penderies;

Les glaces, papiers, tentures et décors.

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative, sauf les appareils et installations qui peuvent être en location, ou appartenir aux occupants, chaque propriétaire devant faire son affaire personnelle des revendications pouvant être formulées à ce sujet par les autres occupants.

Il est précisé que les séparations entre appartements, quand elles ne font pas parties de gros oeuvre, et les séparations des caves, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

TROISIEME PARTIE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

TITRE I

CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I. - DESTINATION DE L'IMMEUBLE.

Article 10.

Chaque propriétaire a le droit de jouir et de disposer des choses qui constituent sa propriété particulière, à la condition de ne pas nuire aux droits particuliers ou communs des autres propriétaires et de se conformer aux prescriptions formulées ci-après.

Aucune modification ne pouvant compromettre la destination de l'immeuble ne pourra être faite sans le consentement de l'unanimité des propriétaires. Les logements resteront destinés exclusivement à l'habitation.

Cependant, les professions libérales sont admises dans les lots à usage d'habitation, dans la mesure où elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires au syndicat de copropriété, sous réserve d'obtenir les autorisations administratives nécessaires et de supporter les charges supplémentaires qu'elles génèrent.

L'état descriptif de division ci-inclus, qui a même valeur contractuelle que le règlement lui même détermine l'affectation particulière de chaque lot compris dans l'immeuble.

CHAPITRE II.- USAGES DES PARTIES PRIVATIVES

Article 11

Principes

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, ainsi que des parties communes qui seront affectées à son usage privatif , à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination.

Article 12.

Occupation

L'immeuble est à usage principal de Résidence de Tourisme et d'habitation. Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.

L'exercice de professions libérales sera toutefois toléré, dans les appartements non destinés à cet usage à condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble.

Aucun dépôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager des mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les appartements ou autres locaux.

Toutefois, le promoteur s'autorise le droit d'utiliser un ou plusieurs des locaux privatifs à titre de bureau non seulement pour le présent immeuble, mais également pour tous autres programmes immobiliers dont il s'occuperait ou dont il serait chargé.

Article 13.

Garages.

Les garages ne pourront servir qu'au stationnement des voitures. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des copropriétaires.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurance sans surprime et autorisés par les règlements en vigueur.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des véhicules. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.

Article 14.

Locations.

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie à l'article 10 ci-dessus.

Les baux et engagements de locations devront imposer aux locataires, l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes différentes est interdite excepté pour le lot n°61, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

Article 15.

Harmonie de l'immeuble.

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourra être apporté par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres, et s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

Article 16.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs.

De plus aucun panneau, enseigne, réclame ou affichage quelconque ne pourra être apposé sur les fenêtres et balcons, ceci afin de ne pas nuire à l'harmonie de l'immeuble.

Aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eau, ni détritus, ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Article 17.

Bruits.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autres. Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio et de télévision, des chaînes Hi-Fi, des électrophones, magnétophones et magnétoscopes, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Article 18.

Jardins privatifs.

Sans objet.

Article 19.

Animaux.

Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits. Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes les dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

Article 20.

Antenne.

Une antenne collective de radio et une antenne collective de télévision seront installées sur le toit de l'immeuble. Tous les logements seront raccordés sur cette antenne.

L'installation d'antennes extérieures individuelles est interdite.

Antenne satellite individuelle

Il ne pourra être installé d'antenne satellite individuelle de télévision sur les façades, les fenêtres, les balcons. S'il n'existe pas de réception collective par satellite dans la copropriété ou si le satellite souhaité n'est pas capté, tout occupant devra faire la demande au syndic en lettre recommandée avec accusé de réception en précisant:

- la dimension de l'antenne

- l'endroit précis où il souhaite la poser
- le ou les satellites qu'il veut capter.

Le syndic a trois mois pour tenir une assemblée générale traitant ce sujet.

L'assemblée a trois possibilités

- accepter le projet
- proposer une solution substitutive
- refuser en motivant son refus.

Faute de réponse, il y a accord tacite de la copropriété.

Dans ce cas, l'antenne satellite individuelle devra être posée sur le toit du bâtiment par une entreprise spécialisée qui respectera les règles de l'art pour la desserte du logement.

Le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Article 21.

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade du bâtiment est strictement interdite.

La Société "Sarl LE JARDIN ALPIN." ou ses ayants droit, les professions libérales autorisées à l'article 12 pourront apposer et maintenir en tous endroits qu'ils jugeront convenables, sans qu'il puisse en résulter une gêne grave pour les copropriétaires, les panneaux publicitaires d'usage destinés à encourager la vente ou la location de locaux dépendant tant de l'ensemble immobilier objet du présent réglement que de tout autre programme édifié par elle ou toute autre société du groupe sur la commune de MORILLON ou leurs plaques professionnelles. Ils ne seront pas tenus au paiement d'un loyer ni d'une quelconque indemnité pour les divers aménagements publicitaires.

Les installations d'enseigne autorisées sont soumises aux réglementations locales en vigueur.

Article 22.

Réparations et entretien. - Accès des ouvriers.

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes, quelqu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès au syndic, aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Article 23.

Libre accès.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement ou commerce à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence. Le syndic ou son représentant pourra également accéder librement aux locaux et appartements, afin d'effectuer les vérifications mises à sa charge.

Article 24.

Entretien des canalisations d'eau et robinetterie.

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasse de W-C. devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

Article 25.

Chauffage - Eau chaude.

Le chauffage est assuré par une installation électrique collective de base située au sol et par des convecteurs privatifs situés dans chaque unité d'habitation.

La production d'eau chaude est assurée à partir de cumulus propre à chaque unité d'habitation.

Article 26.

Restriction quant à l'utilisation de certains chauffage.

Ne peuvent être utilisés que les appareils de chauffage individuel conformes à la réglementation et compatibles avec la contexture de l'immeuble.

Toutefois, l'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

Article 27.

Modifications apportées après la réception des ouvrages.

Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure de son lot sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble: il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Le copropriétaire devra aviser préalablement le syndic de ces travaux : celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte du syndicat. Dans ce cas les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Tous autres travaux susceptibles d'affecter les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Assemblée Générale, comme il est dit à l'article 96 ci-après.

Article 28.

Surcharge des planchers.

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

Article 29.

Responsabilité.

Chaque copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

Article 30.

Usage des parties communes.

Chacun des copropriétaire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article 34 ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

Piscine – Jacuzzi – Sauna – Fitness :

Les installations concernant la piscine, le jacuzzi, le sauna et la salle de fitness ne pourront être utilisées que par les propriétaires ou leurs ayants droits de lots principaux supportant des "charges de piscine".

Article 31.

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après la mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

Article 32.

Les tapis des escaliers pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires et tous autres occupants puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, sous réserve de ce qui est dit ci-dessus à l'article 26.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

Article 33.

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées des boites aux lettres, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle

déterminé par le syndic. Aucune boite à lettre supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes sans autorisation de l'assemblée générale.

Article 34.

Les copropriétaires pourront après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

Article 35.

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages et intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée, pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Article 36.

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété. Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

Article 37.

En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

TITRE II

CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

CHAPITRE I.- CHARGES GENERALES

a) Définition.

Article 38.

Les charges communes générales comprennent toutes les dépenses communes, c'est-à-dire:

1) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services fiscaux ne les auront pas réparties entre les divers copropriétaires.

2) Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat et du conseil syndical, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressants des parties communes.

3) Les rémunérations dues aux personnes chargées à l'entretien de l'immeuble, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces rémunérations.

4) Les primes d'assurances souscrites par le syndicat.

5) Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction des canalisations extérieures aux bâtiments, d'eau, d'électricité, aux tuyaux de tout-à-l'égout, aux conduits d'écoulement des eaux pluviales.

6) L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de l'ensemble immobilier.

7) Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

8)Les frais d'entretien des espaces verts, parkings et éclairage extérieur.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

9) Les cotisations liées aux charges de la ZAC DES ESSERTS recouvrées par la Commune de MORILLLON.

b) Répartition.

Article 39.

Les charges générales énoncées à l'article précédent seront réparties entre tous les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété, dans les parties communes attachées à chaque lot, comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, ou par celui des personnes vivant avec eux, des personnes à leur service ou de leurs locataires, supporteraient seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées, conformément à la règle fixée à l'article 29 ci-dessus.

CHAPITRE Ibis.- CHARGES SPECIALES A CHAQUE BATIMENT

a) Définition.

Article 39bis

Elles comprennent:

1) - Les frais d'entretien, de réparation, de réfection et de reconstruction relatifs:

- aux éléments porteurs de chacun des bâtiments, ses murs, sa toiture, ainsi que tous les éléments horizontaux participant à la structure dudit bâtiment:
- aux ornementations, décorations, et éléments extérieurs des façades;
- aux balcons, même s'ils font l'objet d'un droit exclusif;
- aux conduits, canalisations, gaines et réseaux de toute nature, particuliers à chaque bâtiment, sauf les parties situées à l'intérieur d'un local et affecté à l'usage exclusif de celui-ci jusqu'à et y compris leurs branchement et raccordements aux réseaux généraux de l'immeuble.

2) - Les frais d'entretien, de réparations, de réfection, et, s'il y a lieu, de fonctionnement:

- des appareils, installations, branchements particuliers à chaque bâtiment;
- des locaux affectés au service particulier de chaque bâtiment, notamment hall d'entrée, cages d'escaliers, couloirs;

3) - Les frais qui seraient relatifs aux services particuliers de chaque bâtiment (cf notamment à tous préposés qui seraient spécialement affectés à l'entretien du bâtiment des éléments d'équipements ainsi que les charges fiscales et sociales, les prestations, primes et

frais d'assurance y afférents); la location, la pose et l'entretien des compteurs d'électricité, d'eau, etc... particuliers à chaque bâtiment; s'il y a lieu, les primes d'assurances particulières à chaque bâtiment.

Et généralement, les frais d'entretien, de réparations, de réfection des éléments, installations, appareils de toute nature (avec leurs accessoires et emplacements) et des locaux affectés spécialement à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des appartements et locaux situés à chacun des bâtiments , considérés comme ne faisant pas l'objet d'une autre répartition aux termes du présent règlement.

b) Répartition.

Article 39 ter.

Les charges précédemment définies seront réparties entre les seuls propriétaires des appartements et locaux composant chacun des bâtiments au prorata de leur quote-parts dans les parties communes spéciales audit bâtiment, le tout conformément à l'état descriptif de division.

CHAPITRE II. CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUNS.

I.- FRAIS DE CHAUFFAGE.

Article 40.

- Chauffage individuel par convecteurs électriques : la consommation sera réglée par chacun des utilisateurs au vu des consommations indiquées par les compteurs individuels.
- Chauffage collectif de base : Les frais de répartition du chauffage collectif de base seront répartis entre les différents copropriétaires des lots, dans les proportions indiquées au tableau ci-dessous:

REPARTITION DES CHARGES DE CHAUFFAGE COLLECTIF DE BASE

N° du LOT	Bat.	NIVEAU	NATURE	N° du PLAN	QUOTE-PART DES CHARGES DE CHAUFFAGE
« LE JARDIN ALPIN »					
1	A	NIVEAU -1	Parking	1	--
2	A	NIVEAU -1	Parking	2	--
3	A	NIVEAU -1	Parking	3	--
4	A	NIVEAU -1	Parking	4	--
5	A	NIVEAU -1	Parking	5	--
6	A	NIVEAU -1	Parking	6	--
7	A	NIVEAU -1	Parking	7	--
8	A	NIVEAU -1	Parking	8	--
9	A	NIVEAU -1	Parking	9	--
10	A	NIVEAU -1	Parking	10	--
11	A	NIVEAU -1	Parking	11	--

12	A	NIVEAU -1	Parking	12	--
13	A	NIVEAU -1	Parking	13	--
14	A	NIVEAU -1	Parking	14	--
15	A	NIVEAU -1	Parking	15	--
16	A	NIVEAU -1	Parking	16	--
17	A	NIVEAU -1	garage	17	--
18	A	NIVEAU -1	Parking	18	--
19	A	NIVEAU -1	Parking	19	--
20	A	NIVEAU -1	Parking	20	--
21	A	NIVEAU -1	Parking	21	--
22	A	NIVEAU -1	Parking	22	--
23	A	NIVEAU -1	Local technique + bassin piscine		--
24	A	NIVEAU 0	Commerce	1	--
25	A	NIVEAU 0	Commerce	2	--
26	A	NIVEAU 0	Bureau		34/10.000è

N° du LOT	Bat.	NIVEAU	NATURE	N° du PLAN	QUOTE-PART DES CHARGES DE CHAUFFAGE
27	A	NIVEAU 0	Accueil + réception		470/10.000è
28	A	NIVEAU 0	Fitness + piscine + jacuzzi		--
29	A	NIVEAU 1	Appartement	1	113/10.000è
30	A	NIVEAU 1	Appartement	2	125/10.000è
31	A	NIVEAU 1	Appartement	3	126/10.000è
32	A	NIVEAU 1	Appartement	4	126/10.000è
33	A	NIVEAU 1	Appartement	5	139/10.000è
34	A	NIVEAU 1	Appartement	6	210/10.000è
35	A	NIVEAU 1	Appartement	7	158/10.000è
36	A	NIVEAU 2	Appartement	8	113/10.000è
37	A	NIVEAU 2	Appartement	9	124/10.000è
38	A	NIVEAU 2	Appartement	10	226/10.000è
39	A	NIVEAU 2	Appartement	11	119/10.000è
40	A	NIVEAU 2	Appartement	12	126/10.000è
41	A	NIVEAU 2	Appartement	13	139/10.000è
42	A	NIVEAU 2	Appartement	14	158/10.000è
43	A	NIVEAU 2	Appartement	15	229/10.000è
44	A	NIVEAU 2	Appartement	16	237/10.000è
45	A	NIVEAU 3	Appartement	17	113/10.000è
46	A	NIVEAU 3	Appartement	18	124/10.000è
47	A	NIVEAU 3	Appartement	19	125/10.000è
48	A	NIVEAU 3	Appartement	20	126/10.000è
49	A	NIVEAU 3	Appartement	21	139/10.000è
50	A	NIVEAU 3	Appartement	22	210/10.000è
51	A	NIVEAU 3	Appartement	23	158/10.000è
52	A	NIVEAU 3	Appartement	24	227/10.000è
53	A	NIVEAU 3	Appartement	25	256/10.000è
54	A	NIVEAU 4	Appartement	26	113/10.000è

55	A	NIVEAU 4	Appartement	27	124/10.000è
56	A	NIVEAU 4	Appartement	28	226/10.000è
57	A	NIVEAU 4	Appartement	29	119/10.000è
58	A	NIVEAU 4	Appartement	30	126/10.000è
59	A	NIVEAU 4	Appartement	31	139/10.000è
60	A	NIVEAU 4	Appartement	32	158/10.000è
61	A	NIVEAU 5	Appartement	33-34	648/10.000è
62	A	NIVEAU 5	Appartement	35	263/10.000è
63	A	NIVEAU 5	Appartement	36	316/10.000è
64	B	NIVEAU -1	Parking	23	--
65	B	NIVEAU -1	Parking	24	--

N° du LOT	Bat.	NIVEAU	NATURE	N° du PLAN	QUOTE-PART DES CHARGES DE CHAUFFAGE
66	B	NIVEAU -1	Parking	25	--
67	B	NIVEAU -1	Parking	27	--
68	B	NIVEAU -1	Parking	28	--
69	B	NIVEAU -1	Parking	29	--
70	B	NIVEAU -1	Parking	30	--
71	B	NIVEAU -1	Parking	31	--
72	B	NIVEAU 0	Appartement	1	168/10.000è
73	B	NIVEAU 0	Appartement	2	218/10.000è
74	B	NIVEAU 0	Appartement	3	56/10.000è
75	B	NIVEAU 1	Appartement	4	218/10.000è
76	B	NIVEAU 1	Appartement	5	312/10.000è
77	B	NIVEAU 1	Appartement	6	137/10.000è
78	B	NIVEAU 1	Appartement	7	170/10.000è
79	B	NIVEAU 2	Appartement	8	218/10.000è
80	B	NIVEAU 2	Appartement	9	170/10.000è
81	B	NIVEAU 3	Appartement	10	218/10.000è
82	B	NIVEAU 3	Appartement	11	310/10.000è
83	B	NIVEAU 3	Appartement	12	263/10.000è
84	B	NIVEAU 3	Appartement	13	170/10.000è
85	B	NIVEAU 4	Appartement	14	298/10.000è
86	B	NIVEAU 4	Appartement	15	392/10.000è
Ensemble, les					***10.000/10.000è***

II.- FRAIS D'EAU CHAUDE.

Article 41.

L'eau chaude est produite à partir de cumulus propre à chaque appartement; les dépenses correspondantes sont réglées directement par les propriétaires à E.D.F.

III. - DEPENSES D'EAU FROIDE.

Article 42

Les dépenses d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les copropriétaires, ainsi que pour l'entretien des parties communes de l'immeuble.

Elles seront réparties de la façon suivante:

- pour la consommation individuelle de chaque copropriétaire:

En fonction de sous compteurs individuels fournis avec chaque appartement par le Maître d'Ouvrage et situés dans une gaine technique sur les paliers.

- pour la consommation liée à l'entretien des parties communes: entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes de copropriété affectées à leurs lots et d'après le relevé du compteur divisionnaire de la copropriété; elles seront, en conséquence, incluses dans la répartition des charges générales.

IV. CHARGES D'ESCALIER.

Article 43

Les charges spéciales aux escaliers comprennent:

- les frais occasionnés par les réparations et même le remplacement des revêtements superficiels des marches, des contremarches et des paliers à l'exception des éléments de gros oeuvre, des enduits et des revêtements superficiels des cages qui font partie de la structure générale du bâtiment:
- les frais d'entretien et de remplacement des revêtements (tapis etc...), s'il en existe:
- les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement du système d'éclairage des escaliers.

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre les propriétaires des lots d'appartements dans les proportions indiquées dans le tableau récapitulatif (cf article 6)

V. CHARGES D'ASCENSEUR.

Article 44.

Les charges relatives à l'ascenseur comprennent l'entretien ,les réparations et même le remplacement de l'ascenseur, de ses agrès et accessoires, ainsi que les dépenses de fonctionnement de cet appareil ainsi que le contrat d'entretien.

L'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur.

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre les propriétaires des lots d'appartements dans les proportions indiquées dans le tableau de répartition des charges d'ascenseur comme dit ci-dessous.

REPARTITION DES CHARGES ASCENSEUR

N° du LOT	Bat.	NIVEAU	NATURE	N° du PLAN	QUOTE-PART DES CHARGES D'ASCENSEUR DANS LE BATIMENT A	QUOTE-PART DES CHARGES D'ASCENSEUR DANS LE BATIMENT B
1	A	NIVEAU -1	Parking	1	12/10.000è	
2	A	NIVEAU -1	Parking	2	11/10.000è	
3	A	NIVEAU -1	Parking	3	11/10.000è	
4	A	NIVEAU -1	Parking	4	11/10.000è	
5	A	NIVEAU -1	Parking	5	11/10.000è	
6	A	NIVEAU -1	Parking	6	11/10.000è	
7	A	NIVEAU -1	Parking	7	14/10.000è	
8	A	NIVEAU -1	Parking	8	9/10.000è	
9	A	NIVEAU -1	Parking	9	10/10.000è	
10	A	NIVEAU -1	Parking	10	10/10.000è	
11	A	NIVEAU -1	Parking	11	10/10.000è	
12	A	NIVEAU -1	Parking	12	13/10.000è	
13	A	NIVEAU -1	Parking	13	10/10.000è	
14	A	NIVEAU -1	Parking	14	9/10.000è	
15	A	NIVEAU -1	Parking	15	10/10.000è	
16	A	NIVEAU -1	Parking	16	9/10.000è	
17	A	NIVEAU -1	garage	17	23/10.000è	
18	A	NIVEAU -1	Parking	18	10/10.000è	
19	A	NIVEAU -1	Parking	19	10/10.000è	
20	A	NIVEAU -1	Parking	20	10/10.000è	
21	A	NIVEAU -1	Parking	21	10/10.000è	
22	A	NIVEAU -1	Parking	22	10/10.000è	
23	A	NIVEAU -1	Local technique + bassin piscine		76/10.000è	
24	A	NIVEAU 0	Commerce	1	--	
25	A	NIVEAU 0	Commerce	2	--	

N° du LOT	Bat.	NIVEAU	NATURE	N° du PLAN	QUOTE-PART DES CHARGES D'ASCENSEUR DANS LE BATIMENT A	QUOTE-PART DES CHARGES D'ASCENSEUR DANS LE BATIMENT B
26	A	NIVEAU 0	Bureau		--	
27	A	NIVEAU 0	Accueil + réception		–	
28	A	NIVEAU 0	Fitness + piscine + jacuzzi		–	
29	A	NIVEAU 1	Appartement	1	134/10.000è	
30	A	NIVEAU 1	Appartement	2	149/10.000è	
31	A	NIVEAU 1	Appartement	3	149/10.000è	
32	A	NIVEAU 1	Appartement	4	151/10.000è	
33	A	NIVEAU 1	Appartement	5	173/10.000è	
34	A	NIVEAU 1	Appartement	6	256/10.000è	
35	A	NIVEAU 1	Appartement	7	194/10.000è	
36	A	NIVEAU 2	Appartement	8	157/10.000è	
37	A	NIVEAU 2	Appartement	9	173/10.000è	
38	A	NIVEAU 2	Appartement	10	309/10.000è	
39	A	NIVEAU 2	Appartement	11	164/10.000è	
40	A	NIVEAU 2	Appartement	12	173/10.000è	
41	A	NIVEAU 2	Appartement	13	197/10.000è	
42	A	NIVEAU 2	Appartement	14	226/10.000è	
43	A	NIVEAU 2	Appartement	15	327/10.000è	
44	A	NIVEAU 2	Appartement	16	340/10.000è	
45	A	NIVEAU 3	Appartement	17	180/10.000è	
46	A	NIVEAU 3	Appartement	18	198/10.000è	
47	A	NIVEAU 3	Appartement	19	197/10.000è	
48	A	NIVEAU 3	Appartement	20	199/10.000è	
49	A	NIVEAU 3	Appartement	21	226/10.000è	
50	A	NIVEAU 3	Appartement	22	334/10.000è	
51	A	NIVEAU 3	Appartement	23	259/10.000è	
52	A	NIVEAU 3	Appartement	24	358/10.000è	
53	A	NIVEAU 3	Appartement	25	404/10.000è	
54	A	NIVEAU 4	Appartement	26	203/10.000è	
55	A	NIVEAU 4	Appartement	27	223/10.000è	
56	A	NIVEAU 4	Appartement	28	400/10.000è	
57	A	NIVEAU 4	Appartement	29	211/10.000è	
58	A	NIVEAU 4	Appartement	30	224/10.000è	
59	A	NIVEAU 4	Appartement	31	254/10.000è	
60	A	NIVEAU 4	Appartement	32	292/10.000è	
61	A	NIVEAU 5	Appartement	33-34	1137/10.000è	
62	A	NIVEAU 5	Appartement	35	507/10.000è	
63	A	NIVEAU 5	Appartement	36	602/10.000è	

N° du LOT	Bat.	NIVEAU	NATURE	N° du PLAN	QUOTE-PART DES CHARGES D'ASCENSEUR DANS LE BATIMENT A	QUOTE-PART DES CHARGES D'ASCENSEUR DANS LE BATIMENT B
64	B	NIVEAU -1	Parking	23		26/10.000è
65	B	NIVEAU -1	Parking	24		27/10.000è
66	B	NIVEAU -1	Parking	25		27/10.000è
67	B	NIVEAU -1	Parking	27		26/10.000è
68	B	NIVEAU -1	Parking	28		26/10.000è
69	B	NIVEAU -1	Parking	29		26/10.000è
70	B	NIVEAU -1	Parking	30		26/10.000è
71	B	NIVEAU -1	Parking	31		26/10.000è
72	B	NIVEAU 0	Appartement	1		–
73	B	NIVEAU 0	Appartement	2		–
74	B	NIVEAU 0	Appartement	3		–
75	B	NIVEAU 1	Appartement	4		617/10.000è
76	B	NIVEAU 1	Appartement	5		888/10.000è
77	B	NIVEAU 1	Appartement	6		390/10.000è
78	B	NIVEAU 1	Appartement	7		480/10.000è
79	B	NIVEAU 2	Appartement	8		722/10.000è
80	B	NIVEAU 2	Appartement	9		561/10.000è
81	B	NIVEAU 3	Appartement	10		827/10.000è
82	B	NIVEAU 3	Appartement	11		1163/10.000è
83	B	NIVEAU 3	Appartement	12		993/10.000è
84	B	NIVEAU 3	Appartement	13		642/10.000è
85	B	NIVEAU 4	Appartement	14		1110/10.000è
86	B	NIVEAU 4	Appartement	15		1397/10.000è
	Ensemble, les.....				***10.000/10.000è***	***10.000/10.000è***

VI. - CHARGES DES GARAGES.

Article 45.

Les charges spéciales aux garages comprennent les frais d'entretien, de réparation et de réfection des rampes d'accès et de sortie, allées et aires de circulation, des surfaces de stationnement malgré leur affectation privative ainsi que de toutes les installations servant exclusivement aux garages (réseaux de distribution d'eau et d'électricité, frais de consommation, système de ventilation, système de fermeture des garages, primes d'assurances souscrites).

Les charges ci-dessus seront réparties entre les seuls propriétaires des lots à usage d'emplacement de garage au prorata des quotes parts de copropriété dans les parties communes comprises dans ces lots.

VII.- CHARGES DE PISCINE

Article 46.

Les charges relatives au fonctionnement de la piscine comprennent l'entretien, les réparations et même le remplacement des composants et accessoires, ainsi que les dépenses de fonctionnement de cet équipement ainsi que son contrat d'entretien et l'assurance contre les accidents causés par son fonctionnement.

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre les propriétaires des lots d'appartements dans les proportions indiquées dans le tableau de répartition des charges de piscine comme dit ci-dessous.

REPARTITION DES CHARGES DE PISCINE

N° du LOT	Bat.	NIVEAU	NATURE	N° du PLAN	QUOTE-PART DES CHARGES DE PISCINE DANS LE BATIMENT CONSIDERE
« LE JARDIN ALPIN »					
1	A	NIVEAU -1	Parking	1	--
2	A	NIVEAU -1	Parking	2	--
3	A	NIVEAU -1	Parking	3	--
4	A	NIVEAU -1	Parking	4	--
5	A	NIVEAU -1	Parking	5	--
6	A	NIVEAU -1	Parking	6	--
7	A	NIVEAU -1	Parking	7	--
8	A	NIVEAU -1	Parking	8	--
9	A	NIVEAU -1	Parking	9	--
10	A	NIVEAU -1	Parking	10	--
11	A	NIVEAU -1	Parking	11	--
12	A	NIVEAU -1	Parking	12	--
13	A	NIVEAU -1	Parking	13	--
14	A	NIVEAU -1	Parking	14	--
15	A	NIVEAU -1	Parking	15	--
16	A	NIVEAU -1	Parking	16	--

N° du LOT	Bat.	NIVEAU	NATURE	N° du PLAN	QUOTE-PART DES CHARGES DE PISCINE DANS LE BATIMENT CONSIDERE
17	A	NIVEAU -1	garage	17	--
18	A	NIVEAU -1	Parking	18	--
19	A	NIVEAU -1	Parking	19	--
20	A	NIVEAU -1	Parking	20	--
21	A	NIVEAU -1	Parking	21	--
22	A	NIVEAU -1	Parking	22	--
23	A	NIVEAU -1	Local technique + bassin piscine		--
24	A	NIVEAU 0	Commerce	1	--
25	A	NIVEAU 0	Commerce	2	--
26	A	NIVEAU 0	Bureau		--
27	A	NIVEAU 0	Accueil + réception		--
28	A	NIVEAU 0	Fitness + piscine + jacuzzi		--
29	A	NIVEAU 1	Appartement	1	121/10.000è
30	A	NIVEAU 1	Appartement	2	135/10.000è
31	A	NIVEAU 1	Appartement	3	135/10.000è
32	A	NIVEAU 1	Appartement	4	136/10.000è
33	A	NIVEAU 1	Appartement	5	156/10.000è
34	A	NIVEAU 1	Appartement	6	231/10.000è
35	A	NIVEAU 1	Appartement	7	175/10.000è
36	A	NIVEAU 2	Appartement	8	121/10.000è
37	A	NIVEAU 2	Appartement	9	133/10.000è
38	A	NIVEAU 2	Appartement	10	238/10.000è
39	A	NIVEAU 2	Appartement	11	126/10.000è
40	A	NIVEAU 2	Appartement	12	134/10.000è
41	A	NIVEAU 2	Appartement	13	152/10.000è
42	A	NIVEAU 2	Appartement	14	174/10.000è
43	A	NIVEAU 2	Appartement	15	252/10.000è
44	A	NIVEAU 2	Appartement	16	262/10.000è
45	A	NIVEAU 3	Appartement	17	121/10.000è
46	A	NIVEAU 3	Appartement	18	133/10.000è
47	A	NIVEAU 3	Appartement	19	132/10.000è
48	A	NIVEAU 3	Appartement	20	134/10.000è
49	A	NIVEAU 3	Appartement	21	152/10.000è
50	A	NIVEAU 3	Appartement	22	225/10.000è

N° du LOT	Bat.	NIVEAU	NATURE	N° du PLAN	QUOTE-PART DES CHARGES DE PISCINE DANS LE BATIMENT CONSIDERE
51	A	NIVEAU 3	Appartement	23	174/10.000è
52	A	NIVEAU 3	Appartement	24	241/10.000è
53	A	NIVEAU 3	Appartement	25	272/10.000è
54	A	NIVEAU 4	Appartement	26	121/10.000è
55	A	NIVEAU 4	Appartement	27	133/10.000è
56	A	NIVEAU 4	Appartement	28	239/10.000è
57	A	NIVEAU 4	Appartement	29	126/10.000è
58	A	NIVEAU 4	Appartement	30	134/10.000è
59	A	NIVEAU 4	Appartement	31	152/10.000è
60	A	NIVEAU 4	Appartement	32	174/10.000è
61	A	NIVEAU 5	Appartement	33-34	609/10.000è
62	A	NIVEAU 5	Appartement	35	272/10.000è
63	A	NIVEAU 5	Appartement	36	323/10.000è
64	B	NIVEAU -1	Parking	23	--
65	B	NIVEAU -1	Parking	24	--
66	B	NIVEAU -1	Parking	25	--
67	B	NIVEAU -1	Parking	27	--
68	B	NIVEAU -1	Parking	28	--
69	B	NIVEAU -1	Parking	29	--
70	B	NIVEAU -1	Parking	30	--
71	B	NIVEAU -1	Parking	31	--
72	B	NIVEAU 0	Appartement	1	180/10.000è
73	B	NIVEAU 0	Appartement	2	239/10.000è
74	B	NIVEAU 0	Appartement	3	61/10.000è
75	B	NIVEAU 1	Appartement	4	234/10.000è
76	B	NIVEAU 1	Appartement	5	337/10.000è
77	B	NIVEAU 1	Appartement	6	148/10.000è
78	B	NIVEAU 1	Appartement	7	182/10.000è
79	B	NIVEAU 2	Appartement	8	234/10.000è
80	B	NIVEAU 2	Appartement	9	182/10.000è
81	B	NIVEAU 3	Appartement	10	234/10.000è
82	B	NIVEAU 3	Appartement	11	329/10.000è
83	B	NIVEAU 3	Appartement	12	281/10.000è
84	B	NIVEAU 3	Appartement	13	182/10.000è
85	B	NIVEAU 4	Appartement	14	279/10.000è
86	B	NIVEAU 4	Appartement	15	350/10.000è
Ensemble, les					*10.000/10.000è*

VIII.- CHARGES DES LOTS NON VENDUS.

Article 47.

Sans objet.

CHAPITRE III.- DISPOSITIONS DIVERSES

Article 48.

Balcons.

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif des balcons supporteront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien courant des revêtement de sol et la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et, éventuellement, la surveillance de l'architecte de la copropriété.

Les autres dépenses de réparation et de réfection - notamment les dépenses d'étanchéité - constitueront des charges communes au sens de l'article 39bis ci-dessus.

Article 49.

Cloisons mitoyennes.

Les dépenses relatives aux cloisons séparatrices des locaux privatifs seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros oeuvre non imputable à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes générales au sens de l'article 38 ci-dessus.

Article 50.

Reprise des vestiges.

En cas de réparation ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux, équipements ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

CHAPITRE IV- REGLEMENT DES CHARGES PROVISIONS- GARANTIES.

Article 51.

Les copropriétaires verseront au syndic:

1) une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera arrêté par l'assemblée générale;

2) au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré; L'assemblée générale pourra toutefois fixer des modalités différentes telles que, par exemple : provisions mensuelles ou semestrielles.

Les sommes ou provisions afférentes aux dépenses pour gros travaux sont exigibles selon les modalités prévues par l'assemblée générale.(article 75 I de la loi SRU / articles 14-1 et 14-2 de la loi de 1965)

3)Création de provisions spéciales pour travaux futurs

L'assemblée générale des copropriétaires pourra, en outre, décider la création de provisions spéciales, destinées à faire face à des réparations ou travaux importants tels que ravalement ou réfection de toiture.

4) en cours d'exercice, les sommes correspondant au remboursement des dépenses engagées et effectivement acquittées, aux dates qui seront fixées par le syndic, ou, si ce dernier le juge à propos, des provisions trimestrielles qui ne pourront excéder chacune le

quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré et qui s'imputeront sur le règlement définitif des dites dépenses;

5) des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale, comme celle de procéder à l'exécution des travaux d'amélioration prévus aux chapitres 3 et 4 de la loi N°65 - 557 du 10 Juillet 1965 et visés aux articles 137 et suivants du présent règlement, dans les conditions qui seront fixées par décision de la dite assemblée. En outre, le syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, demander le versement d'une provision égale au plus au tiers du montant du devis estimatif de ces travaux, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical.

Article 52.

Non-règlement des charges — sanctions

Les sommes dues par chaque copropriétaire et reproduites sur le relevé trimestriel (ou mensuel ou semestriel) adressé par le syndic, se verront appliqué l'intérêt légal de retard dès la première mise en demeure envoyée par le syndic par lettre recommandée avec avis de réception.

Passé un délai de trente jours après la première mise en demeure, les autres provisions de l'exercice pour dépenses courantes non encore échues deviendront immédiatement exigibles.(article 81-2 de la loi SRU)

Les frais nécessaires exposés par le syndicat à compter de la première mise en demeure pour le recouvrement d'une créance justifiée sont imputables à ce seul copropriétaire.

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention fondée par le juge est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires. Le juge peut toutefois décider de mettre à sa charge une partie de ces frais. (article 81-1 de la loi SRU)

Article 53.

Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des articles 55 - 58 du décret du 17 Mars 1967. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965 et par le privilège immobilier spécial prévu à l'article 19-1 de la loi 94-624 du 21/07/1 994. Il en sera de même du paiement des intérêts de retard stipulés ci-dessus. Pour l'exercice de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extra judiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

La totalité des frais et débours de toute nature engagés par le syndicat des copropriétaires en vue du recouvrement des charges impayées, sera à la charge exclusive du copropriétaire débiteur.

Article 54.

Contestation des décisions de l'assemblée générale - Recours abusifs - Sanctions.

Les actions ayant pour objet de contester une décision de l'assemblée générale concernant les travaux mentionnés à l'alinéa "c" de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, seront passibles d'une amende civile fixée conformément à l'article 32-I du nouveau Code de procédure civile, lorsque ces actions seront reconnues abusives ou dilatoires (article 35-IV de

la loi n°94-624 du 21juillet1994, repris sous l'alinéa 4 nouveau de l'article 42 2 de la loi du 10juillet1965).

Article 55.

Copropriétés en difficultés - Administration provisoire - Suspension des recours des créanciers.

En cas de difficultés, le syndicat des copropriétaires sera soumis au régime d'administration provisoire prévu par l'article 35-III de la loi n 94-624 du 21juillet1994, et dont les dispositions sont reprises sous les nouveaux articles 29-1 à 29-3 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce régime provisoire est de la compétence du Président du Tribunal de Grande Instance, lequel statuant comme en matière de référé, et sur la demande de l'administrateur provisoire, peut suspendre ou interdire pour une période au plus de six mois, renouvelable une fois, toute action en justice de la part des créanciers dont la créance contractuelle a son origine antérieurement à cette décision.

Toutefois, la loi du 21juillet1994 précitée, exclut l'application au syndicat des copropriétaires, des dispositions de la loi n 84-148 du 1er mars 1984 relatives à la prévention et au règlement amiables des difficultés des entreprises, ainsi que des dispositions de la loi n 85-98 du 25 janvier 1985 relatives au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises (loi n° 65-557 du 10juillet1965, art. 29-4 nouveau).

Article 56.

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nus propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

Article 57.

Les copropriétaires qui aggraveraient les charges communes par leur fait, celui de leurs ayants droit, locataires, occupants ou préposés, supporteront seuls les frais ou dépenses supplémentaires qui seraient ainsi occasionnés.

TITRE III

MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE. CONSTITUTION DES DROITS REELS

CHAPITRE I. - OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS.

Article 58.

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division, ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires.

Quand bien même, le présent règlement et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables aux dits ayants-cause, qui, après en avoir eu connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

CHAPITRE II.- MUTATIONS DE PROPRIETE.

I.- CONTRIBUTIONS AUX CHARGES.

Article 59.

Mutations à titre onéreux.

Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fut-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à la dite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

Article 60.

Mutations par décès.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit, dans les deux mois du décès, devront justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

II. - FORMALITES.

a) Information des parties.

Article 61.

En vue de l'information des parties, le syndic peut être requit de délivrer un état daté indiquant, d'une manière même approximative, et sous réserve de l'apurement des comptes:

1) Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant:

* dans les charges dont le montant n'est pas encore liquide ou devenu exigible à l'encontre du syndicat;

* dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée;

2) Eventuellement, le solde des versements effectué par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsqu'il est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

b) Droit d'opposition au paiement du prix.

Article 62.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extra judiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après, pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix oppéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait cette opposition dans le dit délai.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège spécial immobilier prévu par l'article 2103 du Code Civil.

c) Notification des mutations - Election de domicile.

Article 63.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit devront dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leur qualité héréditaire dans les conditions prévues à l'article 60 ci-dessus. En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement selon les modalités fixées au même article.

Article 64.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits, sera notifié sans délai au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comportera la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 85 du présent règlement.

Le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit sur un lot ou une fraction de lot sera tenu de notifier au syndic son domicile réel ou élu, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'immeuble.

CHAPITRE III.- INDIVISION.- USUFRUIT

a) Indivision.

Article 65.

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les Copropriétaires indivis seront solidairement responsables vis-à-vis du syndicat du paiement de toutes les charges afférentes au dit lot.

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal de grande instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

b) Usufruit.

Article 66.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus propriétaires et les usufruitiers seront solidairement responsables vis-à-vis du syndicat du paiement des charges afférentes au dit lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaire par l'un d'eux ou un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné comme il est dit à l'article ci-dessus.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu propriétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965.

d) Notifications.

Article 67.

Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation sur un lot, il sera fait application de l'article 64 ci-dessus.

CHAPITRE IV .- HYPOTHEQUES.

Article 68.

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 135 et 136 du présent règlement. Il devra obtenir du dit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article 135 et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L.121-13 du code des assurances. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions de l'article 142 ci-après.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès des organismes de crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

CHAPITRE V .- LOCATIONS

Article 69.

Le copropriétaire qui consentira la location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement, notamment celles relatives à la désignation de l'immeuble et des lieux loués, et l'obliger dans le bail à exécuter les prescriptions de ce règlement. A défaut de bail écrit, l'engagement du locataire devra être constaté par lettre séparée signée par lui.

Article 70.

Le copropriétaire devra, prévenir le syndic, par lettre recommandée, de la location consentie, en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au syndic d'exercer, éventuellement, le privilège immobilier prévu par l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965. Il devra en outre justifier de l'engagement souscrit par le locataire en vertu de l'article précédent, par la production d'une copie certifiée du bail ou de l'acte séparé signé par le preneur.

Article 71.

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait lui même les locaux loués.

Article 72.

Les dispositions qui précèdent sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

CHAPITRE VI- MODIFICATION DES LOTS.

Article 73.

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve de se conformer aux dispositions de l'article 27 du présent règlement.

Article 74.

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leur lot ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Il auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts des parties communes et des charges de toutes natures afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges en ces fractions sera, par application de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 100 du présent règlement.

Tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés à ce fichier immobilier.

La réunion en un seul appartement de deux locaux d'habitation, contigus appartenant à un même propriétaire, pourra être réalisée sans autorisation de l'Assemblée, mais sous les réserves ci-dessus, et, dans ce cas, le copropriétaire intéressé aura la faculté d'incorporer le palier principal ou la partie de coursive dans les parties privatives, à condition que ce palier ou cette partie de coursive ne desserve aucun autre lot ou partie commune, à charge par lui de supporter le coût des modifications techniques qui pourront être nécessaires. Il en sera de même lorsqu'un lot sera desservi par un seul palier ou sera situé à l'extrémité d'un couloir ou d'une coursive.

Tous les travaux qui seront exécutés aux divers cas visés sous le présent titre, devront être effectués sous la surveillance de l'Architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge du propriétaire intéressé. Ce dernier devra s'adresser aux entrepreneurs agréés par le Syndic pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux et de leurs suites.

Article 74bis

La Société "Sarl LE JARDIN ALPIN" se réserve le droit de modifier la composition, le nombre des lots ci-dessus désignés et l'affectation de ces lots, tant que ceux-ci ne sont pas vendus, par la réunion ou la division d'un ou plusieurs lots, soit par l'augmentation ou la diminution du nombre de pièces composant les lots et la quotité des parties communes attachées aux dits lots, exprimée en millièmes.

Article 75.

Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas ou l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient àêtre modifiés, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise:

1° Au syndic;

2° Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

TITRE IV

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

CHAPITRE I.- SYNDICAT.

Article 76.

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce syndicat la forme coopérative.

Article 77.

Les décisions seront de la compétence du syndicat.

Elles sont prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutées par le syndic, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi N°65-557 du 10 Juillet 1965 et le décret N°67-223 du 17 Mars 1967. Il a pour dénomination Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier "LE JARDIN ALPIN".

Article 78.

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents.

Son siège est à MORILLON (Haute-Savoie).

CHAPITRE II.- ASSEMBLEES GENERALES.

I. - EPOQUE DES REUNIONS.

Article 79.

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle le quart au moins des lots se trouvera appartenir à des copropriétaires différents.

A cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic définitif, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera la budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

Article 80

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au moins une fois par an sur convocation du syndic.

Celle-ci devra se réunir dans un délai de 6 mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent (article 75 de la loi SRU).

L'assemblée générale pourra également être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire.

Elle pourra encore être convoquée par le syndic à la demande du conseil syndical ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions indiquées à l'article suivant.

II.- CONVOCATION.

Initiative des convocations.

Article 81.

L'assemblée générale est convoquée par le syndic.

Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires. Les requérants sont tenus de se conformer aux prescriptions de l'article 8 du décret N°67-223 du 17 Mars 1967. Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical.

Si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret N°67-223 du 17 Mars 1967.

Conformément à cet article 50, le président du tribunal de grande instance statuant en matière de référé peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée.

Délai de convocation.

Article 82.

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées avec demande d' avis de réception, envoyées à leur domicile ou à un domicile par eux élu et mise à la poste suffisamment tôt pour qu'elles puissent être présentées à leurs destinataires au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à huit jours. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée en temps utile; elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé au moins quinze jours avant la réunion (ou huit jours en cas d'urgence).

Destinataires des convocations.

Article 83.

Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'assemblée générale.

Toutefois, lorsqu'une assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties de l'immeuble qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement ou dont la charge d'entretien leur incomberait intégralement, seuls ces derniers seront convoqués.

Article 84.

Lorsqu'une société immobilière d'attribution est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit la notification des convocations et de leurs annexes.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée générale, et à la demande de ces derniers, les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués. A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède. La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

Article 85.

Les mutations de propriété ne sont opposables au syndicat qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au syndic.

En conséquence, les convocations seront valablement faites au dernier domicile notifié au syndic et opposables aux nouveaux copropriétaires tant qu'il n'a pas été procédé à la signification de ces mutations.

En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun prévu à l'article 91 ci-après.

En cas d'usufruit d'un lot, elle sera valablement adressée au mandataire commun choisi par les intéressés et dénoncé au syndic, ou, à défaut de l'usufruitier, sauf indication contraire dûment notifié au syndic.

Lieu et date de la réunion

Article 86.

La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

Le délai de convocation prévu à article 87 peut être réduit à huit jours et les notifications visées à l'article 87 ci-après n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée en vertu de l'article 101 du présent règlement si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

Contenu des convocations.

Article 87.

Les convocations contiennent l'indication des lieux, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour:

1° le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et des créances et la situation de la trésorerie, ainsi que si existe un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, le montant du solde de ce compte, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes;

2° le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1° ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice;

3° le projet de modification du présent règlement de copropriété, de l'état descriptif de division ou de l'état de répartition des charges lorsque l'assemblée est appelée

ces actes, notamment s'il est fait application des articles 77 alinéa 2, 99f, 102, 150 du présent règlement et de l'article 30 (alinéa 3) de la loi N°65-557 du 10 Juillet 1965 repris à l'article 128 alinéa 2 ci-après.

4° les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis, ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux articles 101d, 102a, 107 et 119, du présent règlement; lorsque la consultation du conseil syndical est obligatoire en vertu de l'article 129, alinéa 2, l'avis donné par le conseil doit être également joint à l'ordre du jour;

5° le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 101a et b, 137, 141 et 149 du présent règlement et à l'article 37, alinéa 3 et 4 de la loi du 10 Juillet 1965, ou à autoriser, s'il y a lieu le syndic à introduire une demande en justice.

Ordre du jour complémentaire.

Article 88.

Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire ou le conseil syndical peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui fait usage de cette faculté doit, en même temps, notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale le ou les documents prévus à l'article précédent qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'assemblée générale doit notifier aux membres de cette assemblée, cinq jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

Elle doit, en même temps, notifier aux mêmes personnes les documents annexes ci-dessus prévus.

III. - TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES.

Article 89.

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages; En cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le président prend toutes les mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Le syndic ou son représentant assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Article 90.

Il est tenu une feuille de présence. Elle indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose, compte tenu des termes de la loi du 10 Juillet 1965 et du présent règlement.

Cette feuille de présence est émargée par chacun des membres de l'assemblée générale ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée et conservée par le syndic - ainsi que les pouvoirs avec l'original de procès verbal de séance -; elle devra être communiquée à tout copropriétaire qui en ferait la demande.

Article 91.

Représentation des copropriétaires.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre.

Aucun mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Cependant, il peut en détenir plus de 3 si le nombre de voix qu'il détient ne dépasse pas 5% des voix de la totalité du syndicat.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. Toutefois, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires, à moins que le total des voix dont il dispose lui même et de celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicat.

Les représentants légaux des mineurs et autres incapables participent aux assemblées en leur lieu et place.

En cas d'usufruit d'un lot, les intéressés sont représentés soit par un mandataire commun qu'ils auront choisis, soit, à défaut, par l'usufruitier.

En cas d'indivision d'un lot, les indivisaires seront représentés par un mandataire commun qui sera à défaut d'accord entre eux, désigné par le président du tribunal de grande instance à la requête de l'un d'eux ou du syndic.

Sauf directives contraires expressément formulées dans la procuration, celle-ci habilite le mandataire à voter, pour le compte de son mandant, sur chacune des questions figurant à l'ordre du jour notifié au copropriétaire représenté.

Article 92.

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues à l'article 87 du présent règlement auront été régulièrement effectuées.

Article 93.

Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès verbal signé par le président et par le secrétaire de séance.

Le procès verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de ces procès verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

IV. -NOMBRE DE VOIX DES COPROPRIETAIRES.

Article 94.

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété, des parties communes.

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de propriété des parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux articles 40 et suivants du présent règlement, seuls participent au vote les copropriétaires à

qui ces charges incombent, chacun d'eux disposant alors d'un nombre de voix proportionnel à sa contribution dans les dépenses en cause.

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble, ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, à ta charge de certains copropriétaires seulement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

V.- MAJORITES REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS.

Les assemblées ne peuvent valablement délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour joint aux convocations.

Sous réserve des dispositions de l'article 3 de la loi du 28 décembre 1966, modifiant le 2ème alinéa de l'article 22 de la loi du 10juillet1965, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il dispose de quote-part de copropriété.

Seuls les copropriétaires à qui incombent les charges spéciales peuvent voter sur les points intéressant ces charges spéciales, et ce, proportionnellement à leurs participations aux frais.

Les décisions régulièrement votées obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés ; elles seront notifiées aux absents et aux opposants, au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès verbal de l'assemblée, certifié par le syndic, copie ou extrait qui leur sera adressé sous pli recommandé.

Article 95

Décisions prises à la majorité des voix exprimées (article 8 1-7° de la loi SRU) des copropriétaires présents et représentés

Sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, toutes les décisions autres que celles prévues aux b), c) et d) ci-dessous.

Article 96.

Décisions prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires

L'assemblée générale prend à la majorité des voix de tous les copropriétaires, conformément aux dispositions de l'article 25 de la loi du 10juillet1965:

- Toute délégation du pouvoir de prendre des décisions afférentes à l'administration courante.
- L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci
- La désignation ou la révocation du ou des syndics, des membres du conseil syndical, des membres de la commission de contrôle.
- Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de mitoyenneté.
- Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.
- La modification de la répartition des charges visées à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.
- En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré, peut décider de la reconstruction

de ce bâtiment, ou la remise en état de la partie endommagée, dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du 10juillet1965.

- A moins qu'ils ne relèvent de l'entretien, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et de production d'eau chaude;

- La pose dans les parties communes de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages permettant la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi du 12juillet1967 relative à l'amélioration de l'habitat;

- A moins qu'ils ne relèvent de l'entretien, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels;

- L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau interne à l'immeuble raccordé à un réseau câblé, établi ou autorisé en application de l'article 34 de la loi du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication;

- L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes.

- L'adoption du mode de gestion en syndicat coopératif.

- L'installation ou la modification d'un réseau de distribution d'électricité public destiné à alimenter en courant électrique les emplacements de stationnement des véhicules, notamment pour permettre la charge des accumulateurs de véhicules électriques.

- L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires (article 81-6° de la loi SRU).

- La fixation du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 81 de la loi SRU)

- L'adhésion à une Union de syndicats

A défaut de décision prise à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, mais si le projet de résolution a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24 (nouvel article 25.1 de la loi de 1965 / article 81-5° de la loi SRU).

Article 97.

Décisions prise par la majorité des membres du syndicat, représentant au moins les deux tiers des voix

Sont prises à la majorité, en nombre, des membres du syndicat en nombre, représentant au moins les 2/3 des voix de tous les copropriétaires, dans les conditions fixées à l'article 26 de la loi du 10juillet1965:

- Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition, autres que ceux mentionnés ci-dessus.

La modification ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

- Les travaux comportant transformations, additions ou améliorations, même lorsqu'ils ne sont pas rendus obligatoires, en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

- Surélévation : L'assemblée générale peut prendre toutes dispositions concernant l'exercice du droit de surélévation, dans les conditions prévues aux articles 30 à37 de la loi du 10juillet1965.

- Les aliénations de parties communes, et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville (article 81-9° de la loi SRU)

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues à l'article 26 de la loi du 10juillet1965, et s'ils ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés, les travaux d'amélioration prévus à cet article pourront être décidés lors d'une seconde assemblée statuant à la majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 98.

Décisions prises à l'unanimité

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes, dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

modifications interdites

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement.

Article 99.

modification des charges

La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires, sauf cas prévu à l'article 11 de la loi du 10juillet1965.

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipements communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie, et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

En conséquence:

Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés en assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire, peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipements collectifs, cette modification est décidée, par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et à défaut de décisions dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale, statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

MISE EN CONFORMITE DU REGLEMENT

Avant le 14 décembre 2005, l'assemblée générale décide à la majorité de l'article 24 les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives depuis son établissement. La publication de ces modifications est soumise au droit fixe d'enregistrement (article 81-17°, de la loi SRU).

VI.- EFFETS DES DECISIONS.

Article 100.

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées dans le délai de deux mois à compter de la tenue de la dite assemblée aux non présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi N°65-557 du 10 Juillet 1965 et son additif de la loi 94-324 du 21juillet1994.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification sera adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés ont été opposants ou défaillants.

CHAPITRE III. - SYNDIC.

I.- NOMINATION - DUREE DES FONCTIONS - REMUNERATION

Article 101.

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires, et est choisi parmi eux s'il s'agit d'une gestion bénévole, ou en dehors d'eux s'il s'agit d'une gestion par un mandataire professionnel.

A défaut, le syndic est désigné par le Président du Tribunal civil de grande instance dans le ressort duquel se trouve l'ensemble immobilier ; le Président du Tribunal est saisi par voie de simple requête par un ou plusieurs copropriétaires. La mission du syndic désigné par le Président cesse de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le syndic désigné par l'assemblée générale.

Le contrat de syndic est signé par le Président de séance et le syndic, et annexé au procès-verbal de l'assemblée générale.

Dans te cadre de la gestion en syndicat coopératif, le syndic est élu par le conseil syndicat à la majorité des membres qui le constituent, et choisi parmi ceux-ci, Il est responsable de sa gestion devant ce conseil. Il exerce en même temps, de plein droit, les fonctions de Président du conseil syndical.

Le conseil syndical peut élire, dans les mêmes conditions, un vice-président. Le vice-président supplée le syndic en cas d'empêchement de celui-ci pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat.

Article 102.

L'assemblée générale fixera, sous réserve, le cas échéant, de la réglementation y afférente, la rémunération du syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne pourra excéder trois ans, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28, alinéa 2 du décret du 17Mars 1967.

Les fonctions du syndic seront renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention, trois mois au moins à l'avance.

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale les copropriétaires, la société "AIR RENAND" dont le siège social est à LES CARROZ (74300) 2 Route des Moulins ou toute autre personne morale ou physique habilitée de son choix exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans le cadre de la gestion par un syndicat coopératif, les fonctions de président-syndic, de vice-président ou de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération. Toutefois les frais nécessités par le fonctionnement du conseil syndical sont réglés par le syndic dans les conditions fixées par ce conseil, dans les limites du budget établi en assemblée générale.

Article 103.

A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale, il pourra y être pourvu par une ordonnance du président du tribunal de grande instance sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires.

Article 104.

Dans les autres cas de vacance du poste de syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence du syndic à exercer les droits et actions du syndicat, ses fonctions seront provisoirement exercées, par le président du conseil syndical jusqu'à la désignation d'un administrateur provisoire par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 Mars 1967, complété par l'article 29-1, 29-2, 29-3, 29-4 de la loi 94-624 du 21juillet1994.

L'assemblée générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes les mesures utiles.

II.- ATTRIBUTIONS.

Article 105.

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat. A ce titre, il est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale, d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien en procédant, au besoin à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble en cas d'urgence, et de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

En vertu de ces principes, les pouvoirs du syndic sont plus précisément définis dans les articles ci-après.

a) Pouvoirs de gestion et d'administration.

Article 106.

Le syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'immeuble; il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément, et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante; il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement communs et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

Toutefois, pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale. Il en sera ainsi, notamment, des grosses réparations de l'immeuble et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à charge pour le syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil

syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Il est, d'autre part, rappelé que l'assemblée générale doit arrêter un montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic est tenu de consulter le conseil syndical.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur l'ordre du syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propre, soit avec l'autorisation de l'assemblée générale.

Il devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leur personnel, dans la mesure nécessaire à l'exécution des ces travaux.

Article 107.

Le syndic engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de sa rémunération et le congédiera suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

Toutefois à l'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Article 108.

Le syndic assurera la police de l'immeuble et veillera à sa tranquillité, Il contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il est prévu à l'article 127 ci-après.

Article 109.

Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots à la condition expresse qu'elles n'affectent en aucune manière les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'immeuble.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs, et la soumettra à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires et occupants de l'immeuble au même titre que le présent règlement de copropriété.

Article 110.

Le syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 64 du présent règlement. Il mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il remettra le 1er Janvier de chaque année au président du conseil syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le syndic fera connaître immédiatement au président du conseil syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

Article 111.

Le syndic détiendra les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1 à 3 du décret N°67-223 du 17 Mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détiendra en particulier, les registres contenant les procès verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivrera des copies ou extraits, qu'il certifiera conformes, de ces procès verbaux.

Article 112.

Le syndic tiendra la comptabilité du syndicat, établie de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat.

Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de sa situation de trésorerie, ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'immeuble. Avant la réunion de cette assemblée, les copropriétaires auront la facutté de consulter, dans les locaux du syndic, les pièces justificatives des charges communes, selon les modalités définies par l'assemblée générale et rappelées dans les convocations.

Il soumettra lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale, la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale; cette décision est prise à la majorité de l'article 25.

Il devra faire ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, auprès de toute banque. Le syndicat est obligé d'avoir un compte séparé, sauf si l'assemblée générale en décide autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 quand l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970 ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat (article 77 de la loi SRU). En cas de désignation d'un nouveau syndic, la question devra être posée à nouveau émettre tous virements ou mandats;

Il aura la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale sur la base duquel seront effectués les appels de charges, les comptes du syndicat, et tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée faisant apparaître la position de chacun des copropriétaires (article 75 de la loi SRU);

Il devra à compter du 1er janvier 2004, tenir conformément aux règles comptables spécifiques aux syndicats de copropriété, les comptes du syndicat comprenant: le budget prévisionnel, le compte de charges et produits de l'exercice, la situation de trésorerie. Les comptes sont présentés avec comparatif des comptes de l'exercice précédent et les charges et produits du syndicat sont enregistrés par le syndic dès leur engagement juridique. L'engagement est soldé par le règlement (article 75 de la loi SRU);

Il devra établir et tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble conformément à un contenu défini par décret (article 78 de la loi SRU).

Article 113.

Dans le cas où l'immeuble serait administré par un syndic qui ne serait pas soumis aux dispositions de la loi N°70-9 du 2 Janvier 1970 et des textes pris pour son application, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat devront être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Toutefois, le syndic sera autorisé à conserver une somme pour le règlement des dépenses et dont le montant sera fixé et pourra être modifié par l'assemblée générale.

Article 114.

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, devra être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en sera de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

b) Pouvoirs d'exécution et de représentation.

Article 115.

Chargé de veiller au respect des dispositions du règlement de copropriété et d'assurer l'exécution des décisions de l'assemblée générale, le syndic a pouvoir d'agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre toutes mesures et garanties, et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes, en usant, au besoin, des procédures et garanties visées aux articles 19 de la loi du 10 Juillet 1965 et 55 et 58 du décret du 17Mars1967.

Article 116.

Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires. Il pourra, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Toutefois, le syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement du syndicat où dans lesquels ce dernier est partie, le syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

Article 117.

Le syndic représentera le syndicat dans les actes d'acquisition ou d'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des modifications à ces documents.

Article 118.

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Toutefois, il est habilité, à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

D'autre part, le syndic peut, par délégation de l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 96 ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

CHAPITRE IV.- CONSEIL SYNDICAL

I. - CONSTITUTION

Article 119.

En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical composé de huit membres.

Ces derniers seront choisis parmi les copropriétaires, les accédants ou acquéreurs à terme visés dans la loi N°84-595 du 12 Juillet 1984 sur la location-accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci leurs conjoints et leurs représentants légaux pourront être membre du conseil syndical.

Le syndic, son conjoint, ses préposés, ses ascendants et descendants même s'ils sont copropriétaires, associés ou accédants à la propriété ne peuvent être membres du conseil syndical.

Article 120.

Les membres du conseil syndicat seront élus par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 96 du présent règlement pour une durée ne pouvant excéder 3 ans.

Ils seront rééligibles.

Ils pourront être révoqués par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

Article 121.

L'assemblée pourra si elle le juge à propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au conseil syndical au fur et à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection, s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit. L'assemblée générale devra alors désigner de nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendu les sièges vacants pour que le conseil syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

Article 122.

Le conseil syndical élit un président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe; à défaut, le président demeure en fonction pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical sauf révocation prononcée à la même majorité.

Il se réunit à la demande du président au moins une fois tous les six mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion; copie en est transmise au syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

Article 123.

Les avis ou rapports du conseil syndical sont adoptés à la majorité simple et, à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés; en cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par les membres ayant assisté à la réunion. Copies de ces

procès verbaux sont délivrées par le président du conseil syndical sur demande qui lui en est faite par les copropriétaires.

Les fonctions de président et de membres du conseil syndical ne donne pas lieu à rémunération (article 27 du décret du 17 mars 1967)

Les débours exposés par les membres de conseil syndical dans l'exercice de leur mandat leur sont remboursés par le syndicat sur justifications.

L'article 27 du décret du 17 mars 1967 autorise le conseil syndical à se faire assister par tout technicien (experts-comptables, conseils juridiques, architectes) personne physique ou morale de son choix. Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais de fonctionnement du conseil syndical constituent des dépenses d'administration.

II. - MISSION

Article 124.

Organe consultatif, le conseil syndical donne son avis sur les questions dont il se saisit lui même ou qui lui sont soumises par le syndic, par l'assemblée générale ou certains copropriétaires.

L'assemblée générale arrête les montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant dans les conditions fixées par l'article 101 du présent règlement.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical habilités à cet effet par son président peuvent prendre connaissance des copies, au bureau du syndic ou au lieu arrêté en accord avec lui, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres de rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale à l'administration de la copropriété.

Le conseil reçoit en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Le conseil syndical présente chaque année un rapport à l'assemblée générale sur les avis donnés au syndic et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé.

En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui donner.

Selon l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale du syndicat, statuant à la majorité de l'article 25 de la loi, arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 81 de ta loi SRU). L'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 autorise l'assemblée générale à déléguer au conseil syndical le pouvoir de prendre certaines décisions relevant de la majorité de l'article 24 de ladite loi. Une telle délégation ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminé.

Article 125.

Commission de contrôle

Dans le cadre de la gestion sous le mode coopératif, il est institué une commission de contrôle composée de personnes physiques ou morales, qui peuvent être des copropriétaires ou des personnes extérieures qualifiées pour assurer le contrôle des comptes du syndicat (article 75 de ta loi SRU), élues par l'assemblée générale et ne faisant pas partie du conseil syndical.

La commission contrôlera la gestion du conseil syndical et du président syndic. Elle émettra chaque année un rapport qui sera joint à la convocation de l'assemblée générale annuelle qui approuve les comptes.

CHAPITRE V.- ASSURANCES.

Article 126.

La responsabilité civile du fait de l'immeuble ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'applications des règles relatives à la responsabilité - y compris celle encourue en cas d'incendie - les copropriétaires de l'immeuble seront considérés comme tiers des uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

Article 127.

Le syndicat sera assuré contre les risques suivants:

1° - l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux);

2° - le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants;

3° - la responsabilité civile pour dommages causés au tiers par les parties communes et éléments d'équipement communs de l'immeuble (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde.

Les ascenseurs, s'il en existe, feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés au tiers comme aux copropriétaires.

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précédent, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit immeuble. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

Police dommages-ouvrages

Conformément aux dispositions de la loi n° 78-12 du 4 Janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction une police dommage-ouvrage a été souscrite par la maître d'ouvrage, auprès de la société

Une copie sera remise au syndic.

Cette police bénéficie aux propriétaires successifs de l'immeuble et assure la réparation des désordres de construction tant pour les parties privatives que communes pendant la durée de la garantie décennale.

Article 128.

Les questions relatives aux assurances seront, débattues et réglées par l'assemblée générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments

d'équipement communs, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des décisions prises.

Article 129.

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie notoirement solvables, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilité vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

Article 130.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence du président du conseil syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par l'assemblée générale.

Article 131.

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve de droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction de l'immeuble.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

CHAPITRE VI.- TRAVAUX IMMOBILIERS.

I.- AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATION.

Améliorations.

Article 132.

L'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 lors de la première assemblée générale (ou de l'alinéa complémentaire dudit article de la loi du 21juillet1994 lors de la deuxième assemblée générale), pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble, telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

L'assemblée fixera alors, à la même majorité:

a) la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 138 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée;

b) la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement communs transformés ou créés.

Article 133.

Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants-droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée en vertu soit de l'article précédent soit de l'article 96 ci-dessus, alinéas e, g, h et i, soit de l'article 97 ci-dessus, alinéa d.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation des dit travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont il s'agit.

Article 134.

La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article 132 ci-dessus obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

Article 135.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part.

Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévu au présent article n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

Article 136.

Il est ici rappelé des dispositions de l'article 30, alinéa 4, de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965 ainsi conçues

Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus; le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée."

Surélévation - Additions.

Article 137.

La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'immeuble existant exige, outre la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

Article 138.

Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Article 139.

Sans objet.

II. - RECONSTRUCTION.

Article 140.

En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le syndicat des copropriétaires sera tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions, aux dépenses des travaux sous réserve de l'application, le cas échéant, des dispositions de l'article 144 du présent règlement.

Article 141.

En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, dans le délai de deux mois, l'assemblée générale des copropriétaires sera réunie pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires.

Toutefois, si la destruction affecte moins de la moitié des lots de l'immeuble, la remise en état de ce dernier sera obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

Article 142.

S'il est décidé de procéder à la reconstruction de l'immeuble dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

Article 143.

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

Chaque copropriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra néanmoins s'affranchir de l'obligation de participer à ces dépenses en cédant soit à un

autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement, et notamment celles du présent article, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée à l'article 53 ci-dessus.

La valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficieront aux seuls copropriétaires appelés à supporter les frais de reconstruction.

Article 144.

Si, à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter tes améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions indiquées à l'article 132 du présent règlement.

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les règles énoncées au dit article 132.

Article 145.

Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit:

a) En cas de destruction totale, l'immeuble sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon les modalités arrêtées par l'assemblée générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront répartis par le syndic entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété de parties communes;

b) En cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans l'immeuble appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts désignés, l'un par le syndicat, l'autre par les copropriétaires sinistrés. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente.

Le prix de rachat sera payable un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

D'autre part, les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supporté la charge de la reconstruction si cette dernière avait été décidée.

TITRE V. - DISPOSITIONS DIVERSES.

I) Litiges.

Article 146.

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi N°65-557 du 10 Juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification, par l'assemblée générale, des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue, par la loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 125 du présent règlement.

2) Modification du règlement de copropriété.

Article 147.

Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure ou il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale àla majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

Article 148.

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que se soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

3) Publicité foncière.

Article 149.

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des hypothèques de Bonneville, conformément à la loi N°65-557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

4) Election de domicile.

Article 150

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance où est situé l'immeuble.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

DONT ACTE SUR QUATRE VINGT DOUZE PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.
A SAINT JEAN D'AULPS,
En l'Office Notarial,
Notaire et comparants ont signé le même jour le présent acte.

Le soussigné, Maître Gérard BODINIER , Notaire à SAINT-JEAN-D'AULPS certifie :

1°) Que la présente copie établie sur 82 pages est conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, et approuve / renvoi / mots rayés nuls.

2°) Et que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la SARL LE JARDIN ALPIN par la production d'un exemplaire de ses statuts.

Fait à Saint-Jean-d'Aulps le 9 mai 2005.

Formule de publication

N° 3265

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

Nombre de réquisitions :

Nombre de formalités : 1

Refus N°

2008 D N° 461
EDDM

Date : 10/01/2008
Volume : 2008 P N° 249

B490

125,80 EUR

Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

Nature du Document :

Modificatif EDD

Date : 19 Nov 2007

Prix/Evaluation :

Communes :

Marillon 190

Formalité en attente : Rejet N° 262

~~Repris pour ordre le~~ :

Régularisé le : 14/02/2008

Dépôt : 2955 Vol : 2008 P N° : 1580

Dépôt : Vol : N° :

Modèle 1

D.A.

T.V.A . décl. 942

P.V. 2048

P.V. 2090

Copie cadastre

Taxation

1er Degré

Vérif

Observations :

Suppression du lot 25
Création des lots 87 et 88

MFD N° D'AGRÉMENT 20020030

N° 3265

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE VOL N°
	TAXES SALAIRES : TOTAL	

ACTE MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE CONTENANT ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION Immeuble "LE JARDIN ALPIN" à MORILLON.

L'AN DEUX MILLE SEPT
Le dix-neuf novembre

Maître **Gaël MUFFAT**, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Marc-François JACQUIER, Georges LAGRANGE, Gérard BODINIER, Clément JACQUIER et Gaël MUFFAT, notaires associés', titulaire d'un office notarial dont le siège est à SAINT-JEAN-D'AULPS (Haute-Savoie), Plan d'Avoz.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE CONTENANT ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

REQUERANT

in fine -

La Société dénommée **SARL LE JARDIN ALPIN**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 7.500,00 € ayant son siège social à CHAVANOD (74650 Haute-Savoie) Parc Altaïs 69 rue Cassiopée identifiée sous le numéro SIREN 453 808 115 RCS ANNECY

Ladite SARL LE JARDIN ALPIN, propriétaire du lot concerné par le présent modificatif, est ici représentée par Monsieur Patrick REMME, co-gérant, nommé à cette fonction sans limitation de durée, suivant décision collective des associés, agissant aux présentes dans le cadre de l'objet social et ayant pouvoir à l'effet des présentes en vertu de l'article 17 des statuts.

Lui-même représenté par Monsieur Eric DEBOCQ en vertu d'un pouvoir dont l'original demeure annexé à un acte reçu par Maître Gérard BODINIER, notaire soussigné, le 22 juillet 2005.

PROJET D'ACTE

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

LESQUELS préalablement aux opérations objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°) ETABLISSEMENT DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Etat descriptif - Règlement de copropriété

L'immeuble ci-après désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Gérard BODINIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 5 avril 2005 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 18 mai 2005, volume 2005 P, numéro 4795.

Description générale :
Sur la commune de MORILLON (HAUTE SAVOIE) Les Esserts.

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé LE JARDIN ALPIN, cadastré sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
B	3688	Les Esserts		09	13
B	3959	Les Esserts		06	99
Contenance totale				16	12

L'immeuble a été divisé en QUATRE-VINGT SIX lots numérotés de 1 à 86.

2°/ DESCRIPTION DE L'OPERATION PROJETEE

La SARL LE JARDIN ALPIN, COMPARANTE aux présentes, est propriétaire, dans l'immeuble dénommé LE JARDIN ALPIN décrit ci-dessus, des biens et droits immobiliers suivants :

LOT NUMERO VINGT CINQ (25)

Un local commercial portant le numéro DEUX (02) au plan du NIVEAU 0 du BATIMENT A

Avec les deux cent vingt sept/dix millièmes (227/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment,

Et les cent cinquante huit/dix millièmes (158/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Il s'est avéré nécessaire de diviser le lot de copropriété numéro VINGT-CINQ en deux lots distincts, la SARL LE JARDIN ALPIN souhaitant commercialiser à ce jour une partie seulement dudit lot.

3°/ ABSENCE D'AUTORISATION PREALABLE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

La comparante précise que cette division n'a impliqué aucun travaux sur les parties communes.

Par conséquent, l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité de l'article 25b de la loi n'est pas nécessaire.

INTERVENTION

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur Stéphane CLERC,

Dûment mandaté à cet effet par le syndic de copropriété du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE « LE JARDIN ALPIN »** sis à MORILLON (HAUTE SAVOIE) Les Esserts, ayant son siège social à MORILLON (HAUTE SAVOIE) Les Esserts, crée aux termes du règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Gérard BODINIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 05 avril 2005 publié à la conservation des hypothèques de BONNEVILLE le 18 mai 2005 volume 2005P numéro 4795,

La société dénommée SOCIETE D'EXPLOITATION DE L'AGENCE AM RENAND, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 8.000,00 € ayant son siège social à ARACHES LA FRASSE (HAUTE SAVOIE) route des Moulins identifiée sous le numéro SIREN 394002273 RCS BONNEVILLE Ladite Société représentée par Monsieur Stéphane CLERC agissant au nom et pour le compte dudit cabinet, en sa qualité de gérant,

Ledit cabinet étant syndic de l'immeuble ci-dessus, ayant pouvoir tant en vertu de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, que par l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble tenue le 16 avril 2007 l'ayant nommé dont une copie du procès-verbal demeure jointe et annexée aux présentes après mention.

Le syndic déclare que cette assemblée générale n'a fait l'objet d'aucun recours en annulation ou contestation dans le délai légal,

Lequel Syndic intervient pour approbation des déclarations du REQUERANT.

CECI EXPOSE, il y a donc lieu de régulariser le présent modificatif à l'état descriptif de division afin de constater la suppression pure et simple du lot de copropriété numéro VINGT-CINQ (25) et la création corrélative des lots de copropriété numéros QUATRE VINGT SEPT (87) et QUATRE VINGT HUIT (88) ci-après.

MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE CONTENANT ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

1°) SUPPRESSION DU LOT NUMERO VINGT-CINQ (25)

Le LOT NUMERO VINGT CINQ (25) dont la désignation suit est supprimé, savoir :

LOT NUMERO VINGT CINQ (25)

Un local commercial portant le numéro DEUX (02) au plan du NIVEAU 0 du BATIMENT A

Avec les deux cent vingt sept/dix millièmes (227/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment,

Et les cent cinquante huit/dix millièmes (158/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

2°) CREATION DES LOTS QUATRE VINGT SEPT (87) ET QUATRE-VINGT HUIT (88)

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEPT (87)

Un local commercial portant le n° 2a au plan du NIVEAU 0 du bâtiment A .

Avec les quatre-vingt huit/dix millièmes (88/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment,

Et les soixante deux/dix millièmes (62/10.000èmes) de la propriété du sol et des p l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-HUIT (88)

Un local commercial portant le n° 2b au plan du NIVEAU 0 du bâtiment A .

Avec les cent trente neuf/dix millièmes (139/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment,

Et les quatre-vingt seize/dix millièmes (96/10.000èmes) de la propriété du sol et d l'ensemble immobilier.

TABLEAU RECAPITULATIF GENERAL

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'Article 71 du Décret N° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par les Décrets n° 59-90 du 7 Janvier 1959 et N° 79-405 du 21 Mai 1979.

N° DES LOTS	BAT	NIVEAU	NATURE DU LOT	B° AU PLAN	TANTIEMES SPECIAUX	TANTIEMES GENERAUX
1	A	NIVEAU -1	PARKING	1	13	9
2	A	NIVEAU -1	PARKING	2	11	8
3	A	NIVEAU -1	PARKING	3	11	8
4	A	NIVEAU -1	PARKING	4	11	8
5	A	NIVEAU -1	PARKING	5	11	8
6	A	NIVEAU -1	PARKING	6	11	8
7	A	NIVEAU -1	PARKING	7	15	10
8	A	NIVEAU -1	PARKING	8	10	7
9	A	NIVEAU -1	PARKING	9	11	7
10	A	NIVEAU -1	PARKING	10	11	7
11	A	NIVEAU -1	PARKING	11	11	7

12	A	NIVEAU – 1	PARKING	12	14	10
13	A	NIVEAU – 1	PARKING	13	11	8
14	A	NIVEAU -1	PARKING	14	10	7
15	A	NIVEAU -1	PARKING	15	10	7
16	A	NIVEAU – 1	PARKING	16	10	7
17	A	NIVEAU -1	PARKING	17	25	17
18	A	NIVEAU -1	PARKING	18	10	7
19	A	NIVEAU -1	PARKING	19	10	7
20	A	NIVEAU – 1	PARKING	20	10	7
21	A	NIVEAU -1	PARKING	21	10	7
22	A	NIVEAU -1	PARKING	22	11	8
23	A	NIVEAU -1	Local technique + bassin piscine		80	56
24	A	NIVEAU 0	COMMERCE	24	241	169
25	A	NIVEAU 0	COMMERCE	25	SUPPRIME	SUPPRIME
26	A	NIVEAU 0	BUREAU	26	42	29
27	A	NIVEAU 0	ACCUEIL + RECEPTION	27	567	398
28	A	NIVEAU 0	FITNESS + PISCINE + JACUZZI		426	298
29	A	NIVEAU 1	APPARTEMENT	1	145	101
30	A	NIVEAU 1	APPARTEMENT	2	162	113
31	A	NIVEAU 1	APPARTEMENT	3	162	113
32	A	NIVEAU 1	APPARTEMENT	4	164	114
33	A	NIVEAU 1	APPARTEMENT	5	187	131
34	A	NIVEAU 1	APPARTEMENT	6	277	193
35	A	NIVEAU 1	APPARTEMENT	7	210	146
36	A	NIVEAU 2	APPARTEMENT	8	148	103
37	A	NIVEAU 2	APPARTEMENT	9	163	114
38	A	NIVEAU 2	APPARTEMENT	10	291	203
39	A	NIVEAU 2	APPARTEMENT	11	154	108
40	A	NIVEAU 2	APPARTEMENT	12	164	114
41	A	NIVEAU 2	APPARTEMENT	13	186	130
42	A	NIVEAU 2	APPARTEMENT	14	213	149
43	A	NIVEAU 2	APPARTEMENT	15	308	215
44	A	NIVEAU 2	APPARTEMENT	16	321	224
45	A	NIVEAU 3	APPARTEMENT	17	151	105
46	A	NIVEAU 3	APPARTEMENT	18	166	116
47	A	NIVEAU 3	APPARTEMENT	19	165	115
48	A	NIVEAU 3	APPARTEMENT	20	167	116
49	A	NIVEAU 3	APPARTEMENT	21	189	132
50	A	NIVEAU 3	APPARTEMENT	22	280	195
51	A	NIVEAU 3	APPARTEMENT	23	217	152
52	A	NIVEAU 3	APPARTEMENT	24	300	210
53	A	NIVEAU 3	APPARTEMENT	25	339	237
54	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	26	154	107
55	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	27	169	118
56	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	28	303	212
57	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	29	160	112

58	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	30	170	119
59	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	31	193	135
60	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	32	221	154
61	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	33-34	789	551
62	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	35	353	246
63	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	36	419	292
87 (issu du lot 25)	A	NIVEAU 0	COMMERCE	2a	88	62
88 (issu du lot 25)	A	NIVEAU 0	COMMERCE	2b	139	96
64	B	NIVEAU -1	PARKING	23	27	8
65	B	NIVEAU -1	PARKING	24	27	8
66	B	NIVEAU -1	PARKING	25	27	8
67	B	NIVEAU -1	PARKING	27	26	8
68	B	NIVEAU -1	PARKING	28	26	8
69	B	NIVEAU -1	PARKING	29	27	8
70	B	NIVEAU -1	PARKING	30	27	8
71	B	NIVEAU -1	PARKING	31	27	8
72	B	NIVEAU 0	APPARTEMENT	1	489	148
73	B	NIVEAU 0	APPARTEMENT	2	650	196
74	B	NIVEAU 0	APPARTEMENT	3	165	50
75	B	NIVEAU 1	APPARTEMENT	4	649	196
76	B	NIVEAU 1	APPARTEMENT	5	935	282
77	B	NIVEAU 1	APPARTEMENT	6	410	124
78	B	NIVEAU 1	APPARTEMENT	7	505	152
79	B	NIVEAU 2	APPARTEMENT	8	662	200
80	B	NIVEAU 2	APPARTEMENT	9	514	155
81	B	NIVEAU 3	APPARTEMENT	10	676	204
82	B	NIVEAU 3	APPARTEMENT	11	949	286
83	B	NIVEAU 3	APPARTEMENT	12	810	245
84	B	NIVEAU 3	APPARTEMENT	13	524	158
85	B	NIVEAU 3	APPARTEMENT	14	819	247
86	B	NIVEAU 3	APPARTEMENT	15	1029	311
ENSEMBLE POUR LE BATIMENT A, LES					**10.000**	
ENSEMBLE POUR LE BATIMENT B, LES					**10.000**	
ENSEMBLE, LES						**10.000**

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné rappelle aux parties que la division d'un lot nécessite l'accord de l'assemblée des copropriétaires sur la répartition des tantièmes de copropriété et de charges entre les lots issus de la division.

La ratification de l'assemblée est obligatoire. Le total des tantièmes des lots divisés doit être égal au nombre des tantièmes du lot supprimé.

A défaut de validation de l'assemblée, les charges continuent à être appelées au copropriétaire initial.

Connaissance prise des dispositions susvisées, la SARL LE JARDIN ALPIN s'engagent, par la signature des présentes, à obtenir l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires sur la modification des tantièmes de copropriété.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du REQUERANT.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

FRAIS

LE REQUERANT paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur SEPT (07) pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an susdits.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Mention in fine spécialement approuvé par Maître Gaël MUFFAT, Notaire associé à SAINT JEAN D'AULPS (Haute-Savoie)

Aux fins de publicité foncière, Maître Gaël MUFFAT, Notaire associé à SAINT JEAN D'AULPS (Haute-Savoie), PRECISE

Qu'à la page 1 de l'acte sous le paragraphe « REQUERANT»,

Au lieu de lire :

La Société dénommée **SARL LE JARDIN ALPIN**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 7.500,00 € ayant son siège social à CHAVANOD (74650 Haute-Savoie) Parc Altaïs 69 rue Cassiopée identifiée sous le numéro SIREN 453 808 115 RCS ANNECY

Il faut lire : .

La Société dénommée LE JARDIN ALPIN, Société à Responsabilité Limitée au capital de 7.500,00 € ayant son siège social à CHAVANOD (74650 Haute-Savoie) Parc Altaïs 69 rue Cassiopée identifiée sous le numéro SIREN 453 808 115 RCS ANNECY

A SAINT JEAN D'AULPS
Le 03 Janvier 2008

Suivent les signatures

Le soussigné, Maître Gaël MUFFAT, Notaire associé à SAINT-JEAN-D'AULPS certifie :

1°) Que la présente copie établie sur 8 pages est conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, et approuve / renvoi / mots rayés nuls.

2°) Et que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne la SARL "LE JARDIN ALPIN", par la production d'un exemplaire de ses statuts.

Fait à Saint-Jean-d'Aulps le 03 Janvier 2008.

Me Gaël MUFFAT, Notaire Associé
St-Jean-d'Aulps

BUREAU DES HYPOTHEQUES | DEPOT | DATE

Vol. | N°

N° 3265

PUBLICATION (3)

SALAIRES

ATTESTATION RECTIFICATIVE

ACTE contenant **MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** du 19 novembre 2007 par la société dénommée **LE JARDIN ALPIN**, publiée le 10/01/2008 sous le numéro 2008D 00461 volume 2008P numéro 00249.

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 31/01/2008, n° 0262, et en vue de réparer l'irrégularité signalée,

Maître **Gaël MUFFAT**, notaire associé membre de la société civile professionnelle dénommée "Marc-François JACQUIER, Georges LAGRANGE, Gérard BODINIER, Clément JACQUIER et Gaël MUFFAT, notaires associés", titulaire d'un office notarial à SAINT-JEAN-D'AULPS (Haute-Savoie).

ATTESTE qu'il y a lieu d'apporter à l'acte visé ci-dessus la rectification suivante:

1°) A la **page 01**, sous le paragraphe intitulé « **VENDEUR** » de l'acte reçu par lui le 15 novembre 2007 et à la **page 21** sous le paragraphe « **CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES**", concernant la dénomination de la société,

Il y a lieu de lire :

« REQUERANT
La Société dénommée LE JARDIN ALPIN,"

Au lieu de :
La société dénommée SARL LE JARDIN ALPIN.

Etant ici précisé que le siège social de la société LE JARDIN ALPIN était précédemment situé à LES GETS . (Haute-Savoie) "Les Granges", Les Girolles, appartement n°6 identifiée sous le numéro SIREN 453 808 115 RCS BONNEVILLE.
Que suivant délibération des associés, il a été décidé de transférer le siège social de la société LE JARDIN ALPIN à CHAVANOD (Haute-Savoie) Parc Altaïs 69 rue Cassiopée,

Ainsi que l'atteste l'extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés d'ANNECY demeuré ci-annexé.

A SAINT JEAN D'AULPS,
Le 5 février 2008.

Me Gaël MUFFAT, Notaire Associé

2008D N° 2855
ATTR

Date : 14/02/2008
Volume : 2008 P N° 1590

DROITS : Néant

Salaires : 15,00 EUR

Droits : Néant

DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'ANNECY (7451)
E DU COMMERCE - 19 AVENUE DU PARMELAN

Folio N° 1 / 1

Extrait 2006

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait du 20 Novembre 2007

IFICATION

ination sociale :	LE JARDIN ALPIN
d'identification :	R.C.S. ANNECY TGI 453 808 115 - N° de Gestion 2007 B 776
immatriculation :	10 Septembre 2007

IGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

uridique :	Société à responsabilité limitée
:	7 500.00 EUR (FIXE)
du siège :	69, RUE CASSIOPEE - PARC ALTAIS - 74650 CHAVANOD
la société :	99 ans du 11 Juin 2004 au 10 Juin 2103
clôture de l'exercice :	31 Décembre
d'annonces légales :	LE MESSAGER, le 30 Août 2007

NISTRATION

nt	Monsieur REMME Patrick né(e) le 25 Décembre 1967 à UTRECHT - Pays : PAYS-BAS, de nationalité NEERLANDAISE demeurant GROTE MARKT 27 3111 NM SCHIEDAM (APYS BAS) - PAYS-BAS
nt	Monsieur KAHLE Hans né(e) le 04 Mars 1959 à AMSTERDAM - Pays : PAYS-BAS, de nationalité NEERLANDAISE demeurant 32, LAAGEINDRE WAALWIJK (PAYS BAS) - PAYS-BAS

IGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

de l'activité ou de sement :	A compter du 29 juin 2007, transfert de siège (origine hors ressort) et établissement principal de LES GIROLLES - LES GRANGES 74260 LES GETS - Début d'activité de la société : 01 avril 2004
:	PROMOTION IMMOBILIERE ACQUISITION ET VENTE D'IMMEUBLES GESTION ET LOCATION D'IMMEUBLES ET TOUTES PRESTATIONS DE SERVICES SE RAPPORTANT AUX ACTIVITES CI AVANT
:	69, RUE CASSIOPEE - PARC ALTAIS - 74650 CHAVANOD
début d'exploitation :	29 Juin 2007
exploitation :	Exploitation directe

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT 1 PAGE(S)

MODIFICATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST LEGALEMENT E A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT, MEME CERTIFIEE CONFORME, EST ALEUR.

DE GREFFE (DECRET 86.1098 DU 10 OCTOBRE 1986)

2.60 Eur T.V.A. : 0.51 Eur T.T.C. : 3.11 Eur

XTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE 20/11/2007

LE GREFFIER :

Formule de publication

N° 3265

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

Nombre de réquisitions :

Nombre de formalités : 1

Refus N°

2008 D N° 2423
EDDM

Date : 07/02/2008
Volume : 2008 P N° 1329

B490

125,00 EUR

Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

Nature du Document :

Modificatif EDD

Date :

27/12/2007

Prix/Evaluation :

Commune(s) :

Marillon 190

Formalité en attente : Rejet N°
Repris pour ordre le :
Régularisé le :

Modèle 1

D.A.

Dépôt : Vol : N°
Dépôt : Vol : N°

T.V.A . décl. 942

Observations :

P.V. 2048

P.V. 2090

Copie cadastre

Taxation

1er Degré

Vérif

MFD N° D'AGRÉMENT 20020030

N° 3265

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE VOL. N°
	TAXES : SALAIRES : TOTAL	

MODIFICATIF ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION RESIDENCE LE JARDIN ALPIN

L'AN DEUX MILLE SEPT
Le vingt-sept décembre

Maître **Gaël MUFFAT**, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Marc-François JACQUIER, Georges LAGRANGE, Gérard BODINIER, Clément JACQUIER et Gaël MUFFAT, notaires associés', titulaire d'un office notarial dont le siège est à SAINT-JEAN-D'AULPS (Haute-Savoie), Plan d'Avoz.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE CONTENANT ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

REQUERANT

La Société dénommée **SARL LE JARDIN ALPIN**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 7.500,00 € ayant son siège social à CHAVANOD (74650 Haute-Savoie) Parc Altaïs 69 rue Cassiopée identifiée sous le numéro SIREN 453 808 115 RCS ANNECY rfection in fine -

Ladite SARL LE JARDIN ALPIN, propriétaire du lot concerné par le présent modificatif, est ici représentée par Monsieur Patrick REMME, co-gérant, nommé à cette fonction sans limitation de durée, suivant décision collective des associés, agissant aux présentes dans le cadre de l'objet social et ayant pouvoir à l'effet des présentes en vertu de l'article 17 des statuts.

Lui-même représenté par Monsieur Eric DEBOCQ en vertu d'un pouvoir dont l'original demeure annexé à un acte reçu par Maître Gérard BODINIER, notaire soussigné, le 22 juillet 2005.

PROJET D'ACTE

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

LESQUELS préalablement aux opérations objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°/ DESCRIPTION DE L'OPERATION PROJETEE

La SARL LE JARDIN ALPIN, COMPARANTE aux présentes, est notamment propriétaire, dans l'immeuble dénommé LE JARDIN ALPIN décrit ci-dessus, des biens et droits immobiliers suivants :

Sur la commune de **MORILLON (HAUTE SAVOIE)** Les Esserts.

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé LE JARDIN ALPIN, cadastré sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
B	3688	Les Esserts		09	13
B	3959	Les Esserts		06	99
Contenance totale				16	12

LOT NUMERO VINGT SEPT (27)

Un local à usage d'accueil et de réception au plan du NIVEAU 0 du bâtiment A comprenant :

Avec les 567/10 000ème de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 398/10 000ème de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Par suite de faits et actes suivants :

En ce qui concerne le terrain d'assiette :

- Parcelle B n°3959 :

Ladite parcelle appartient à la société dénommée SARL LE JARDIN pour l'avoir acquise de la société dénommée SARL CROIX DES SEPT FRERES suivant acte reçu par Maître Gérard BODINIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, avec la participation de Maître Sabine LEGER-JUSKOWIAK, notaire à CLUSES, le 24 juin 2004, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 21 juillet 2004, volume 2004P, n°7032, moyennant le prix de 289 207 € hors taxes.

- Parcelle B n°3688 :

Ladite parcelle appartient à la société dénommée SARL LE JARDIN pour l'avoir acquise de la société dénommée SA SOCIETE IMMOBILIERE HISPANO-

FRANCAISE (S.I.H.F.) suivant acte reçu par Maître Gérard BODINIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, avec la participation de Maître Sabine LEGER-JUSKOWIAK, notaire à CLUSES, le 24 juin 2004, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 21 juillet 2004, volume 2004P, n°7031, moyennant le prix de 146 400 € hors taxes.

En ce qui concerne les constructions : pour les avoir fait édifier sans avoir conféré de privilège.

2°) ETABLISSEMENT DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Etat descriptif - Règlement de copropriété

L'immeuble ci-après désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Gérard BODINIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 5 avril 2005 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 18 mai 2005, volume 2005 P, numéro 4795.

Lequel acte a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Gaël MUFFAT, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 19 novembre 2007, dont une copie est actuellement en cours de publication à la conservation des hypothèques de BONNEVILLE.

Description générale :

Sur la commune de **MORILLON (HAUTE SAVOIE)** Les Esserts.

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé LE JARDIN ALPIN, cadastré sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
B	3688	Les Esserts		09	13
B	3959	Les Esserts		06	99
Contenance totale				16	12

L'immeuble a été divisé en QUATRE-VINGT SIX lots numérotés de 1 à 86

Il s'est avéré nécessaire de diviser le lot de copropriété numéro VINGT-SEPT en deux lots distincts, la SARL LE JARDIN ALPIN souhaitant céder à ce jour une partie seulement dudit lot.

3°/ ABSENCE D'AUTORISATION PREALABLE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

La comparante précise que cette division n'a impliqué aucun travaux sur les parties communes.

Par conséquent, l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité de l'article 25b de la loi n'est pas nécessaire.

INTERVENTION

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur Stéphane CLERC,

Dûment mandaté à cet effet par le syndic de copropriété du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE « LE JARDIN ALPIN »** sis à MORILLON (HAUTE SAVOIE) Les Esserts, ayant son siège social à MORILLON (HAUTE SAVOIE) Les Esserts, crée aux termes du règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Gérard BODINIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 05 avril 2005 publié à la conservation des hypothèques de BONNEVILLE le 18 mai 2005 volume 2005P numéro 4795,

La société dénommée SOCIETE D'EXPLOITATION DE L'AGENCE AM RENAND, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 8.000,00 € ayant son siège social à ARACHES LA FRASSE (HAUTE SAVOIE) route des Moulins identifiée sous le numéro SIREN 394002273 RCS BONNEVILLE Ladite Société représentée par Monsieur Stéphane CLERC agissant au nom et pour le compte dudit cabinet, en sa qualité de gérant,

Ledit cabinet étant syndic de l'immeuble ci-dessus, ayant pouvoir tant en vertu de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, que par l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble tenue le 16 avril 2007 l'ayant nommé dont une copie du procès-verbal demeure jointe et annexée aux présentes après mention.

Le syndic déclare que cette assemblée générale n'a fait l'objet d'aucun recours en annulation ou contestation dans le délai légal,

Lequel Syndic intervient pour approbation des déclarations du REQUERANT.

Lui-même représenté par Mademoiselle Agnès BAUD, clerc de notaire, demeurant professionnellement à SAINT JEAN D'AULPS, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à LES CARROZ du 22 décembre 2007 dont l'original demeurera annexé aux présentes après mention.

CECI EXPOSE, il y a donc lieu de régulariser le présent modificatif à l'état descriptif de division afin de constater la suppression pure et simple du lot de copropriété numéro VINGT-SEPT (27) et la création corrélative des lots de copropriété numéros QUATRE VINGT NEUF (89) et QUATRE VINGT DIX (90) ci-après.

MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE CONTENANT ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

1°) SUPPRESSION DU LOT NUMERO VINGT-SEPT (27)

Le LOT NUMERO VINGT SEPT (27) dont la désignation suit est supprimé, savoir :

LOT NUMERO VINGT SEPT (27)

Un local à usage d'accueil et de réception au plan du NIVEAU 0 du bâtiment A comprenant :

Avec les 567/10 000ème de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les 398/10 000ème de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

2°) CREATION DES LOTS QUATRE VINGT NEUF (89) ET QUATRE VINGTDIX (90) :

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-NEUF (89)

Un local à usage d'accueil et de réception au plan du NIVEAU 0 du bâtiment A.
Avec les 385/10 000ème des parties communes spéciales au bâtiment,
Et les 270/10.000ème de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX (90)

Un local au plan du NIVEAU 0 du bâtiment A comprenant : hall avec placard, Vestiaires, wc & douche, salle de fitness, salle de massage, cabines.
Nota : ce lot est indissociable du lot n°28 précédemment créé.
Avec les 182/10 000ème des parties communes spéciales au bâtiment,
Et 128/10 000ème de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

TABLEAU RECAPITULATIF GENERAL

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'Article 71 du Décret N° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par les Décrets n° 59-90 du 7 Janvier 1959 et N° 79-405 du 21 Mai 1979.

N° DES LOTS	BAT	NIVEAU	NATURE DU LOT	B° AU PLAN	TANTIEMES SPECIAUX	TANTIEMES GENERAUX
1	A	NIVEAU -1	PARKING	1	13	9
2	A	NIVEAU -1	PARKING	2	11	8
3	A	NIVEAU -1	PARKING	3	11	8
4	A	NIVEAU -1	PARKING	4	11	8
5	A	NIVEAU -1	PARKING	5	11	8
6	A	NIVEAU -1	PARKING	6	11	8
7	A	NIVEAU -1	PARKING	7	15	10
8	A	NIVEAU -1	PARKING	8	10	7
9	A	NIVEAU -1	PARKING	9	11	7
10	A	NIVEAU -1	PARKING	10	11	7
11	A	NIVEAU -1	PARKING	11	11	7
12	A	NIVEAU – 1	PARKING	12	14	10
13	A	NIVEAU – 1	PARKING	13	11	8
14	A	NIVEAU -1	PARKING	14	10	7
15	A	NIVEAU -1	PARKING	15	10	7
16	A	NIVEAU – 1	PARKING	16	10	7
17	A	NIVEAU -1	PARKING	17	25	17
18	A	NIVEAU -1	PARKING	18	10	7
19	A	NIVEAU -1	PARKING	19	10	7
20	A	NIVEAU – 1	PARKING	20	10	7
21	A	NIVEAU -1	PARKING	21	10	7
22	A	NIVEAU -1	PARKING	22	11	8
23	A	NIVEAU -1	Local technique + bassin piscine		80	56
24	A	NIVEAU 0	COMMERCE	24	241	169

25	A	NIVEAU 0	COMMERCE	25	SUPPRIME	SUPPRIME
26	A	NIVEAU 0	BUREAU	26	42	29
27	A	NIVEAU 0	ACCUEIL + RECEPTION	27	SUPPRIME	SUPPRIME
28	A	NIVEAU 0	FITNESS + PISCINE + JACUZZI		426	298
29	A	NIVEAU 1	APPARTEMENT	1	145	101
30	A	NIVEAU 1	APPARTEMENT	2	162	113
31	A	NIVEAU 1	APPARTEMENT	3	162	113
32	A	NIVEAU 1	APPARTEMENT	4	164	114
33	A	NIVEAU 1	APPARTEMENT	5	187	131
34	A	NIVEAU 1	APPARTEMENT	6	277	193
35	A	NIVEAU 1	APPARTEMENT	7	210	146
36	A	NIVEAU 2	APPARTEMENT	8	148	103
37	A	NIVEAU 2	APPARTEMENT	9	163	114
38	A	NIVEAU 2	APPARTEMENT	10	291	203
39	A	NIVEAU 2	APPARTEMENT	11	154	108
40	A	NIVEAU 2	APPARTEMENT	12	164	114
41	A	NIVEAU 2	APPARTEMENT	13	186	130
42	A	NIVEAU 2	APPARTEMENT	14	213	149
43	A	NIVEAU 2	APPARTEMENT	15	308	215
44	A	NIVEAU 2	APPARTEMENT	16	321	224
45	A	NIVEAU 3	APPARTEMENT	17	151	105
46	A	NIVEAU 3	APPARTEMENT	18	166	116
47	A	NIVEAU 3	APPARTEMENT	19	165	115
48	A	NIVEAU 3	APPARTEMENT	20	167	116
49	A	NIVEAU 3	APPARTEMENT	21	189	132
50	A	NIVEAU 3	APPARTEMENT	22	280	195
51	A	NIVEAU 3	APPARTEMENT	23	217	152
52	A	NIVEAU 3	APPARTEMENT	24	300	210
53	A	NIVEAU 3	APPARTEMENT	25	339	237
54	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	26	154	107
55	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	27	169	118
56	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	28	303	212
57	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	29	160	112
58	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	30	170	119
59	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	31	193	135
60	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	32	221	154
61	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	33-34	789	551
62	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	35	353	246
63	A	NIVEAU 4	APPARTEMENT	36	419	292
87 (issu du lot 25)	A	NIVEAU 0	COMMERCE	2a	88	62
88 (issu du lot 25)	A	NIVEAU 0	COMMERCE	2b	139	96
89 (issu du lot 27)	A	NIVEAU 0	ACCUEIL + RECEPTION	89	385	270
90 (issu	A	NIVEAU 0	HALL +	90	182	128

du lot 27)			VESTIAIRES + WC & DOUCHE + FITNESS + MASSAGE + CABINES			
64	B	NIVEAU -1	PARKING	23	27	8
65	B	NIVEAU -1	PARKING	24	27	8
66	B	NIVEAU -1	PARKING	25	27	8
67	B	NIVEAU -1	PARKING	27	26	8
68	B	NIVEAU -1	PARKING	28	26	8
69	B	NIVEAU -1	PARKING	29	27	8
70	B	NIVEAU -1	PARKING	30	27	8
71	B	NIVEAU -1	PARKING	31	27	8
72	B	NIVEAU 0	APPARTEMENT	1	489	148
73	B	NIVEAU 0	APPARTEMENT	2	650	196
74	B	NIVEAU 0	APPARTEMENT	3	165	50
75	B	NIVEAU 1	APPARTEMENT	4	649	196
76	B	NIVEAU 1	APPARTEMENT	5	935	282
77	B	NIVEAU 1	APPARTEMENT	6	410	124
78	B	NIVEAU 1	APPARTEMENT	7	505	152
79	B	NIVEAU 2	APPARTEMENT	8	662	200
80	B	NIVEAU 2	APPARTEMENT	9	514	155
81	B	NIVEAU 3	APPARTEMENT	10	676	204
82	B	NIVEAU 3	APPARTEMENT	11	949	286
83	B	NIVEAU 3	APPARTEMENT	12	810	245
84	B	NIVEAU 3	APPARTEMENT	13	524	158
85	B	NIVEAU 3	APPARTEMENT	14	819	247
86	B	NIVEAU 3	APPARTEMENT	15	1029	311
ENSEMBLE POUR LE BATIMENT A, LES					**10.000**	
ENSEMBLE POUR LE BATIMENT B, LES					**10.000**	
ENSEMBLE, LES						**10.000**

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné rappelle aux parties que la division d'un lot nécessite l'accord de l'assemblée des copropriétaires sur la répartition des tantièmes de copropriété et de charges entre les lots issus de la division.

La ratification de l'assemblée est obligatoire. Le total des tantièmes des lots divisés doit être égal au nombre des tantièmes du lot supprimé.

A défaut de validation de l'assemblée, les charges continuent à être appelées au copropriétaire initial.

Connaissance prise des dispositions susvisées, la SARL LE JARDIN ALPIN s'engagent, par la signature des présentes, à obtenir l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires sur la modification des tantièmes de copropriété.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les

conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du REQUERANT.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

FRAIS

LE REQUERANT paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur HUIT (08) pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an susdits.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Mention in fine spécialement approuvé par Maître Gaël MUFFT Notaire associé à SAINT JEAN D'AULPS (Haute-Savoie),

Aux fins de publicité foncière, Maître Gaël MUFFAT, Notaire associé à SAINT JEAN D'AULPS (Haute-Savoie) PRECISE :

Qu'à la page 1 de l'acte, paragraphe "REQUERANT", concernant la dénomination de la société,

Au lieu de : SARL LE JARDIN ALPIN,

Il faut lire : LE JARDIN ALPIN.

A SAINT JEAN D'AULPS,
Le 29 Janvier 2008.

9

Département de la Haute-Savoie

Commune de MORILLON

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire associé soussigné

ENSEMBLE IMMOBILIER
LE JARDIN ALPIN

Loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi SRU du 13 décembre 2000

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n° 2005-1658 du 26 décembre 2005

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
REGLEMENT DE COPROPRIETE
Modificatif

Bâtiment : A

NOTAIRE :
Me MUFFAT
GAËL (74430) ST JEAN D'AULPS

Dossier : G07559	Version : 001	Ref : Jardin-alpin-modif-déc-200	Date : 17 décembre 2007

Rédaction :

Jean-Bernard
GUELLEC
Géomètre-Expert D.P.L.G.
Diplômé de l'Institut de Topométrie

La Gilière – Route des Moulins
74340 SAMOËNS
E-mail : jean-bernard.guellec@geometre-expert.fr
☎ 04 50 34 46 81
🖷 04 50 34 19 47

7

Le présent l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et MODIFICATIF de REGLEMENT DE COPROPRIETE a été établi par Monsieur Jean-Bernard GUELLEC, Géomètre Expert à SAMOENS (Haute-Savoie) le 17 décembre 2007 sous la référence G07559.

IDENTIFICATION DE LA PARTIE REQUERANTE

Monsieur Patrick REMME,

Agissant au nom et pour le compte de la SARL le jardin alpin, Société à responsabilité limitée, au capital de 7.500 Euros, ayant son siège social à CHAVANOD (Haute Savoie), 69, rue Cassiopée.

NOTA : Le calcul de répartition des tantièmes de copropriété des sol et charges communes générales a été effectué sur la base des surfaces calculées sur les plans communiqués par le constructeur.

Le présent MODIFICATIF à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et MODIFICATIF de REGLEMENT DE COPROPRIETE étant divisé en deux parties comprenant :

ARTICLE 1 - METHODE DE CALCUL

En application des dispositions du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965, conformément à la loi SRU adoptée le 13 décembre 2000 (article 76), les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges, sont issus de l'article 5 et 10 de la loi du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Article 5 :

"Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation."

Article 10 (d'Ordre Public) :

"Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges.

Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Ainsi, le calcul de la quote-part de la copropriété résulte de l'application de pondérations en tenant compte :

- De la superficie : surfaces fractionnées en fonction des divers éléments constitutifs de chaque lot telles qu'elles résultent ;
- De la consistance : nature physique, distribution, configuration, éclairement, hauteurs sous-plafond ;
- De la situation : niveau, ensoleillement, emplacement, ascenseur ou pas ascenseur. "

I) Calcul des Quotes-parts des Parties Communes.

Dans la pratique, la méthode le plus simple et la plus couramment utilisée consiste à partir des superficies réelles des locaux et à pondérer le chiffre qui en résulte par des coefficients de nature, de situation, d'ensoleillement et de consistance.

Le calcul doit s'adapter aux faits et aux circonstances. Des coefficients courants sont utilisés pour tenir compte :

- des locaux accessoires comme les garages ou les caves,
- des parkings extérieurs,
- de l'étage de chaque lot,
- de l'ensoleillement de chaque lot, de son orientation,
- des terrasses et des balcons,
- de la consistance des locaux.

Les coefficients de pondération adoptés ont été les suivants :

☒ local commercial..... 1.00

Coefficient de niveau (charges générales) : 1.02

II) ELEMENTS PERMETTANT DE FIXER LA REPARTITION DES CHARGES

Suivant le cas par types de charges :

Charges générales

Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes.

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

ARTICLE 2 - Désignation de l'ensemble immobilier objet du règlement de copropriété.

Commune de MORILLON,
- Programme « LE JARDIN ALPIN »

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi par Monsieur Jean-Bernard GUELLEC, Géomètre-expert à SAMOENS (Haute-Savoie) le 28 septembre 2004 sous la référence G04091 et déposé au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle dénommée " JACQUIER Marc-François, LAGRANGE Georges, BODINIER Gérard, JACQUIER Clément, MUFFAT Gaël notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à SAINT JEAN D'AULPS (74430) - Plan d'Avoz,.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un modificatif à état descriptif de division et règlement de copropriété établi par Monsieur Jean-Bernard GUELLEC, Géomètre-expert à SAMOENS (Haute-Savoie) le 29 octobre 2007 sous la référence G07495 et déposé au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle dénommée " JACQUIER Marc-François, LAGRANGE Georges, BODINIER Gérard, JACQUIER Clément, MUFFAT Gaël notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à SAINT JEAN D'AULPS (74430) - Plan d'Avoz,.

ARTICLE 3 - DESIGNATION DE L'ASSIETTE CADASTRALE DE LA COPROPRIETE

Le règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier situé Commune **de MORILLON (Département de la Haute-Savoie).**

La désignation du terrain sur lequel la construction sera édifiée est établie dans l'acte de dépôt du présent MODIFICATIF à l'état descriptif de division et règlement de copropriété.

ARTICLE 4 - PLANS

Le comparant, ès qualité, se réserve pour lui même et tous ses ayants droits la faculté d'apporter au projet ci-dessus défini tout modification compatible avec la destination des lieux, les implantations, et les exigences des autorités administratives compétentes.

Sont demeurés ci-annexés après mention, les plans établis par le Cabinet GUERZOU Architectes – 11 place du Foron à SCIONZIER (74950) -, savoir :

- NIVEAU 0 du bâtiment A

13

Le comparant se réserve expressément la possibilité d'apporter auxdits plans toutes modifications qui seraient rendues nécessaires par la réalisation définitive des constructions pour des impératifs techniques et déclare expressément que les cotes données ne sont qu'indicatives.

ARTICLE 5 - DEPOT DES PIECES.

L'ensemble des pièces concernant la construction objet des présentes a été déposé au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle dénommée " JACQUIER Marc-François, LAGRANGE Georges, BODINIER Gérard, JACQUIER Clément, MUFFAT Gaël notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à SAINT JEAN D'AULPS (74430) - Plan d'Avoz,.

Cet acte de dépôt de pièces est relaté dans l'acte de dépôt du présent MODIFICATIF de REGLEMENT DE COPROPRIETE et ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

CET EXPOSE TERMINE, IL EST PASSE AU MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION, OBJET DES PRESENTES.

DEUXIEME PARTIE : MODIFICATIF de L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE

ARTICLE 6 - DESIGNATION DES LOTS - TABLEAU RECAPITULATIF.

Le présent modificatif à l'état descriptif de division ci-dessus relaté consiste en :

* la suppression pure et simple du lot VINGT SEPT savoir le local à usage d'accueil et de réception.

* la création des lots QUATRE-VINGT-NEUF et QUATRE-VINGT-DIX ci-après décrits.

1°) SUPPRESSION DU LOT N° 27

LOT NUMERO VINGT SEPT (27)
Un local à usage d'accueil et de réception au plan du NIVEAU 0 du bâtiment A comprenant:
Avec les 567/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 398/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Ce lot est purement et simplement supprimé.

2°) **CREATION DES LOTS Nos 89 et 90**

Les dits lot 89 et 90 étant constitués de la division de l'ancien lot 27 qui vient d'être supprimé.

Bâtiment A

NIVEAU 0

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-NEUF (89)
un local à usage d'accueil et de réception au plan du NIVEAU 0 du bâtiment A
Avec les 385/10.000è
des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les..... ..... 270/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX (90)
un local au plan du NIVEAU 0 du bâtiment A comprenant: hall avec placard, vestiaires, W.-C. douche, salle de fitness, salle de massage, cabines
NOTA : ce lot est indissociable du lot 28 précédemment créé.
Avec les 182/10.000è
des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les..... ..... 128/10.000è
de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

***Ensemble, les*..... 567/10.000è**

de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les..... **398/10.000è**

de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

15

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979.

N° du LOT	Niveau	Nature	N° du plan	Quote-part des parties communes dans le bâtiment considéré (escalier)		Quote-part des parties communes dans l'ensemble immobilier		Observations
				Ancienne quote-part exprimée en 10.000è	Nouvelle quote-part exprimée en 10.000è	Ancienne quote-part exprimée en 10.000è	Nouvelle quote-part exprimée en 10.000è	
Bâtiment A								
1	NIVEAU -1	Parking	1	13	13	9	9	
2	NIVEAU -1	Parking	2	11	11	8	8	
3	NIVEAU -1	Parking	3	11	11	8	8	
4	NIVEAU -1	Parking	4	11	11	8	8	
5	NIVEAU -1	Parking	5	11	11	8	8	
6	NIVEAU -1	Parking	6	11	11	8	8	
7	NIVEAU -1	Parking	7	15	15	10	10	
8	NIVEAU -1	Parking	8	10	10	7	7	
9	NIVEAU -1	Parking	9	11	11	7	7	
10	NIVEAU -1	Parking	10	11	11	7	7	
11	NIVEAU -1	Parking	11	11	11	7	7	
12	NIVEAU -1	Parking	12	14	14	10	10	
13	NIVEAU -1	Parking	13	11	11	8	8	
14	NIVEAU -1	Parking	14	10	10	7	7	
15	NIVEAU -1	Parking	15	10	10	7	7	
16	NIVEAU -1	Parking	16	10	10	7	7	
17	NIVEAU -1	garage	17	25	25	17	17	
18	NIVEAU -1	Parking	18	10	10	7	7	
19	NIVEAU -1	Parking	19	10	10	7	7	
20	NIVEAU -1	Parking	20	10	10	7	7	
21	NIVEAU -1	Parking	21	10	10	7	7	
22	NIVEAU -1	Parking	22	11	11	8	8	
23	NIVEAU -1	Local technique + bassin piscine		80	80	56	56	

N° du LOT	Niveau	Nature	N° du plan	Quote-part des parties communes dans le bâtiment considéré (escalier)		Quote-part des parties communes dans l'ensemble immobilier		Observations
				Ancienne quote-part exprimée en 10.000è	Nouvelle quote-part exprimée en 10.000è	Ancienne quote-part exprimée en 10.000è	Nouvelle quote-part exprimée en 10.000è	
Bâtiment A (suite)								
25	NIVEAU 0	Commerce	2	Supprimé	Supprimé	Supprimé	Supprimé	
24	NIVEAU 0	Commerce	1	241	241	169	169	
26	NIVEAU 0	Bureau		42	42	29	29	
27	**NIVEAU 0**	**Accueil + réception**		**567**	**-**	**398**	**-**	***Supprimé devenu lots 89 et 90***
28	NIVEAU 0	Fitness + piscine + jacuzzi		426	426	298	298	
29	NIVEAU 1	Appartement	1	145	145	101	101	
30	NIVEAU 1	Appartement	2	162	162	113	113	
31	NIVEAU 1	Appartement	3	162	162	113	113	
32	NIVEAU 1	Appartement	4	164	164	114	114	
33	NIVEAU 1	Appartement	5	187	187	131	131	
34	NIVEAU 1	Appartement	6	277	277	193	193	
35	NIVEAU 1	Appartement	7	210	210	146	146	
36	NIVEAU 2	Appartement	8	148	148	103	103	
37	NIVEAU 2	Appartement	9	163	163	114	114	
38	NIVEAU 2	Appartement	10	291	291	203	203	
39	NIVEAU 2	Appartement	11	154	154	108	108	
40	NIVEAU 2	Appartement	12	164	164	114	114	
41	NIVEAU 2	Appartement	13	186	186	130	130	
42	NIVEAU 2	Appartement	14	213	213	149	149	
43	NIVEAU 2	Appartement	15	308	308	215	215	
44	NIVEAU 2	Appartement	16	321	321	224	224	
45	NIVEAU 3	Appartement	17	151	151	105	105	
46	NIVEAU 3	Appartement	18	166	166	116	116	
47	NIVEAU 3	Appartement	19	165	165	115	115	
48	NIVEAU 3	Appartement	20	167	167	116	116	
49	NIVEAU 3	Appartement	21	189	189	132	132	
50	NIVEAU 3	Appartement	22	280	280	195	195	
51	NIVEAU 3	Appartement	23	217	217	152	152	
52	NIVEAU 3	Appartement	24	300	300	210	210	
53	NIVEAU 3	Appartement	25	339	339	237	237	

N° du LOT	Niveau	Nature	N° du plan	Quote-part des parties communes dans le bâtiment considéré (escalier)		Quote-part des parties communes dans l'ensemble immobilier		Observations
				Ancienne quote-part exprimée en 10.000è	Nouvelle quote-part exprimée en 10.000è	Ancienne quote-part exprimée en 10.000è	Nouvelle quote-part exprimée en 10.000è	
Bâtiment A (suite)								
54	NIVEAU 4	Appartement	26	154	154	107	107	
55	NIVEAU 4	Appartement	27	169	169	118	118	
56	NIVEAU 4	Appartement	28	303	303	212	212	
57	NIVEAU 4	Appartement	29	160	160	112	112	
58	NIVEAU 4	Appartement	30	170	170	119	119	
59	NIVEAU 4	Appartement	31	193	193	135	135	
60	NIVEAU 4	Appartement	32	221	221	154	154	
61	NIVEAU 5	Appartement	33-34	789	789	551	551	
62	NIVEAU 5	Appartement	35	353	353	246	246	
63	NIVEAU 5	Appartement	36	419	419	292	292	
87	NIVEAU 0	Commerce	2a	88	88	62	62	
88	NIVEAU 0	Commerce	2b	139	139	96	96	
89	NIVEAU 0	Local à usage d'accueil et de reception		-	385	-	270	*Issu du lot 27*
90	NIVEAU 0	Local		-	182	-	128	*Issu du lot 27*
Ensemble pour le Bâtiment A, les...				10.000	10.000			
Bâtiment B								
64	NIVEAU -1	Parking	23	27	27	8	8	
65	NIVEAU -1	Parking	24	27	27	8	8	
66	NIVEAU -1	Parking	25	27	27	8	8	
67	NIVEAU -1	Parking	27	26	26	8	8	
68	NIVEAU -1	Parking	28	26	26	8	8	
69	NIVEAU -1	Parking	29	27	27	8	8	
70	NIVEAU -1	Parking	30	27	27	8	8	
71	NIVEAU -1	Parking	31	27	27	8	8	
72	NIVEAU 0	Appartement	1	489	489	148	148	
73	NIVEAU 0	Appartement	2	650	650	196	196	
74	NIVEAU 0	Appartement	3	165	165	50	50	

AB

N° du LOT	Niveau	Nature	N° du plan	Quote-part des parties communes dans le bâtiment considéré (escalier)		Quote-part des parties communes dans l'ensemble immobilier		Observations
				Ancienne quote-part exprimée en 10.000è	Nouvelle quote-part exprimée en 10.000è	Ancienne quote-part exprimée en 10.000è	Nouvelle quote-part exprimée en 10.000è	
Bâtiment B								
75	NIVEAU 1	Appartement	4	649	649	196	196	
76	NIVEAU 1	Appartement	5	935	935	282	282	
77	NIVEAU 1	Appartement	6	410	410	124	124	
78	NIVEAU 1	Appartement	7	505	505	152	152	
79	NIVEAU 2	Appartement	8	662	662	200	200	
80	NIVEAU 2	Appartement	9	514	514	155	155	
81	NIVEAU 3	Appartement	10	676	676	204	204	
82	NIVEAU 3	Appartement	11	949	949	286	286	
83	NIVEAU 3	Appartement	12	810	810	245	245	
84	NIVEAU 3	Appartement	13	524	524	158	158	
85	NIVEAU 4	Appartement	14	819	819	247	247	
86	NIVEAU 4	Appartement	15	1029	1029	311	311	
Ensemble pour le Bâtiment B, les...				**10.000**	**10.000**			
Ensemble, les.....						**10.000**	**10.000**	

7

Jean-Bernard
GUELLEC
GEOMETRE - EXPERT D.P.L.G
DIPLOME DE L'INSTITUT DE TOPOGRAPHIE

La Glaise - Route des Moulins
70360 SAINGOIS

Tél 03.50.70.46.01
Fax 03.50.70.19.62

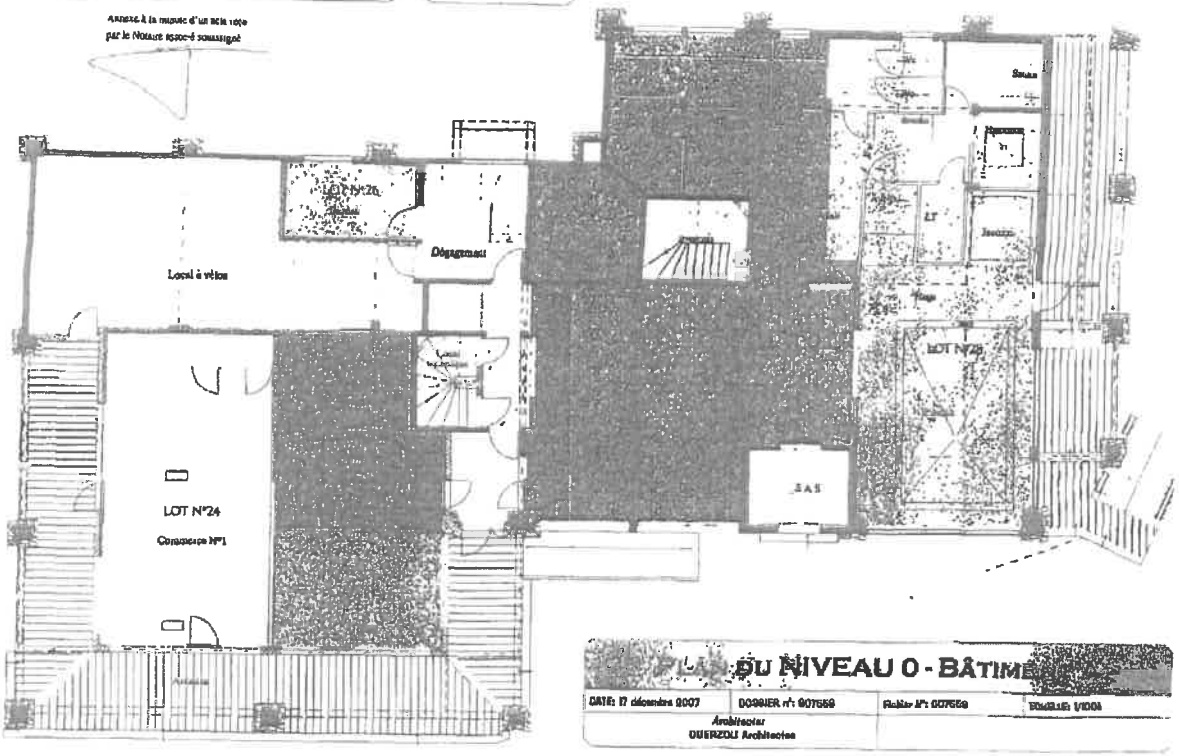
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS

immeuble "Le Jardin Alpin"

Département de la Haute-Saône | Commune de MORILLON

Maître d'ouvrage: Société Immoconcepts

Annexe à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné



PLAN DU NIVEAU 0 - BÂTIMENT

DATE: 17 décembre 2007	DOSSIER n°: 007559	Fichier N°: 007559	Echelle: 1/100
Architecte: OUERZOU Architecte			

Suivent les signatures

Le notaire soussigné certifie :

1°) que la présente copie délivrée sur 20 pages, est conforme à la minute et à la copie authentique, destinée à recevoir la mention de publication, et approuve / renvoi / mot nul.

2°) Et que l'identité complète des parties susnommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou dénomination, lui à été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne la société dénommée LE JARDIN ALPIN par la production d'un exemplaire de ses statuts

A SAINT JEAN D'AULPS
Le 29 Janvier 2008

Me Gérard MUFFAT, Notaire Associé
ST-JEAN-D'AULPS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art 19

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFiP

N° de la demande : 15627
Déposée le : 10/6/22
Références du dossier : 14-16838

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1er janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

BONNEVILLE

Identité [1] : DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES
Adresse : Domaine des Plantiers
150 Route de Beire
13510 EGUILLES

Courriel [2] : secretariat@dpa-avocats.com

Téléphone : 04.42.27.45.56

À EGUILLES, le 08 / 06 / 2022

Signature *(obligatoire)* :

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules).	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social [3]	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1				
2				
3				
4				
5				

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1er janvier 1956[4] à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1er janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ ***(si oui, cochez la case)***

[1] Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). [2] L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
[3] Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts [4] Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles

N° 3233-SD
(01-2020)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif		Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =		12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €		€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+	€
		TOTAL =		12 €

☐ Carte bancaire ☐ Virement ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public

☑ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ autre : .....

Le _____ / _____ /

Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BONNEVILLE

Demande de renseignements n° 7404P02 2022H16838 (37)
déposée le 10/06/2022, par Maître DURANCEAU SELARL

Réf. dossier :

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1972 au 01/05/2000
  [x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/05/2000 au 12/10/2021 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe que les 12 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.

La réponse est limitée aux formalités dans lesquelles l'identité de la personne interrogée a été certifiée. Cet état ne comporte pas les modifications ayant pu affecter uniquement les immeubles (procès-verbaux du cadastre). Ces renseignements peuvent être obtenus par consultation du SPDC ou auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation de l'immeuble.

A BONNEVILLE, le 13/06/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Thomas ORTH

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 12/10/2021

N° d'ordre : 1 | Date de dépôt : 24/02/2004 | Référence d'enliassement : **7404P02 2004V698** | Date de l'acte : 30/12/2003

Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS**
Rédacteur : NOT CONVERSET / CLUSES
Domicile élu : CLUSES EN L'ETUDE

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2004V698 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	LYONNAISE DE BANQUE	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARACHES LA FRASSE	C 255		13 16 à 17

Montant Principal : 82.000,00 EUR Accessoires : 16.400,00 EUR Taux d'intérêt : 3,34 %
Date extrême d'exigibilité : 30/12/2015 Date extrême d'effet : 30/12/2017

N° d'ordre : 2 | Date de dépôt : 24/02/2004 | Référence d'enliassement : **7404P02 2004P1886** | Date de l'acte : 30/12/2003

Nature de l'acte : **VENTE**
Rédacteur : NOT CONVERSET / CLUSES

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2004P1886 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BOUCHE	04/08/1963

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	4	

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2004P1886 :

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARACHES LA FRASSE	C 255		
					13
					16 à 17

Prix / évaluation : 82.000,00 EUR

N° d'ordre : 3 Date de dépôt : 18/01/2008 Référence d'enliassement : **7404P02 2008V208** Date de l'acte : 19/11/2007

Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**
Rédacteur : NOT GUIVARC'H / CLUSES

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 4 Date de dépôt : 31/01/2008 Référence d'enliassement : **7404P02 2008P1032** Date de l'acte : 19/11/2007

Nature de l'acte : **VENTE**
Rédacteur : NOT MUFFAT / SAINT JEAN D'AULPS

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 5 Date de dépôt : 20/02/2008 Référence de dépôt : **7404P02 2008D3225** Date de l'acte : 19/11/2007

Nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE VOL 2008 V 208 de la formalité initiale du 18/01/2008 Sages : 7404P02 Vol 2008V N° 208**
Rédacteur : NOT GUIVARC'H / CLUSES

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 6 Date de dépôt : 03/03/2008 Référence de dépôt : **7404P02 2008D3818** Date de l'acte : 19/11/2007

Nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE 2008 P 1032 de la formalité initiale du 31/01/2008 Sages : 7404P02 Vol 2008P N° 1032**
Rédacteur : NOT MUFFAT / SAINT JEAN D'AULPS

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2008D3818 : VENTE DU 19/11/2007

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	LE JARDIN ALPIN	453 808 115

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	MORILLON	B 3688		
			B 3959		
					87

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 83.720,00 EUR

N° d'ordre : 7 Date de dépôt : 04/04/2008 Référence de dépôt : **7404P02 2008D5784** Date de l'acte : 19/11/2007

Nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE VOL 2008 V 208 de la formalité initiale du 18/01/2008 Sages : 7404P02 Vol 2008V N° 208**
Rédacteur : NOT GUIVARC'H / CLUSES
Domicile élu : CLUSES EN L'ETUDE

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2008D5784 : PRIVILÈGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	LYONNAISE DE BANQUE	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MORILLON	B 3688 B 3959		87

Montant Principal : 83.000,00 EUR Accessoires : 16.600,00 EUR Taux d'intérêt : 5,80 %
Date extrême d'exigibilité : 20/12/2019 Date extrême d'effet : 20/12/2020

N° d'ordre : 8 Date de dépôt : 28/11/2008 Référence d'enliassement : **7404P02 2008P10129** Date de l'acte : 31/10/2008

Nature de l'acte : **VENTE**
Rédacteur : NOT GUIVARC'H / CLUSES

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2008P10129 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	BLACK SIDE FINANCES	508 605 367

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	ARACHES LA FRASSE	C 255		

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2008P10129 :

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	TP				13 16 à 17

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 105.000,00 EUR

N° d'ordre : 9 Date de dépôt : 16/06/2009 Référence de dépôt : 7404P02 2009D8133 Date de l'acte : 13/02/2009

Nature de l'acte : **2004 V 698 RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 24/02/2004 Sages : 7404P02 Vol 2004V N° 698**

Rédacteur : NOT PERNAT-GROSSET-GRANGE / CLUSES

Domicile élu :

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2009D8133 : Privilège de prêteur de deniers

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	LYONNAISE DE BANQUE	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARACHES LA FRASSE	C 255		13 16 à 17

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 12/10/2021

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 28/01/2011	Référence d'enliassement : 7404P02 2011P925	Date de l'acte : 02/12/2010
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT GUIVARC'H / CLUSES		

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2011P925 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	LE JARDIN ALPIN	453 808 115

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	MORILLON	B 3688		
			B 3959		
					26
					88 à 89

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 55.995,80 EUR

Complément : Avec le concours de Maitre LALLEMANT notaire à Annecy.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 26/03/2014	Référence d'enliassement : 7404P02 2014P2790	Date de l'acte : 28/02/2014
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT BALLALOUD-LEVANTI / FAVERGES		

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2014P2790 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2		

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	LES CASCADES	482 700 531

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	MORILLON	B 3688		
			B 3959		
					87 à 88

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 130.000,00 EUR

Complément : Avec la participation de Me GUIVARC'H, Notaire à CLUSES.

N° d'ordre : 12 Date de dépôt : 14/05/2020 Référence de dépôt : **7404P02 2020D7234** Date de l'acte : 04/05/2020

Nature de l'acte : **RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 18/01/2008 Sages : 7404P02 Vol 2008V N° 208**

Rédacteur : NOT Luc GUIVARC'H, / CLUSES

Domicile élu :

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2020D7234 : Privilège de prêteur de deniers

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIRE	

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 12/10/2021

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2020D7234 : Privilège de prêteur de deniers

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MORILLON	B 3688 B 3959		87

Complément : Radiation simplifiée totale.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 9 pages y compris le certificat.

Date : 13/06/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° **7404P02 2022H16838**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 12/10/2021

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI

Dénomination	N°d'identité	Siège ou Lieu d'existence

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Dénomination	N°d'identité	Forme juridique	Siège ou Lieu d'existence

FORMALITES PUBLIEES

N°d'ordre : 1 date de dépôt : 24/02/2004 références d'enliassement : 7404P02 2004V698 Date de l'acte : 30/12/2003

nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS**

N°d'ordre : 2 date de dépôt : 24/02/2004 références d'enliassement : 7404P02 2004P1866 Date de l'acte : 30/12/2003

nature de l'acte : **VENTE**

N°d'ordre : 3 date de dépôt : 18/01/2008 références d'enliassement : 7404P02 2008V208 Date de l'acte : 19/11/2007

nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**

N°d'ordre : 4 date de dépôt : 31/01/2008 références d'enliassement : 7404P02 2008P1032 Date de l'acte : 19/11/2007

nature de l'acte : **VENTE**

N°d'ordre : 5 date de dépôt : 20/02/2008 références d'enliassement : 7404P02 2008D3225 Date de l'acte : 19/11/2007

nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE VOL 2008 V 208 de la formalité initiale du 18/01/2008 Sages : 7404P02 Vol 2008V N°208**

N° d'ordre : 6 date de dépôt : 03/03/2008 références d'enliassement : 7404P02 2008D3818 Date de l'acte : 19/11/2007

nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE 2008 P 1032 de la formalité initiale du 31/01/2008 Sages : 7404P02 Vol 2008P N° 1032**

N° d'ordre : 7 date de dépôt : 04/04/2008 références d'enliassement : 7404P02 2008D5784 Date de l'acte : 19/11/2007

nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE VOL 2008 V 208 de la formalité initiale du 18/01/2008 Sages : 7404P02 Vol 2008V N° 208**

N° d'ordre : 8 date de dépôt : 28/11/2008 références d'enliassement : 7404P02 2008P10129 Date de l'acte : 31/10/2008

nature de l'acte : **VENTE**

N° d'ordre : 9 date de dépôt : 16/06/2009 références d'enliassement : 7404P02 2009D8133 Date de l'acte : 13/02/2009

nature de l'acte : **2004 V 698 RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 24/02/2004 Sages : 7404P02 Vol 2004V N° 698**

N° d'ordre : 10 date de dépôt : 28/01/2011 références d'enliassement : 7404P02 2011P925 Date de l'acte : 02/12/2010

nature de l'acte : **VENTE**

N° d'ordre : 11 date de dépôt : 26/03/2014 références d'enliassement : 7404P02 2014P2790 Date de l'acte : 28/02/2014

nature de l'acte : **VENTE**

N° d'ordre : 12 date de dépôt : 14/05/2020 références d'enliassement : 7404P02 2020D7234 Date de l'acte : 04/05/2020

nature de l'acte : **RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 18/01/2008 Sages : 7404P02 Vol 2008V N° 208**

11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFiP

N° de la demande : 15628
Déposée le : 10/6/22
Références du dossier : H 1683

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1er janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

BONNEVILLE

Identité [1] : DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES
Adresse : Domaine des Planiers
160 Route de Berre
13510 EGUILLES

Courriel [2] : secretariat@dpa-avocats.com

Téléphone : 04.42.27.45 56

À EGUILLES, le 08 / 06 / 2022

Signature *(obligatoire)* :

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social [3]	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			
4			
5			

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	MORILLON 74440 Jardin Alpin, Les Essents	section B n°3658		
2		section B n°3959		26
3				86
4				89
5				

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1er janvier 1956 [4] à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1er janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ ***(si oui, cochez la case)***

[1] Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). [2] L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
[3] Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. [4] Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	3	x 12 € =	36 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € - +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel)		+	0 €
		TOTAL =	36 €

☐ Carte bancaire ☐ Virement ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public

☒ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ autre : .....

Le

Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BONNEVILLE
45, rue Pierre de Coubertin
74136 BONNEVILLE CEDEX
Téléphone : 0450256480
Mél. : spf.bonneville@dgfip.finances.gouv.fr

Maître DURANCEAU SELARL
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> La récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BONNEVILLE

Demande de renseignements n° 7404P02 2022H16839 (27)
déposée le 10/06/2022, par Maître DURANCEAU SELARL

Réf. dossier : HF MORILLON B 3688 LOTS 26 88

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1972 au 01/05/2000
  [x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 20 faces de copies de fiches ci-jointes,

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/05/2000 au 19/10/2021 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe que les 14 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 20/10/2021 au 10/06/2022 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BONNEVILLE, le 14/06/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Thomas ORTH

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

FICHE N° 1 Commune MURILLON

Autres fiches à créer au nom de l'intéressé

N° ___ O° ___ N° ___ O° ___

N° ___ O° ___ N° ___ O° ___

N° ___ O° ___ N° ___ O° ___

NOM : Société Immobilière HISPANO FRANCAISE

Prénoms :

Rpx : 44 R. place d'Iena 75116 Paris

Rpx : à

et le 1 RCS Paris n° B 612 240 Nom

le F 71 43

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Rattachés aux fiches d'immeubles, modèle 2)

Section	N° du plan	Adresse (nom et numéro) ou, à défaut, lieudit

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	A	3698	17			37		
2			18			38		
3			19			39		
4			20			40		
5			21			41		
6			22			42		
7			23			43		
8			24			44		
9			25			45		
10			26			46		
11			27			47		
12			28			48		
13			29			49		
14			30			50		
15			31			51		
16			32			52		
			33			53		
			34			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chaque des immeubles dont les numéros figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET RENTENDICE ACTIVES

Immeubles	Date, numéro et notaire des formalités	Observations
1	1) 7 mars 1931 vol 1331 P. n° 2214 ACQUISITION, MD du 18.01.1931 Me Demuest de la Société d'Aménagement et de constructions en Montagne (SAEMOT) (FAYOT) Prix : 4.350.000F	

B. — CHARGES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Date, numéro et noms des bénéficiaires	Observations
1	1) RECOURT Séparation 1934 : vol 4926 n° 1 MAINTIEN DE PRIVILÈGE 17.10.1938 Me Cloud au profit de 6.1934-1942 tout (pbl) : 1000F	
1	2) RECOURT Même formalité que 1. DROIT DE DÉMEMBREMENT, 17.10.1938 Me Cloud au profit de 6.1934 limitation garantie tout (pbl) : 1000F	
1	3) 13 juillet 1993 vol 1993 V n° 2533 Hypothèque légale du Trésor de la vente d'un ARR n° 9305001031 du 28.5.1993 Au profit du Trésor public S.E. Recette principale de l'impôt de Fontainebleau contre la société Hispano Suisse Société de droit des Pays Effet jusqu'au 13.07.2009	

FICHE N° 1 Commune MORILLON

Autres fiches A créées en nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresses (rues ou numéros) ou, à défaut, lieuxdits	
B	3458	propriété lots 114 115	
et	1355		

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	B	1841	19	B	2600	37	B	1437
2	B	1846	20	B	1305	38	B	1445
3	B	1	21	B	1441	39	B	1446
4	B	1837	22	B	1391	40	B	1439
5	B	1838	23	B	1363	41	B	1442
6	B	1839	24	B	2671	42	B	1443
7	B	1840	25	B	1315	43	B	1
8	B		26	B	1316	44		
9	B	18	27	B	1	45	B	1802
10	B	1836	28	B	1439	46	B	1433
11	B	1837	29	B	1313	47	B	1 24
12	B	1	30	B	1314	48	B	1433
13	B	1	31	B	2516	49	B	1434
14	B	1	32	B	1316	50	B	2115
15	B	1	33	B	2501	51	B	1341
16	B	1	34	B	2285	52	B	1
17	B	1	35	B	2519	53	B	1
18	B	2561	36	B	2663	54	B	1

FICHE N° 1 Commune MORILLON

Autres fiches A créées en nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresses (rues ou numéros) ou, à défaut, lieuxdits	
B	3458	propriété lots 114 115	
et	1355		

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	B	1841	19	B	2600	37	B	1437
2	B	1846	20	B	1305	38	B	1445
3	B	1	21	B	1441	39	B	1446
4	B	1837	22	B	1391	40	B	1439
5	B	1838	23	B	1363	41	B	1442
6	B	1839	24	B	2671	42	B	1443
7	B	1840	25	B	1315	43	B	1
8	B		26	B	1316	44		
9	B	18	27	B	1	45	B	1802
10	B	1836	28	B	1439	46	B	1433
11	B	1837	29	B	1313	47	B	1 24
12	B	1	30	B	1314	48	B	1433
13	B	1	31	B	2516	49	B	1434
14	B	1	32	B	1316	50	B	2115
15	B	1	33	B	2501	51	B	1341
16	B	1	34	B	2285	52	B	1
17	B	1	35	B	2519	53	B	1
18	B	2561	36	B	2663	54	B	1

CROIX DES SEPT FRERES

NOM : SOCIETE DE LA CROIX DES SEPT FRERES — 11125

Prénoms :

Société Responsabilité Limitée

Exp : Liège Boulevard Piercot (Hôtel des Postes) Hôtel des Postes

Exp : Constituée le 13 juin 1939

RC 6150 Bonneville

B 606-120-103 (991 0,5%)

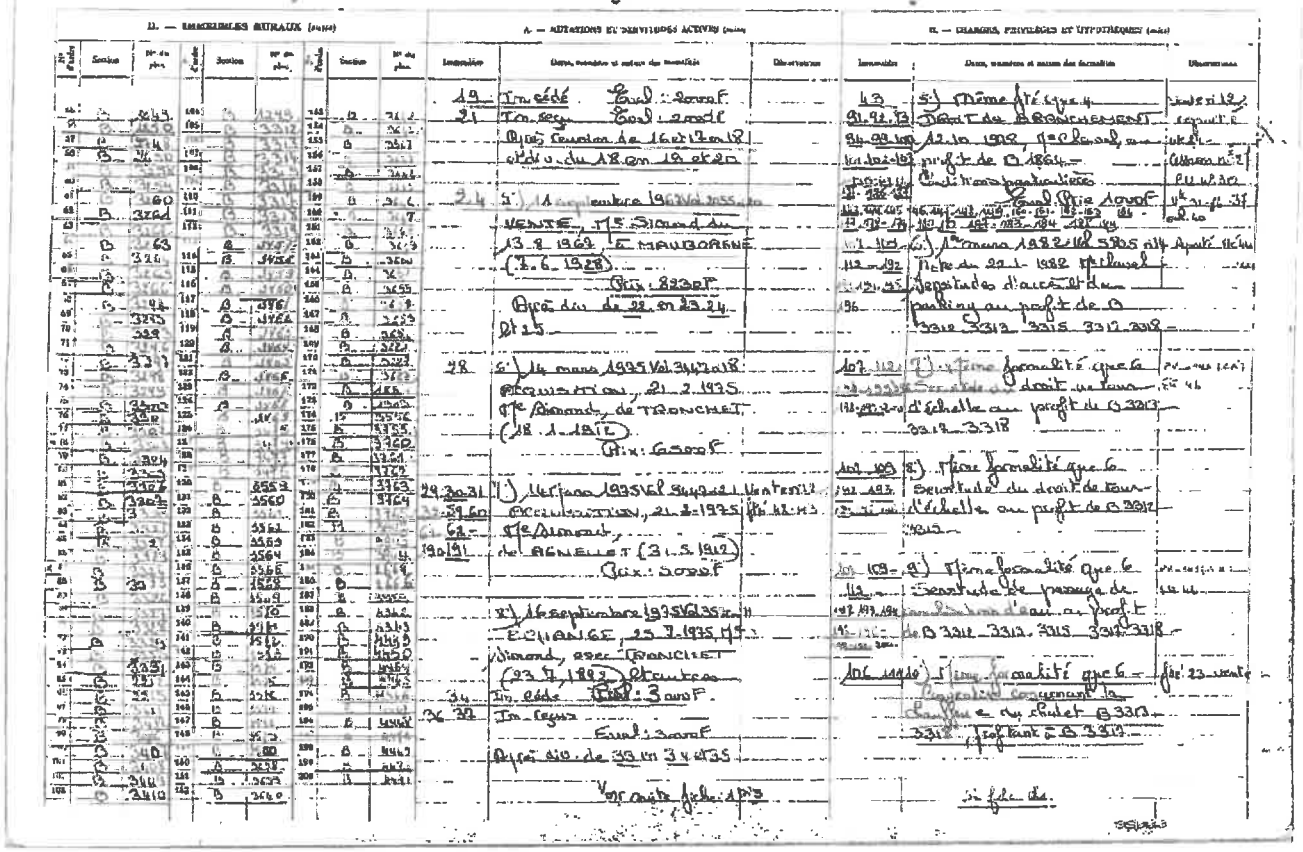
III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET MODIFICATIONS ACTIVES

Immeubles	Date, nature et notaire des formalités	Observations
1 2 3 4 5	1) 6 avril 1966 Vol 1902 n° 22	ech. 3-10
6 7 8	ACQUISITION, Me Simond	Vente 1215
15 16	du 28.2.1966, de DESAIT	Prix : 40.000
1-88 89 90	(20.3.1904) et de CASSET	Canon n° 27
1-89 90 91	(16.9.1905)	24 n° 20
11-115-116-117	Prix : 30.000 F	Prix : 40.000
2-114-115	141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183	Apport 3 f
10 11	2) 14 fév. 1966 Vol 1917 n° 7	
	ACQUISITION, Me Simond	
	du 15.4.1966, de BAUD	
	(25.9.1908) et ...	
	Prix : 30.000 F	
13	3) 7 juin 1966 Vol 1934 n° 21	
	VENTE, Me Simond du	
	14.4.1966, à la S.C.P.	
	Gte Croix Marcou Dr	(1144)
	Apports de 12 en 13 14 2 15	
	Prix : 30.000 F	
	4) 7 juin 1966 Vol 1934 n° 22	
	SERVITUDE, Me Simond du	
	7.5.1966, avec DUVERNEY	
	(19.11.1908) et son épouse	
	TOURDONNET (24.1.1912)	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Date, nature et notaire des formalités	Observations
21	1) 4 mars 1968 Vol 938 n° 94	
	CONVENTIONNELLE	
	8 février 1968, Me Simond	
	Vendeur : la S.A. Tuilerie	
	Bouche Bonneville	
	Dette : 1.000.000	
	Entre la Sté Tuilerie	
	Prêt : 1.000.000 F	
	Exig. 10 1 1971 1.000.000	
	Expir. 10 juin 1995	
21 31	2) Mention, 14 juin 1995	Leclerc
32 34 6	14.5.1995 Vol 1415 n° 41	
61 62	Convention modifiée 30.5.1995	
	Me Simond	
	Autorisation 1.315	
	14.6.1995	
	Suite RENELET : 21.5.1996	
	Vol. 1.000.000 F Rd 1.000 F	
11 12 91	4) Sommaire 1994 Vol 4526 n° 1	Vente n°
2 93 94	SERVITUDE de PASSAGE	séparée
2	12.10.1998, Me Chavel	
101 102 103	Autorisation 1964 1965	Canon n° 27
1 2 3	Bouche 1000 F	24 n° 20
104	143 144 145 146	182-183-184 188-189
144-145	150-151-152-153-154	171-172-173-180



D. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

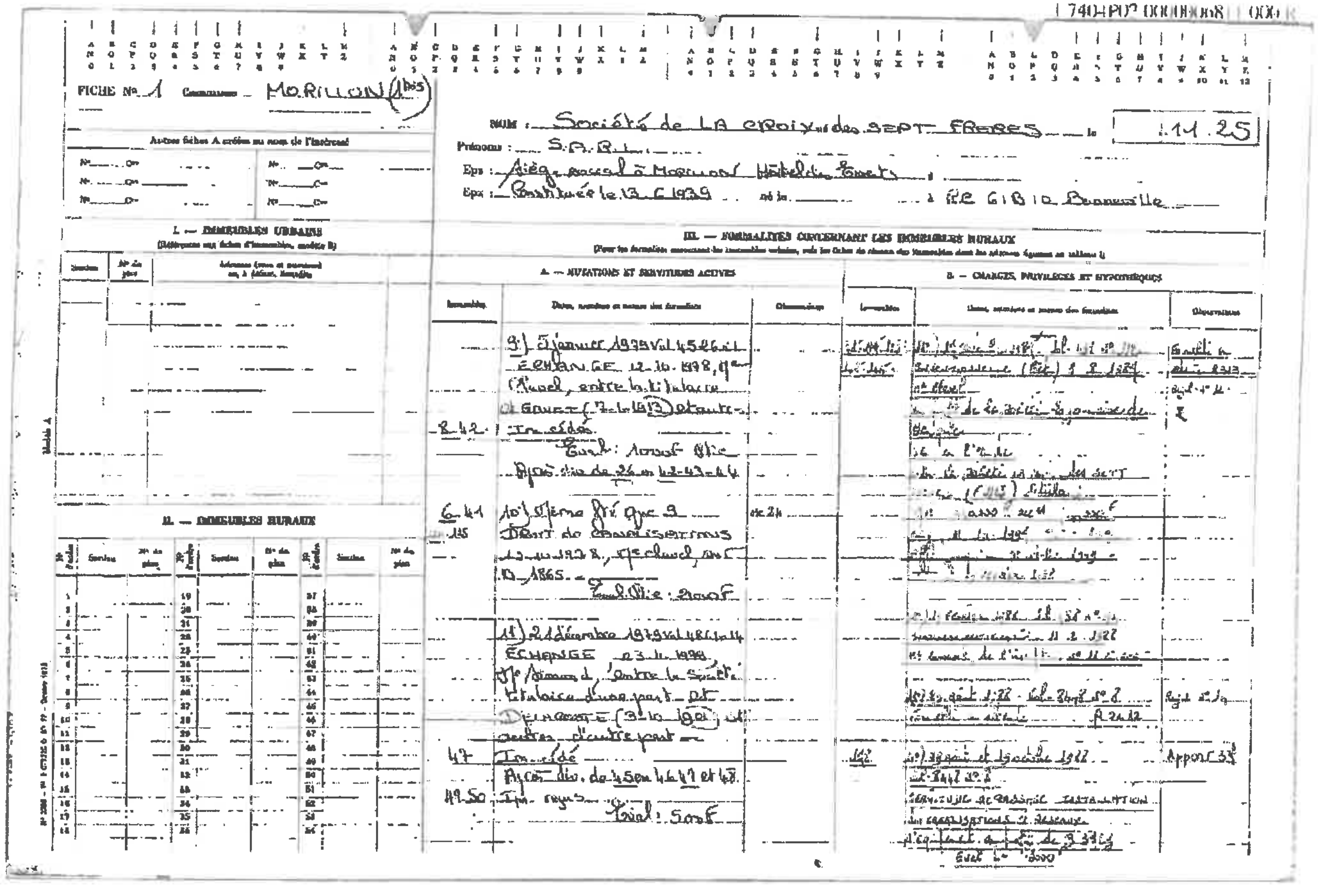
A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
19	In cédé Éval : 2000 F	
21	In reçu Éval : 2000 F	
	Après réunion de 16 et 17 en 18	
	et div. du 18 en 19 et 20	
24	5°) 11 septembre 1969 Vol. 2055 no 20	
	VENTE, Mme Simond du 13.8.1969, E. MAUBORGNE (7.6.1928)	
	Prix : 8230 F	
	Après div. de 22 en 23.24 et 25	
28	6°) 14 mars 1975 Vol. 3442 no 18	
	ACQUISITION, 21.2.1975 Mme Simond, de TRONCHET (18.1.1912)	
	Prix : 6500 F	
29.30.31 32.59.60 61.62 190.191	7°) 14 février 1975 Vol. 3442 no 1 ACQUISITION, 21.2.1975 Mme Simond, de AGNELLET (31.5.1912) Prix : 5000 F	Vente n° 12 [illegible] 42.43
	8°) 16 septembre 1975 Vol. 35.. no 11 ÉCHANGE, 25.7.1975, Mme Simond, avec TRONCHET (23.7.1892) [illegible]	
34	In cédé Éval : 3000 F	
36 37	In reçu Éval : 3000 F	
	Après div. de 33 en 34 et 35	
	Voir suite fiche 1 P 3	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
43 91.92.93 94.99.100 101.102.103 [illegible] 143.144.145 [illegible]	5°) Même formalité que 4 Droit de BRANCHEMENT 12.10.1978, Me Clavel, au profit de B 1864 Conditions particulières Éval. Droit 1000 F 46.44.148.149.150.151.152.153 184 [illegible] 182.183.184 [illegible]	[illegible] 12 [illegible] [illegible] Annexe n° 2 [illegible] [illegible]
[illegible] 110 112 192 [illegible] 95 196	6°) 1er mars 1982 Vol 5905 n° 4 Acte du 22.1.1982 Me Clavel Servitudes d'accès et de parking au profit de B 3312 3313 3315 3317 3318	Après [illegible]
107 112 [illegible] [illegible]	7°) Même formalité que 6 Servitude du droit de tour d'échelle au profit de B 3313 3317 3318	[illegible]
101 103 192 193 [illegible]	8°) Même formalité que 6 Servitude du droit de tour d'échelle au profit de B 3312 3313	
101 103 112 192 193 194 195 [illegible]	9°) Même formalité que 6 Servitude de passage de canalisations d'eau au profit de B 3312 3313 3315 3317 3318	[illegible]
106 119	10°) Même formalité que 6 [illegible] concernant la [illegible] du chalet B 3313 3318 profitant à B 3313	[illegible] 23 vente
	[illegible] fiche dis.	

7404P02 000000068 000



FICHE N° 1 Commune : MORILLON (1bis)

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° ____ C^ne ____
N° ____ C^ne ____
N° ____ C^ne ____
N° ____ C^ne ____
N° ____ C^ne ____
N° ____ C^ne ____

NOM : Société de LA CROIX des SEPT FRERES le 11.25

Prénoms : S.A.R.L.

Ep. : Siège social à Morillon Hôtel des Forêts

Ep. : Constituée le 13.6.1939 né le ____ à RC 61 B 10 Bonneville

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeuble, modèle B)

Section	N° du plan	Adresse (rue et numéro) ou, à défaut, lieudit

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	9) 5 janvier 1939 Vol 4526 n°1 ECHANGE 12.10.1938, Me Cluzel, entre la titulaire et Gouet (7.10.1913) d'autre.	
8.42	Imm. cédés. Eval : 1000F [illegible] Apports div. de 26 en 42-43-44	
6.41 .135	10) même jour que 9 Droit de canalisations 13.11.1938, Me Cluzel, art. D 1865. Eval. [illegible] : 2000F	ch 24
	11) 22 décembre 1939 Vol 4861 n°14 ECHANGE 23.11.1939 Me [illegible], entre la Société titulaire d'une part et Dénarié (3.10.1901) et autres d'autre part	
47	Imm. cédé Apport div. de 45 en 46 47 et 48.	
49.50	Imm. reçus. Eval : 500F	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	Rejet n° [illegible]
142	[illegible] 1977 [illegible] Servitude de passage installation de canalisations et réseaux [illegible] Eval [illegible] 5000	Apport 33

A1. — DOMAINES RURAUX (suite)

N° d'ordre	Sections	N° du plan	N° d'ordre	Sections	N° du plan	N° d'ordre	Sections	N° du plan
33			100			153		
34			101			154		
35			102			155		
36			103			156		
37			104			157		
38			105			158		
39			106			159		
40			107			160		
41			108			161		
42			109			162		
43			110			163		
44			111			164		
45			112			165		
46			113			166		
47			114			167		
48			115			168		
49			116			169		
50			117			170		
51			118			171		
52			119			172		
53			120			173		
54			121			174		
55			122			175		
56			123			176		
57			124			177		
58			125			178		
59			126			179		
60			127			180		
61			128			181		
62			129			182		
63			130			183		
64			131			184		
65			132			185		
66			133			186		
67			134			187		
68			135			188		
69			136			189		
70			137			190		
71			138			191		
72			139			192		
73			140			193		
74			141			194		
75			142			195		
76			143			196		
77			144			197		
78			145			198		
79			146			199		
80			147			200		
81			148					
82			149					
83			150					
84			151					
85			152					

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations
59.60.63	(12) 28 novembre 1980 Vol 5338 n° 11	Rapport 1-7
65.66.67	Vente 11 8 1980	
68.91.94	Faite à la Commune de	
96.98.99	Mortillon (F 134)	
3.5.86	Prix : 1 F	
18.9.12.14.	Après div. de 30 en 38 et 62	
	" de 51 en 62.64	
	" de 52 en 65 66 et 67	
	" de 53 en 68 69 70	
	" de 54 en 71 72 73	
	" de 55 en 74 75	
	" de 56 en 76 77 et 78	
	" de 57 en 79 et 80	
	" de 58 en 81 et 82	
	" de 3 en 83 et 84	
	" de 4 en 85 86 et 87	
	" de 5 en 88 89 et 90	
	" de 43 en 91 à 94	
45.96	(13) 11 Mars 1981 Vol 5413 n° 9	Formalité inactive rayée d'office
	Vente 21.1.1981 M.	
	par l'Etat à la Commune	
	de Mortillon (F 134)	
	Prix : 43 000 F	
5.43	(14) 11 Mars 1981 Vol 5413 n° 9	rayée d'office
93.98.99	Formalité non active M.	
100.101.102	Classé	Cahier n° 27
103	Après div. de 3 en 93 et 98	
43	" de 43 en 99 100 101 et 103	
95.96	(15) 11 Mars 1981 et 10 juin 1981	Vol. 5413
97.100	Vol 5413 n° 9 et 10 juin 1981 Vol.	
	5513 n° 4 Vente du 9.1.1981	
	M. Cuvel Dominique cité au 4.6.198	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations
149	[illegible]	Rapport 37
	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	
187	(16) 29 juin 1989 Vol 8854 n° 9	
187-189	Procès-Verbal de servitude de	
	passage 8 5 1989 [illegible]	
	Omnibus	
	au profit de 3369-3363-3364	
	Immeubles) Prix : 1000 F	
187	(17) 5.04.1992 Vol 4526 n° 4	Rapport
	M. [illegible] 12 10 1991	
	[illegible]	
	[illegible] 1965 - Coût 1000 F (pour)	
187	(18) 5 [illegible]	Rapport
	Droit de [illegible]	
	8 1966	
	[illegible] Coût [illegible])	
6.36.37	13 décembre 1994 vol 1994 2 n° 1916	
155.156	ACTE ADMINISTRATIF (DIVISION)	
	DU 2 NOVEMBRE AU 12 DECEMBRE 1994	
	Constitution de servitude pour canalisation	
	d'eau potable au profit de la commune	
	de MORTILLON	
	EVAL : 5.000 Frs (partie)	

Suite

1 7404P02 00000006812 000 R

FICHE N° 1 Commune MORILLON (1ère)

Autres fiches à créer au nom de l'intéressé

N° ___ C° ___	N° ___ C° ___
N° ___ C° ___	N° ___ C° ___
N° ___ C° ___	N° ___ C° ___

NOM : Société de la Croix de GERT FRERES — Ia 11 25

Prénoms : S.A.R.L.

Epx : Siège social : Morillon Hôtel des Touristes

Epx : Constituée le 13-6-1939 rue de RC 61 B 10 Bonneville

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Référence aux fiches d'immeubles, modèle 3)

Sections	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieux-dits

II. — IMMEUBLES RURAUX

Parcelles	Sections	N° du plan	N° de parcelle	Sections	N° du plan	N° de parcelle	Sections	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de classement des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — ADJUDICATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Actes, sommaires et signes des formalités	Observations
	Déclaré par la Sté. titulaire à la Commune de Morillon (F134) Prix : 43 000 F Après div. de 89 en 93 et 98 de 94 en 88. Voir 111 103 et 103	
101-102	16) Même formalité que 13 VENTE par la Sté titulaire pour le sol et par la Sté Bouvet (F126) pour les constructions à la Commune de Morillon (F134) Prix (1) : 2 000 F	Id 13-14
105-106 103-104 110-111-112 104 bis 114 115	17) 1er Cjugt 1982 Vol. 2805 n° 14 Acte du 22-1-1982, déclaré div. en 105 106 et 107 div. en 108 et 109 div. en 110 111 et 112	Id 23 Acte 25-26
105-106-108 110-111	18) Même f/s que 1er DROITS INDIVISES 11 div.	Id 23 11 div.

B. — DOSSIERS RURAUX (suite)

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
55			104			153		
56			105			154		
57			106			155		
58			107			156		
59			108			157		
60			109			158		
61			110			159		
62			111			160		
63			112			161		
64			113			162		
65			114			163		
66			115			164		
67			116			165		
68			117			166		
69			118			167		
70			119			168		
71			120			169		
72			121			170		
73			122			171		
74			123			172		
75			124			173		
76			125			174		
77			126			175		
78			127			176		
79			128			177		
80			129			178		
81			130			179		
82			131			180		
83			132			181		
84			133			182		
85			134			183		
86			135			184		
87			136			185		
88			137			186		
89			138			187		
90			139			188		
91			140			189		
92			141			190		
93			142			191		
94			143			192		
95			144			193		
96			145			194		
97			146			195		
98			147			196		
99			148			197		
100			149			198		
101			150			199		
102			151			200		
103			152					

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et noms des formalités	Observations
	par Prévy sur B 3314 - 3316 et 3319	
106-110	9) 1ère formalité du 17 Droit de tour d'échelle sur B 3314 et 3319	fév 23 66
105-108	20) 1ère formalité du 17 Droit de tour d'échelle sur B 3314 et 3316	sept 25
110	21) 1ère formalité du 17	fév 13
111-108	Droit de passage des	sept 25 66
105-106	canalisations d'eau sur B 3314 - 3316 et 3319	
	22) 1ère formalité du 17 Concernant la [illegible] du chalet situé sur B 3313 - 3314 [illegible] chalet [illegible] B 3317	fév 23 66
106-111	23) 1er mars 1982 Vol. 3805 n° 14 VENTE 29-1-1982 rec Cancel par la SAFI Vitalaire à Bordeaux (23-3-1982) (Prix : 260000 F)	
105-107	24) 10 Juillet 1985 Vol 5314 n° 3	sept 86
105-107	VENTE 14 Juin 1985 Mr Charles par la Sté Vitalaire à l'act. des Pouvoirs (E 4156) Prix : 200000 F	

C. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et noms des formalités	Observations

FICHE N° 1 V Commune : MORILLON

Autres fiches à prévoir au-verso de l'intérieur

N° ... Cne	N° ... Cne
N° ... Cne	N° ... Cne
N° ... Cne	N° ... Cne

NOM : SOCIETE DE LA CROIX DES SERIn 1 1 85

Prénoms : FRERES

Epx : Siège social à Morillon né le

Epx : né le

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Référence aux fiches d'immeubles, modèle 1)

Section	N° du plan	Adresse (pour ce numéro) ou à défaut, lieudit

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			18			37		
2			19			38		
3			20			39		
4			21			40		
5			22			41		
6			23			42		
7			24			43		
8			25			44		
9			26			45		
10			27			46		
11			28			47		
12			29			48		
13			30			49		
14			31			50		
15			32			51		
16			33			52		
17			34			53		
18			35			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Dresser les formalités concernant les immeubles ruraux, sur les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Noms, numéros et spécimens des formalités	Observations
97	distrait en 104 - 105 - 107 - 116	
103	distrait en 107 - 108 - 109 - 110 - 111	
106	distrait en 112 - 120	
5	distrait en 121 - 125	
105. 108	5/19 septembre 1983 Vol 6333 n° 12, fo 19 vente du 22. 3. 1983, Me Chaud la Société tutelaire à QUENTIN DE CAUMONT (9/3/1904) Prix 5000 F.F.	
110	26/26 septembre 1983 Vol 6319 n° 21 vente 15.9.1983 Me Chaud la S.C.I. "3 P.C." (C.4211) prix 550 000 F	
116. 128	9/12 janvier 1985 Vol 2220 n° 10 Acq n° 1 cession 26.12.1984 Me Pumont par la Sté tutelaire au profit de la commune de MORILLON. Fa° 134 Mn° 1F. et division de 99 en 126 et 127 de 90 en 129 et 130	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et spécimens des formalités	Observations

II. — IMMEUBLES BÂTIS (suite)

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
53			104			155		
54			105			156		
55			106			157		
56			107			158		
57			108			159		
58			109			160		
59			110			161		
60			111			162		
61			112			163		
62			113			164		
63			114			165		
64			115			166		
65			116			167		
66			117			168		
67			118			169		
68			119			170		
69			120			171		
70			121			172		
71			122			173		
72			123			174		
73			124			175		
74			125			176		
75			126			177		
76			127			178		
77			128			179		
78			129			180		
79			130			181		
80			131			182		
81			132			183		
82			133			184		
83			134			185		
84			135			186		
85			136			187		
86			137			188		
87			138			189		
88			139			190		
89			140			191		
90			141			192		
91			142			193		
92			143			194		
93			144			195		
94			145			196		
95			146			197		
96			147			198		
97			148			199		
98			149			200		
99			150			201		
100			151			202		
101			152			203		
102			153					

A. — MUTATIONS ET MODIFICATIONS ACTIVES (suite)

Immeubles	Date, nature et numéro des formalités	Observations
[illegible]	10) 24 Janvier 1985 vol. 6823 n° 24	
110 134	P.V. mod 22 du 18.01.1985	
111 112	n° 4021	
114 115	constituant la division de	
116	D 3599 en D 3558, 3560	
	D 3295 en D 3561, 3562, 3563	
	3564, 3566	
[illegible]	10) 24 Janvier 1985 vol. 6823 n° 24	
132 133	P.V. mod 22 du 18.01.1985	
134 135 136	n° 4022	
137 138	constituant la division de :	
	D 3202 en D 3566, 3569	
1 121 123	11 Janvier 1985 vol. 6823 n° 27	
135 140 144	P.V. mod 22 du 18.01.1985	
145 146 147	n° 4023	Appui 37
148 149 150	constituant la division de :	PU 84
151 152 153	D 1934 en D 3570, 3571	
154 155 156	D 1463 en D 3572, 3573	
157 158 159	D 3465 en D 3574, 3575, 3576, 3577, 3578	
[illegible]	3579, 3580	
161 162 163	30 Janvier 1985 vol. 6823 n° 8	
164 165 166	vente du 1er 1985 n° 1	
167 168 169	[illegible] d'aménagement de	
170 171 172	construction à [illegible] SIC 110 (FSBO)	
173 174 175	Prix : 2 000 000 F	
176 177 178	[illegible] suite de 112 113 et 84 en 150	
179	[illegible] suite de 132 en 151 152 153	
	[illegible]	
	[illegible] division de 155 en 156 et 157	
	[illegible] division de 175 en 176 et 178	
	[illegible] suite de 78 et 80 en 180	
	[illegible] division de 150 en 181 et 182	

B. — LIENS, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Immeubles	Date, nature et numéro des formalités	Observations

FICHE N° 2 5 Commune MAILLAN

Autres fiches A créées au nom de l'indivisaire

N° ___ Cm ___ N° ___ Cm ___
N° ___ Cm ___ N° ___ Cm ___
N° ___ Cm ___ N° ___ Cm ___

NOM : SOCIETE DE LA CROIX DES SEPT FRERES — le 1 1 85

Prénoms :

Epx : ... né le ... à

Epx : né le ... à

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° de plan	Adresse (rue ou quartier) ou à défaut, lieudit

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° de ordre	Section	N° de plan	N° de ordre	Section	N° de plan	N° de ordre	Section	N° de plan
1			19			31		
2			20			32		
3			21			33		
4			22			34		
5			23			35		
6			24			36		
7			25			37		
8			26			38		
9			27			39		
10			28			40		
11			29			41		
12			30			42		
13			31			43		
14			32			44		
15			33			45		
16			34			46		
17			35			47		
18			36			48		

Modèle A

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les numéros figurent au tableau I)

A. — SITUATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Objet, nature et nature des formalités	Observations
	Réunion de 138 + 139 en 143	
	3 division de 143 en 144, 145, 146	
	147 et 148	
	Réunion de 68 et 72 en 149	
	division de 149 en 170 et 171	
	et 70 P.L.	
	25/4 juillet 1988 vol 8385 n°6	reg f° 34-35
	Pte en attente reg suivi	
	26/ 29 juin 1988 vol 7968 n°3	reg f° 36
	Pte en attente reg suivi	
9-170-	35/4 juillet et 6 octobre 1988	f° reg 4
47-140	8385 n°6, vente du	f° 32-35-10
41-143	28.3.1988 n° Chaux à la	
139-169	d'aménagement à la	
144-147	fonction de	
42-44-81	SACMO F 4704)	
	prix : 14 000 000 F	
85	divisé en 175-176	
154	" en 177-178-179-180-181	
	25/6 octobre 1988 vol 8495 n°4	f° 32-34
	Attestation rectification	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Objet, nature et nature des formalités	Observations

II. — IMMEUBLES BÂTIS (suite)

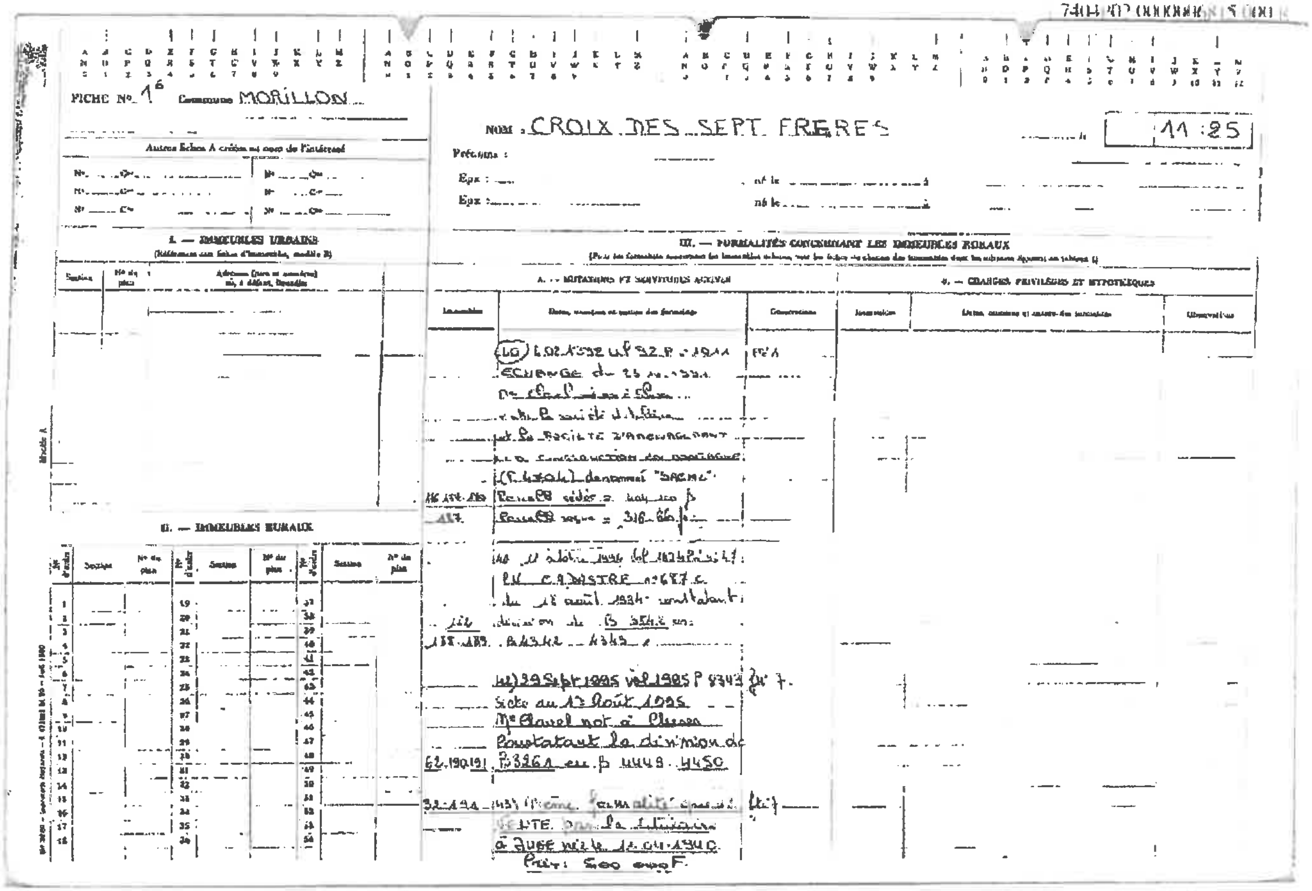
N° d'ordre	Sections	N° du plan	N° d'ordre	Sections	N° du plan	N° d'ordre	Sections	N° du plan
55			106			156		
56			107			157		
57			108			158		
58			109			159		
59			110			160		
60			111			161		
61			112			162		
62			113			163		
63			114			164		
64			115			165		
65			116			166		
66			117			167		
67			118			168		
68			119			169		
69			120			170		
70			121			171		
71			122			172		
72			123			173		
73			124			174		
74			125			175		
75			126			176		
76			127			177		
77			128			178		
78			129			179		
79			130			180		
80			131			181		
81			132			182		
82			133			183		
83			134			184		
84			135			185		
85			136			186		
86			137			187		
87			138			188		
88			139			189		
89			140			190		
90			141			191		
91			142			192		
92			143			193		
93			144			194		
94			145			195		
95			146			196		
96			147			197		
97			148			198		
98			149			199		
99			150			200		
100			151			201		
101			152			202		

A. — MUTATIONS ET MENTIONS ACCESSOIRES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et noms des formalités	Observations
	5.10.1988 N° Convocat de la PV n° 34 ci avant	
142	1°) 11 août et 1 août 1972 [illegible]	fin n° 2 ; app. n° 1
	[illegible] 5 [illegible] 1988 n° [illegible]	
	[illegible]	
	[illegible] de la SCI [illegible]	
	Fond 1324.600 F	
143-142	1°) 5 juin 1989 Vol 8248 n° 13 acquisition	
184	APPORT M. [illegible] 1989 Me Cuvo (N° 31)	
	[illegible]	
	[illegible]	
	CRIOU (FR 5632)	
	Construction 2.709.000 F	
	Fonds divisés de 148 en 22 -	
	183 - 184	
185-186	3°) 4 août 1989 Vol 8904 n° 6	
	APPORT PURIAN 16.6.1989	
	n° cadast. ptie alimentant	
	la titulaire	
	ptie absorbée : société des	
	ESSERTS (F 1268)	
	pour 10 000 F	
	3°) 4 août 1989 Vol 8904 n° 7	
	DEPOT de PV ERGES 16.6.1989	
	n° cadast. extrait du R C	
	changement de dénomination	
	de la ptie titulaire	
	nouvelle dénomination : "CROIX	
	des SEPT FRERES"	
	[illegible]	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et noms des formalités	Observations



FICHE No 1⁶ Commune MORILLON

NOM : CROIX DES SEPT FRERES

11 : 25

Prénoms :

Ep :

Ep :

né le

né le

Autres fiches à créer au nom de l'intéressé

No ... Cne ...

No ... Cne ...

No ... Cne ...

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeuble, modèle B)

Section	No du plan	Adresse (rue et numéro) ou, à défaut, lieu-dit

II. — IMMEUBLES RURAUX

No d'ordre	Section	No du plan	No d'ordre	Section	No du plan	No d'ordre	Section	No du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Constructions
116.156.215 117.	(LG) 1.02.1992 vol 92 P 1944 ECHANGE du 25 [illegible] 1991 [illegible] [illegible] société [illegible] et la SOCIETE D'AMENAGEMENT et de CONSTRUCTION des [illegible] ([illegible]) dénommé "SAEME" Parcelles cédées : [illegible] Parcelles reçues : 316-66 [illegible]	[illegible]
112 138.183.	[illegible] 11 octobre 1994 vol 1994 P [illegible] EN CADASTRE n°687 c du 18 avril 1994 constatant division de B 3542 en B 4342 - 4343.	
62.190.191	42) 29 Sept 1995 vol 1995 P 8343 [illegible] Acte au 13 Août 1995 Me Clavel not à Cluses Constatant la division de B 3261 en B 4449 - 4450	
32.194.193	Même formalité [illegible] VENTE par la [illegible] à [illegible] le 12.04.1996. Prix : 500 000 F.	[illegible]

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Inscription	Dates, montants et causes des inscriptions	Observations

III. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
96			104			152		
97			105			153		
98			106			154		
99			107			155		
100			108			156		
101			109			157		
102			110			158		
103			111			159		
104			112			160		
105			113			161		
106			114			162		
107			115			163		
108			116			164		
109			117			165		
110			118			166		
111			119			167		
112			120			168		
113			121			169		
114			122			170		
115			123			171		
116			124			172		
117			125			173		
118			126			174		
119			127			175		
120			128			176		
121			129			177		
122			130			178		
123			131			179		
124			132			180		
125			133			181		
126			134			182		
127			135			183		
128			136			184		
129			137			185		
130			138			186		
131			139			187		
132			140			188		
133			141			189		
134			142			190		
135			143			191		
136			144			192		
137			145			193		
138			146			194		
139			147			195		
140			148			196		
141			149			197		
142			150			198		
143			151			199		
144			152			200		

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et noms des Bénéficiaires	Observations
1.181.192	44) 05 [illegible] 1992 PE 443	
	VENTE 18.11.1986 Me [illegible]	
	AMX-à CLUSES	
	Rue de l'église	
	à COSTE 05.05.1952	
	7000 m²	
[illegible]	Division de B 3316	
192.193	en B 4464 4465	
194	de B 3344	
194.195.196	en B 4466 4467 4468	
	45) 8 janvier 1997 vol 1997 P n° 145	
	PV n° 324 B du 11.7.1986 [illegible]	
194.195	division de B 3349 en B 4472 4473	
195.200	[illegible]	
195.199	46) [illegible]	
	VENTE du 3.12.1991 [illegible]	
	[illegible]	
	Rue [illegible]	
	[illegible] T.P.G. [illegible]	
	0.8 70005	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et noms des bénéficiaires	Observations

740 | 02 | 00000 | 2 | 54 000 R

FICHE N° 1 (4) Commune : Mailly

Article Eclair A créée par nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresse (rues et numéros) ou, à défaut, lieudit
B	(suite)	2 à 6 volumes
"		26-27-28-29-30-31-32-33
B	3254	34-35-36-37-38-39-40
B	3453	LAC des Eris et autres lots volumes 1-6-8-C (F6)
"	3254	lots 1-2-3-4-5-6-7-8-9
		10-11-12-13-14-15-16-17-18-19
		20-21-22-23-24-25-26-27-28-29
		30-31-32-33-34-35-36-37-38-39

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			17			37		
2			18			38		
3			19			39		
4			20			40		
5			21			41		
6			22			42		
7			23			43		
8			24			44		
9			25			45		
10			26			46		
11			27			47		
12			28			48		
13			29			49		
14			30			50		
15			31			51		
16			32			52		
			33			53		
			34			54		
			35			55		
			36			56		

NOM : SOCIETE D'AMENAGEMENT et de CONSTRUCTION EN MONTAGNE — F 47104

Prénoms :

Expr SA — né le — à

Expr : SS. 11 rue Louis Boilleau 75012 Paris — né le — à — Pl. Paris : B 334 250 430 (94 B 132 05)

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET DEMEMBREMENTS ACTIFS

Immeubles	Dates, numéros et actes des formalités	Observations
	30) 16 juillet et 4 décembre 1990 vol 1990 P° 2563	fo 18. 31
	ELMH et CC du 16.11.1989	
	et 16.3.1990 M. Convert	
	avec la commune de	
	Mailly (F 134)	
65. 68.	Imm cédé	
.30	Imm reçu	fo 32
	Excl. 10000 F	
63	B mi division de B 3862	
62. 63	en B. 3894, 3895	
	30) 4 décembre 1990 vol 1990 P	fo 30
	n° 6316 Affectation Sol Pro	
	ne du 4.12.1990	
	et Convert de l'ec	
	annuel fo 30 ci-avant	
0.15	5) 11 octobre 1990 et réformes	modernisation
14+ 65-7	1991 vol 1990 P 5055	subdivision
70	6) cadastre 1er de division	fo 30. 6. 30.
	2e volume	
	voir tableau T	

B. — CHARGES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et actes des formalités	Observations

II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

Numéro	Section	N° du plan	Numéro	Section	N° du plan	Numéro	Section	N° du plan
55			104			153		
56			105			154		
57			106			155		
58			107			156		
59			108			157		
60			109			158		
61			110			159		
62			111			160		
63			112			161		
64			113			162		
65			114			163		
66			115			164		
67			116			165		
68			117			166		
69			118			167		
70			119			168		
71			120			169		
72			121			170		
73			122			171		
74			123			172		
75			124			173		
76			125			174		
77			126			175		
78			127			176		
79			128			177		
80			129			178		
81			130			179		
82			131			180		
83			132			181		
84			133			182		
85			134			183		
86			135			184		
87			136			185		
88			137			186		
89			138			187		
90			139			188		
91			140			189		
92			141			190		
93			142			191		
94			143			192		
95			144			193		
96			145			194		
97			146			195		
98			147			196		
99			148			197		
100			149			198		
101			150			199		
102			151			200		
103			152					

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

Immeubles	Dates, années et noms des bénéficiaires	Observations
35	33/7 mars 1991 vol 1991 P n° 2270	Mg 2
	vente 18.01.1991 : M. Demouret	
	à la Société Immobilière HISPANO	
	FRANCAISE (F 7142)	
	Prix : 4.356 000 F	
72	Vente 13 décembre 1991 vol 1991 P n° 12270	copie 2A
	vente 23 octobre 1991	56 - 19
	vol. 1992 P	33.40.61
	par la SOCIETE D'INVESTISSEMENT	
	ET de CONSTRUCTION EN	
	BRETAGNE "SICMO" (E 7144)	
	à la société d'exploitation	
	des ascenseurs mécaniques	
	de Bouillon "SEM" (E)	
	pour 333.000 F HT	
33 bis 92	vol. 1992 P n° 3985 3986 3987	
33 bis 92 / 33 bis 92 B	n° 3960 B3961 B3962 B3963	
	29 1.02.1992 vol 92 P n° 4444	Mg 45 - 17
	échange du 29.10.1992	34 38
	de Chanfreau c. Dm	Mg 45. 46
	entre la société Dm Peine	
	et la société CROIX DES SERS	
	FRERES (F 4125)	
74	Pour mémoire 116 560 f	
75	Pour mémoire 2 004 100 f	
	22	
	11 octobre 1994 vol 1994 P n° 9629	
	DEPOT de l'extrait du RCS	
	du 23.9.1994 M. Commercial	
	mot : Cessation	
	Changement de la Forme	
	Juridique devenue SARL	
	de la Sté intégrée	

B. — CHARGES PRIVILEGIES ET HYPOTHEQUES (suite)

Immeubles	Dates, années et noms des bénéficiaires	Observations

7404P02 00001 55 001 R

FICHE N° 1 (5) Commune Aubervilliers

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° ___ D° ___ | N° ___ C° ___
N° ___ D° ___ | N° ___ C° ___
N° ___ D° ___ | N° ___ D° ___

IMMEUBLES URBAINS

NOM : SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE LA 47 04

Prénoms : EN MONTAGNE

Dpx : SA ... de la ... à ...

Dpx : Siège : 11 bis rue Denis Poisson ... à Paris 17e ...

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Référence aux fiches d'immeubles, rubrique 5)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieudits	
B	3457	260 du ensemble (suite)	
et suivantes		40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46	
B	4354	47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54	
		55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62	
		63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69	
		70 - 71 - 72 - 73	
B	3421	260 du ensemble	1993
et suivantes		Bâtiments 1 - 9 - 13 - 15 - 16 - 19 - 20 (Rc)	
B	4274	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9	

II. — IMMEUBLES RURAUX

Section	Numéro	N° du plan	Section	Numéro	N° du plan	Section	Numéro	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les biens ruraux, voir les fiches de chaque des immeubles dans les sections figurant au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations	Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations
B 3453	(suite)				
et suivantes	lots 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15				
	16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22				
	23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29				
	3/) 11 octobre 1991 vol 1991 P 3643	50035-36			
	PV cadastre n° 1215	46			
	18 août 1986 cadastral				
77	la division de B 3761 en : 1				
78	B 4238 - 4239 - 4240 - 4241				
81	38/) 11 octobre 1991 vol 1991 P 3645	Immeuble			
	REGLEMENT de COPROPRIETE	aux deux			
	sur bâtiment J	bâtiments			
	26 janvier 1996 vol 1996 P 901	Rectifie			
	Acte du 1-12-1995 Me Pra				
	vient notaire à Gennes				
	constatant la division de				
75-83-84	B 3963 en B 4450 - 4451				
43	la division de B 3759 en				
85-86	4452 - 4453				
42-46-48	10 Mars 1998 vol 1998 P 1139	Rectifie			
49-50-84-85	Vente par le Mr Mitchaie à	du 30-10-1			

B. — IMMEUBLES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations

II. — IMMEUBLES BÂTIS (suite)

N° ordre	Section	N° du plan	N° ordre	Section	N° du plan	N° ordre	Section	N° du plan
55			104			153		
56			105			154		
57			106			155		
58			107			156		
59			108			157		
60			109			158		
61			110			159		
62			111			160		
63			112			161		
64			113			162		
65			114			163		
66			115			164		
67			116			165		
68			117			166		
69			118			167		
70			119			168		
71			120			169		
72			121			170		
73			122			171		
74			123			172		
75			124			173		
76			125			174		
77			126			175		
78			127			176		
79			128			177		
80			129			178		
81			130			179		
82			131			180		
83			132			181		
84			133			182		
85			134			183		
86			135			184		
87			136			185		
88			137			186		
89			138			187		
90			139			188		
91			140			189		
92			141			190		
93			142			191		
94			143			192		
95			144			193		
96			145			194		
97			146			195		
98			147			196		
99			148			197		
100			149			198		
101			150			199		
102			151			200		
103			152					

A. — MUTATIONS ET MODIFICATIONS ACTIVES (suite)

Immeubles	Date, numéros et noms des formalités	Observations
	La Com[illegible] Nov. 2	
87	[illegible] 3 juillet 1987 Vol. 87 P. 4201	[illegible]
	[illegible] 18.5.1989 Me Gouvenot	
	[illegible] à Chuzy	
	[illegible] de la Ste "RESIDENCE DES ETERLOUS" (F 9788)	
	[illegible] (147)	
14-4-11	[illegible] du B 3962 au B 4489-4[illegible]	
12	[illegible] 1988 Vol 1955 P 2[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible] 11-12-1991, Me Gouvenot [illegible] à Chuzy [illegible] "LES SITTELLES" (F 9958)	
	Succ. 152 000 F	
	[illegible] 1992 [illegible] du Cadastre n° 3552 du 2-[illegible]-1992	
66	[illegible] parcelle B 4424 est divisée [illegible]	
89-10	[illegible] B 4514	
92-93	[illegible] 95 mars 1995 Vol 1995 P 2903	
	[illegible] 6-04 1995 Me Gouvenot [illegible] à Chuzy avec [illegible] de Me Tranchant Not. à Cléunay [illegible] Me Ste [illegible]	
	[illegible] 24-04-1996 F Succ. 80 450 F	
64	[illegible] division de B 3[illegible]	

B. — CHARGES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Immeubles	Date, numéros et noms des formalités	Observations

7404P02 0[illegible] 56 [illegible] R

FICHE N° 1 (6) Commune : S/O RILLON

Autres fiches à créer au nom de l'intéressé

N° ___ O° ___ N° ___ O° ___
N° ___ O° ___ N° ___ O° ___
N° ___ O° ___ N° ___ O° ___

Nom : SOCIETE D'AMENAGEMENT et de CONSTRUCTION en ... 47,04

Prénoms : VENTOUSE

Epx : ... né le ... à ...

Epx : ... Paris ...

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Référence aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresse (rues et numéros) ou, à défaut, lieudit
B	4340	Les Jardins 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40
B	4354	Pré de Lé

II. — IMMEUBLES RURAUX

Section	N° du plan	Section	N° du plan	Section	N° du plan
1		17		33	
2		18		34	
3		19		35	
4		20		36	
5		21		37	
6		22		38	
7		23		39	
8		24		40	
9		25		41	
10		26		42	
11		27		43	
12		28		44	
13		29		45	
14		30		46	
15		31		47	
16		32		48	
17		33		49	
18		34		50	
		35		51	
		36		52	

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chaque des immeubles dont les numéros figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET REMEMBREMENTS ACTIFS

Immeubles	Date, nature et numéro des formalités	Observations
91-92	B 4505 et 4509	
91-92	B 3922 et B 4540-4541	
92-93	45/ 25 FEVRIER 1992 Vol. 1992P ...	
	VENTE ...	
	Hc Convenant ...	
	Pr SA IMMOCO (F 4839/1) ...	
	... 1 000 000 F (HT)	
95-98	46/13 MARS 2000 Vol. 2000P 2397	Bdy 13
	VENTE 12.98 1999	
	Hc Convenant ...	
	a : Cr ICF RESIDENCE DU BUCEL 10000	
	Prix 2.332.000 F	
1993-95	4 pm DIVISION de B 4332 en B 4564 4565 4566	
20.05.96	4 pm de B 4339 en B 4567	
	4 pm 4563	
99	47/ Rem formalité ...	
	DROIT de PASSAGE ...	
	Pr ... B 4562 et 4564	
	Evalt 100 F	

B. — CHANGES, VENTES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Date, nature et numéro des formalités	Observations

FICHE N° 1 Commune St GERVAIS les BAINS

Autres fiches à créer au nom de l'intéressé

NOM : S.C.I. LES CHALETS du MONT-BLANC

Prénoms :

Rue : Lieu-dit "Fontaine de Reine" "Les Diablerets" 29 Avenue de MIAGE

Epx : Mariés le 19.7.1985 à la Ref. D 934 - 121 - 854 (N° D 105)

705

I. — IMMEUBLES URBAINS
(Référence aux fiches d'immeubles, annexe 2)

Section	N° du plan	Adresse (rue et numéro) ou à défaut, lieudit
E	745	
Lieudit		LE BOURG
		210, 211, 212, 213, 214, 215, 216
		217, 218, 219, 220, 221, 222, 223
		224, 225, 226, 227, 228, 229, 230
		231, 232, 233, 234, 235, 236, 237
		238, 239, 240, 241, 242, 243, 244
		245, 246, 247, 248, 249, 250, 251
		252, 253, 254, 255, 256, 257, 258
		259, 260, 261, 262, 263, 264, 265

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			17			33		
2			18			34		
3			19			35		
4			20			36		
5			21			37		
6			22			38		
7			23			39		
8			24			40		
9			25			41		
10			26			42		
11			27			43		
12			28			44		
13			29			45		
14			30			46		
15			31			47		
16			32			48		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les numéros figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS EN SUCCESSIONS ACTIVES

Immeubles	Date, nature et numéro des formalités	Observations

B. — CHARGES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Date, nature, et numéro des formalités	Observations

1 7404P02 00000 2 58 1 00 R

FICHE N° 165 Commune St Gervais les Bains

Autres fiches à créer au nom de l'intéressé

N° ___ O= ___	N° ___ O= ___
N° ___ O= ___	N° ___ O= ___
N° ___ O= ___	N° ___ O= ___

NOM : SCI " LES CHALETS du MONT BLANC " le Je 7 05

Prénoms :

Epx :

Epx :

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Référence aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresse (rue et numéro) ou, à défaut, lieudit
		268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° de ordre	Section	N° du plan	N° de ordre	Section	N° du plan	N° de ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au subject I)

A. — SITUATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations

N° d'ordre : 1 Date de dépôt : 22/01/2004 Référence de dépôt : **7404P02 2004D1322**

Nature de l'acte : **CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 07/03/1991 Sages : 7404P02 Vol 1991P N° 2204**

Rédacteur : /

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2004D1322 : VENTE du 18/01/1991

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	. SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION EN MONTAGNE	331 250 480

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SOCIETE IMMOBILIERE HISPANO FRANCAISE	612 720 466

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MORILLON	B 3688		

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Prix:1.356.000 F.
C'est à tort et par erreur si lors de la vente du 18/01/1991 de Me.CONVERSET,publiée le 07/03/1991.VOL 1991P N° 2204,on a porté sur la fiche personnelle de l'acquéreur:savoir la SOCIETE IMMOBILIERE HISPANO FRANCAISE,la parcelle A 3688 au lieu de B 3688 à MORILLON.

N° d'ordre : 2 Date de dépôt : 21/07/2004 Référence d'enfiassement : **7404P02 2004P7031** Date de l'acte : 24/06/2004

Nature de l'acte : **VENTE**

Rédacteur : NOT BODINIER / SAINT JEAN D'AULPS

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2004P7031 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SOCIETE IMMOBILIERE HISPANO FRANÇAISE	612 720 466

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2004P7031 :

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SARL LE JARDIN ALPIN	453 808 115

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	MORILLON	B 3688		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 146.400,00 EUR

Complément : Avec la participation de Maitre LEGER JUSKOWIAK notaire à CLUSES.

N° d'ordre : 3 Date de dépôt : 21/07/2004 Référence d'enliassement : **7404P02 2004P7032** Date de l'acte : 24/06/2004

Nature de l'acte : **VENTE**

Rédacteur : NOT BODINIER / SAINT JEAN D'AULPS

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2004P7032 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	CROIX DES SEPT FRERES	606 120 103

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SARL LE JARDIN ALPIN	453 808 115

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	MORILLON	B 3959		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI :

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2004P7032 :

Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 289.207,00 EUR

Complément : Avec la participation de Maitre LEGER JUSKOWIAK notaire à Cluses.

N° d'ordre : 4 — Date de dépôt : 21/07/2004 — Référence d'enfiassement : **7404P02 2004V2781** — Date de l'acte : 24/06/2004

Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**
Rédacteur : NOT BODINIER / SAINT JEAN D'AULPS
Domicile élu : SAINT JEAN D'AULPS EN L ETUDE

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2004V2781 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	LES EPOUX PETERSON/LUTYENS	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SARL LE JARDIN ALPIN	453 808 115

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MORILLON	B 3688 B 3959		

Montant Principal : 800.000,00 EUR Accessoires : 160.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,00 %
Date extrême d'exigibilité : 24/12/2004 Date extrême d'effet : 24/12/2006

N° d'ordre : 5 — Date de dépôt : 08/12/2004 — Référence de dépôt : **7404P02 2004D20670** — Date de l'acte : 18/11/2004

Nature de l'acte : **RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 21/07/2004 Sages : 7404P02 Vol 2004V N° 2781**
Rédacteur : NOT BODINIER / SAINT JEAN D'AULPS
Domicile élu

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 19/10/2021

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2004D20670 : Radiation Hypothèque Conventionnelle

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	PETERSON LUTYENS	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SARL LE JARDIN ALPIN	453 808 115

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MORILLON	B 3688 B 3959		

N° d'ordre : 6 Date de dépôt : 11/01/2005 Référence d'enliassement : **7404P02 2005V147** Date de l'acte : 13/12/2004

Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**
Rédacteur : NOT BOURGES / PARIS
Domicile élu : PARIS EN L ETUDE

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2005V147 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BOUWFONDS PROPERTY FINANCE BV	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SARL LE JARDIN ALPIN	453 808 115

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MORILLON	B 3688 B 3959		

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2005V147 :

Montant Principal : 6.542.100,00 EUR Accessoires : 1.308.420,00 EUR
Date extrême d'exigibilité : 26/11/2006 Date extrême d'effet : 26/11/2008

Complément : Taux d'intérêt : 4,092% variable.

N° d'ordre : 7 Date de dépôt : 18/05/2005 Référence d'enliassement : 7404P02 2005P4795 Date de l'acte : 05/04/2005

Nature de l'acte : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE**
Rédacteur : NOT BODINIER / SAINT JEAN D'AULPS

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2005P4795 :

Disposants

Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SARL LE JARDIN ALPIN	1 453 808 115

Immeubles

Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
MORILLON	B 3688		
	B 3959		
MORILLON	B 3688		
	B 3959		
			1 à 86

Complément : Création de 86 lots, numérotés de 1 à 86.
Quote-part des parties communes exprimée en 10.000èmes.

N° d'ordre : 8 Date de dépôt : 18/05/2005 Référence d'enliassement : 7404P02 2005P4801 Date de l'acte : 05/04/2005

Nature de l'acte : **CAHIER DES CHARGES**
Rédacteur : NOT BODINIER / SAINT JEAN D'AULPS

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 19/10/2021

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2005P4801 :

Dépôt du CAHIER DES CHARGES de la copropriété cadastrée B 3688 et 3959 sur la commune de MORILLON appartenant à la SARL LE JARDIN ALPIN (SIREN 453 808

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 10/01/2008	Référence d'enliassement : 7404P02 2008P249	Date de l'acte : 19/11/2007
	Nature de l'acte : **MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**		
	Rédacteur : NOT MUFFAT / SAINT JEAN D'AULPS		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 07/02/2008	Référence d'enliassement : 7404P02 2008P1329	Date de l'acte : 27/12/2007
	Nature de l'acte : **MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**		
	Rédacteur : NOT MUFFAT / SAINT JEAN D'AULPS		

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2008P1329 : Suppression du lot 27

Immeuble Mère					Immeuble Fille				
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
MORILLON		B	3688			MORILLON		B	3688		
		B	3959					B	3959		
					27						89 à 90

Disposition n° 2 de la formalité 7404P02 2008P1329 : Modificatif EDD

Disposants

Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	LE JARDIN ALPIN	453 808 115

Immeubles

Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
MORILLON	B 3688		
	B 3959		

Disposition n° 2 de la formalité 7404P02 2008P1329 : Modificatif EDD

Immeubles

Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
MORILLON	B 3688		
	B 3959		
			27
			89 à 90

Complément : Suppression du lot 27 et création des lots 89 et 90.
Tantièmes généraux inchangés exprimés en 10000èmes.

N° d'ordre : 11 Date de dépôt : 14/02/2008 Référence d'enliassement : 7404P02 2008P1590 Date de l'acte : 05/02/2008

Nature de l'acte : **ATTESTATION RECTIFICATIVE VRPO VOL 2008 P 249 de la formalité initiale du 10/01/2008 Sages : 7404P02 Vol 2008P N° 249**
Rédacteur : NOT MUFFAT / SAINT JEAN D'AULPS

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2008P1590 :

Ancienne Désignation

SARL LE JARDIN ALPIN,453808115,,69 RUE CASSIOPEE
74650 CHAVANOD

Complément : suivant extrait KBIS du 20/11/2007.

Nouvelle Désignation

LE JARDIN ALPIN,453808115,,69 RUE CASSIOPEE
74650 CHAVANOD

Disposition n° 2 de la formalité 7404P02 2008P1590 : Suppression du lot 25

Immeuble Mère

Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
MORILLON		B	3688		
		B	3959		
					25

Immeuble Fille

Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
MORILLON		B	3688		
		B	3959		
					87 à 88

Disposition n° 3 de la formalité 7404P02 2008P1590 : Modificatif EDD du 19/11/2007

Disposants

Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	LE JARDIN ALPIN	453 808 115

Disposition n° 3 de la formalité 7404P02 2008P1590 : Modificatif EDD du 19/11/2007

Immeubles

Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
MORILLON	B 3688		
	B 3959		
MORILLON	B 3688		
	B 3959		
			25
			87 à 88

Complément : Suppression du lot 25 et création des lots 87 et 88.

N° d'ordre : 12 Date de dépôt : 28/01/2011 Référence d'enfiassement : 7404P02 2011P925 Date de l'acte : 02/12/2010

Nature de l'acte : **VENTE**

Rédacteur : NOT GUIVARC'H / CLUSES

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2011P925 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	LE JARDIN ALPIN	453 808 115

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	MORILLON	B 3688		
			B 3959		
					26
					88 à 89

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2011P925 :

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 55.995,80 EUR

Complément : Avec le concours de Maître LALLEMANT notaire à Annecy.

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 26/03/2014	Référence d'enliassement : 7404P02 2014P2790	Date de l'acte : 28/02/2014
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT BALLALOUD-LEVANTI / FAVERGES		

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2014P2790 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2		

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	LES CASCADES	482 700 531

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	MORILLON	B 3688		
			B 3959		
					87 à 88

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 130.000,00 EUR

Complément : Avec la participation de Me GUIVARC'H, Notaire à CLUSES.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 19/10/2021

N° d'ordre : 14 | Date de dépôt : 26/03/2014 | Référence d'enlissement : 7404P02 2014V1169 | Date de l'acte : 28/02/2014

Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**
Rédacteur : NOT BALLALOUD-LEVANTI / FAVERGES
Domicile élu : FAVERGES en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2014V1169 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE DES ALPES	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	LES CASCADES	482 700 531

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MORILLON	B 3688 B 3959		87 à 88

Montant Principal : 130.000,00 EUR Accessoires : 26.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,64 %
Date extrême d'exigibilité : 25/02/2029 Date extrême d'effet : 25/02/2030

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 31 pages y compris le certificat.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BONNEVILLE
45, rue Pierre de Coubertin
74136 BONNEVILLE CEDEX
Téléphone : 0450256480
Mél. : spf.bonneville@dgfip.finances.gouv.fr

Maître DURANCEAU SELARL
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 14/06/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 7404P02 2022H16839

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 10/06/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
190	MORILLON	B 3688			(A)
		B 3959			(A)
				26	(A)
				88 à 89	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1 date de dépôt : 22/01/2004 références d'enlissement : 7404P02 2004D1322

nature de l'acte : **CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 07/03/1991 Sages : 7404P02 Vol 1991P N° 2204**

N° d'ordre : 2 date de dépôt : 21/07/2004 références d'enlissement : 7404P02 2004P7031 Date de l'acte : 24/06/2004

nature de l'acte : **VENTE**

N° d'ordre : 3 date de dépôt : 21/07/2004 références d'enlissement : 7404P02 2004P7032 Date de l'acte : 24/06/2004

nature de l'acte : **VENTE**

N° d'ordre : 4 date de dépôt : 21/07/2004 références d'enlissement : 7404P02 2004V2761 Date de l'acte : 24/06/2004

nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**

N° d'ordre : 5 date de dépôt : 08/12/2004 références d'enliassement : 7404P02 2004D20670 Date de l'acte : 18/11/2004

nature de l'acte : **RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 21/07/2004 Sages : 7404P02 Vol 2004V N°2781**

N° d'ordre : 6 date de dépôt : 11/01/2005 références d'enliassement : 7404P02 2005V147 Date de l'acte : 13/12/2004

nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**

N° d'ordre : 7 date de dépôt : 18/05/2005 références d'enliassement : 7404P02 2005P4795 Date de l'acte : 05/04/2005

nature de l'acte : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE**

N° d'ordre : 8 date de dépôt : 18/05/2005 références d'enliassement : 7404P02 2005P4801 Date de l'acte : 05/04/2005

nature de l'acte : **CAHIER DES CHARGES**

N° d'ordre : 9 date de dépôt : 10/01/2008 références d'enliassement : 7404P02 2008P249 Date de l'acte : 19/11/2007

nature de l'acte : **MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

N° d'ordre : 10 date de dépôt : 07/02/2008 références d'enliassement : 7404P02 2008P1329 Date de l'acte : 27/12/2007

nature de l'acte : **MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

N° d'ordre : 11 date de dépôt : 14/02/2008 références d'enliassement : 7404P02 2008P1590 Date de l'acte : 05/02/2008

nature de l'acte : **ATTESTATION RECTIFICATIVE VRPO VOL 2008 P 249 de la formalité initiale du 10/01/2008 Sages : 7404P02 Vol 2008P N° 249**

N° d'ordre : 12 date de dépôt : 28/01/2011 références d'enliassement : 7404P02 2011P925 Date de l'acte : 02/12/2010

nature de l'acte : **VENTE**

N° d'ordre : 13 date de dépôt : 26/03/2014 références d'enliassement : 7404P02 2014P2790 Date de l'acte : 28/02/2014

nature de l'acte : **VENTE**

N° d'ordre : 14 date de dépôt : 26/03/2014 références d'enliassement : 7404P02 2014V1169 Date de l'acte : 28/02/2014

nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**

EXPEDITION

SELARL Ségolène BAILLEUL
Commissaire de Justice Associée
(Huissier de Justice)
109, Quai de Warens
B.P. 110 - 74703 SALLANCHES
Tél. 04.50.58.02.12
contact@huissier-bailleul.fr

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE vingt-six avril à 14h15

A LA REQUETE DE :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 39 rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS, représentée par son directeur général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER** suite à fusion par voie d'absorption et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)** en date du 1er mai 2017.

Elisant domicile au cabinet de Maître Claire LERAT, avocat associé au sein de la SELARL JUDI'CIMES AVOCATS, Avocat au Barreau de BONNEVILLE ET DES PAYS DU MONT BLANC, demeurant 7 rue Claude Hugard – 74300 CLUSES (tel : 04 50 98 93 26), laquelle se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT sur le présent et ses suites, et laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : contact@judicimes.fr

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat Associé de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux inscrite aux Barreaux d'AIX EN PROVENCE et de GRASSE, dont le siège est Domaine des Plantiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES ; Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com,

NOUS, COMMISSAIRE DE JUSTICE

Je soussignée, **Ségolène BAILLEUL**,
Commissaire de Justice Associée
au sein de la
SELARL Ségolène BAILLEUL
à la Résidence de Sallanches (Hte-Savoie)
domiciliée, 109, Quai de Warens

EN VERTU :

- D'un arrêt définitif de condamnation (RG N°22/01850) rendu par la Cour d'appel de CHAMBERY en date du 04 juillet 2023 signifié à partie le 06 juillet 2023 ;
- D'un certificat de non pourvoi N°2023-17688 du 19 octobre 2023 rendu par la Cour de cassation.
- Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

AVONS FAIT COMMANDEMENT A :

Où étant et parlant à :
Comme il est dit en fin d'acte

DEBITRICE SAISIE

D'avoir, dans le délai de HUIT JOURS à compter du présent, à payer à notre requérante les sommes suivantes :

CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE
CIFO

DECOMPTE ACTUALISE DES SOMMES DUES AU 06/03/2024

Provision sur loyers à la date de résiliation du bail	197.445,67 €
Intérêt simple au taux légal à compter du 30 avril 2022	4.590,58 €
Intérêt majoré du 07/09/2023 au 31/12/2023 (197.445,67 € × 115 j × 9,22%)	5.735,66 €
Intérêt majoré du 01/01/2024 au 06/03/2024 (197.445,67 € × 65 j ×10,07 %)	3.540,77 €
Indemnités d'occupation du 01/05/2022 au 01/05/2023 (2.110,73 € HT × 1,2 × 12 mois)	30.394,51 €
Indemnités d'occupation du 01/05/2023 au 29/02/2024 (2.243,51 € HT × 1.2 × 10 mois)	26.922,12 €
Article 700 CPC	2.000,00 €
Intérêt simple au taux légal à compter du 04/07/2023	15,03 €
Intérêt majoré du 07/09/2023 au 31/12/2023 (2000 × 115j × 9,22%)	58,10 €
Intérêt majoré du 01/01/2024 au 06/03/2024 (2000 × 65j × 10,07%)	35,87 €
Dépens et frais d'exécution :	10.563,30 €
TOTAL	**281 301,61 €**

Soit la somme de 281.301,61 € euros outre intérêts postérieurs au taux légal à compter du 7 mars 2024 et jusqu'à complet paiement.

Il est expressément déclaré à notre débitrice que faute de paiement desdites sommes dans le délai de HUIT jours à compter du présent, notre requérante poursuivra la procédure afin de vente des droits immobiliers ci-après désignés et qu'à cet effet, notre débitrice sera assignée à comparaître à une audience d'orientation du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BONNEVILLE pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

Sur la commune de MORILLON 74440 (Haute-Savoie), dans un ensemble immobilier à usage mixte en copropriété dénommé le JARDIN ALPIN, situé Les Esserts, cadastré section B n°3688 et section B n°3959, pour une superficie de 16 ares et 12 centiares, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Les lots suivants :

LOT NUMERO (26) :

Un local à usage de BUREAU au plan du NIVEAU 0 du BATIMENT A,
Le tout pour une superficie de 9,86 m² environ
avec les quarante-deux/dix millièmes (42/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes spéciales du bâtiment,
Et les vingt-neuf/dix millièmes (29/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

LOT NUMERO (89) :

Un local à usage d'ACCUEIL et de RECEPTION au plan du NIVEAU 0 du BATIMENT A,
Le tout pour une superficie de 98,03 m² environ
avec les trois cent quatre-vingt-cinq/dix millièmes (385/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment,
Et les deux cent soixante-dix/dix millièmes (270/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un acte d'échange et de constitution de servitude de passage aux termes d'un acte reçu par Maître Denis CLAVEL, Notaire à CLUSES, le 12 octobre 1978, dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 05 janvier 1979 sous les références 4526 n° 1,

- D'un Règlement de copropriété contenant état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard BODINIER, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 05 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 18 mai 2005, volume 2005 P numéro 4795.

  Ledit acte modifié, savoir :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Gaël MUFFAT, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 19 novembre 2007 dont la copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 10 janvier 2008, volume 2008 P numéro 249, suivi d'une attestation rectificative, dressée le 5 février 2008 et publiée le 14 février 2008, volume 2008 P numéro 1590 (suppression du lot 25 et création des lots 87 et 88).

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Gaël MUFFAT, Notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 27 décembre 2007 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 7 février 2008, volume 2008 P numéro 1329 (suppression du lot 27 et création des lots 89 et 90)

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à
, en pleine propriété, en suite de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte reçu le 2 décembre 2010 par Maître Luc GUIVARC'H, Notaire associé à CLUSES, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 28 janvier 2011 sous les références volume 2011 P numéro 925.

Lui indiquant en outre, conformément aux dispositions de l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que :

1° - le présent commandement vaut saisie des droits immobiliers ci-dessus désignés et que lesdits droits immobiliers sont indisponibles à l'égard de la débitrice à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au bureau des hypothèques.

2° - Le commandement vaut saisie des fruits dont notre débitrice est séquestre.

3° - Notre débitrice garde la possibilité de rechercher un acquéreur des droits immobiliers saisis pour procéder à leur vente amiable ou de donner mandat à cet effet, étant cependant précisé qu'une telle vente amiable ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'exécution.

4° - Un Commissaire de justice pourra pénétrer dans les lieux saisis afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

5° - Le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BONNEVILLE est territorialement compétent pour connaître de la présente procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes.

6° - La débitrice qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle si elle remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 relatives à l'aide juridique et le décret n°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi.

7° - Si la débitrice est une personne physique et s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par l'article L.712-1 du Code de la Consommation.

Si l'immeuble est loué :

Il est en outre fait sommation à notre débitrice d'avoir à nous indiquer les nom, prénom et adresse du preneur/la dénomination sociale et le siège social de la société preneuse.

A QUOI IL NOUS A ETE REPONDU : par

Il existe un bail avec la société PIRE IMMOBILIER, mais actuellement une clause de retour à meilleure fortune a par conséquence le non paiement de loyer.

Et c'est afin que nul n'en ignore.

SOUS TOUTES RESERVES.

SELARL
Ségolène BAILLEUL

Commissaire de Justice
Associée
Successeur de Maître
Hélène DIOT
109 Quai de Warens
- BP 110 -
74703 SALLANCHES

☎ : 04.50.58.02.12
🖷 : 04.50.58.17.71
contact@
huissier-bailleul.fr

IBAN FR76 3000 3001 0500 0278 0300 406
BIC SOGEFRPP

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Affaire : SB/D24 00056 01

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

le VINGT-SIX AVRIL DEUX MILLE VINGT QUATRE

SIGNIFIE A :
Nom Prénom
Adresse
Code Postal

la copie du présent acte a été remise dans les conditions ci-dessous indiquées, par le Commissaire de Justice lui-même.

J'ai rencontré :

Nom :
Qualité :
Adresse :

représentant légal, qui a déclaré être habilité à recevoir la copie et qui l'a acceptée.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le premier jour ouvrable suivant la signification de l'acte.

Le copie du présent acte comporte 8 feuilles et 0 feuille annexée.

Visées par moi, Commissaire de Justice les mentions relatives à la signification.

Ségolène BAILLEUL (SELARL), soussignée

Ségolène BAILLEUL SELARL SALLANCHES Commissaire de Justice Associée

COUT DE L'ACTE
Décret N° 2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs des HCJ

DROITS FIXES	
Incluant Art.R444-3:	127.66
DROIT D'ENGAGEMENT DE POURSUITES	
Article A444-15 :	268.12
FRAIS DE DEPLACEMENT	
Article A444-40 :	7.67
MONTANT H.T.	403.45
TVA 20,00 %	80.69
Taxe forfait. art 302	9.00
Frais Postaux	2.00
TOTAL TTC :	495.15

Réf : SB/D24 00056 01

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BONNEVILLE

Demande de renseignements n° 7404P02 2024F253
déposée le 10/06/2024, par Maître DURANCEAU SELARL
Complémentaire de la demande initiale n° 2023H14591 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : 11865 - SAISIE IMMOBILIERE

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 02/04/2024 au 10/06/2024 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BONNEVILLE, le 11/06/2024
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Thomas ORTH

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

RELÉVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 10/08/2023 AU 01/04/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 16/08/2023	Référence d'enliassement : 7404P02 2023V5065	Date de l'acte : 04/07/2023
	Nature de l'acte : 2022 V 3215 HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 27/07/2022 Sages : 7404P02 Vol 2022V N° 3215 Rédacteur : ADM Madame PIRAT LA PRESIDENTE / COUR D'APPEL DE CHAMBERY Domicile élu : AIX EN PROVENCE, au cabinet DURANCEAU partenaires, en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 7404P02 2023V5065 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	LE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MORILLON	B 3688 B 3959		26 89

Montant Principal : 251.493,92 EUR
Date extrême d'effet : 03/08/2033

Complément : Suite à une Ordonnance du Juge de l'éxécution du Tribunal judiciairede BONNEVILLE du 05/07/2022, puis d'un arrêt de la Cour d'appel de CHAMBERY en date du 04/07/2023, l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 27/07/2022, volume 2022 V 3215 est rendue définitive, en vertu de l'article L511-1 & R531-1 & suivants du Code des procédures civiles d'exécution.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 29/02/2024	Référence d'enliassement : 7404P02 2024V1107	Date de l'acte : 28/02/2024
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ME GARNIER FRANCOIS-PHILIPPE / CLUSES		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 02/04/2024 AU 10/06/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
10/06/2024 D14181	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI SEGOLENE BAILLEUL SALLANCHES	26/04/2024	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT	7404P02 S00053

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 3 pages y compris le certificat.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BONNEVILLE
45, rue Pierre de Coubertin
74136 BONNEVILLE CEDEX
Téléphone : 0450256480
Mél. : spf.bonneville@dgfip.finances.gouv.fr

Maître DURANCEAU SELARL
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 11/06/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° **7404P02 2024F253**

PERIODE DE CERTIFICATION : du **10/08/2023** **au** **10/06/2024**

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : **7404P02 2023H14591**

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
190	MORILLON	B 3688			(A)
		B 3959			(A)
				26	(A)
				89	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1 date de dépôt : 16/08/2023 références d'enliassement : 7404P02 2023V5065 Date de l'acte : 04/07/2023

nature de l'acte : **2022 V 3215 HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 27/07/2022 Sages : 7404P02 Vol 2022V N° 3215**

N° d'ordre : 2 date de dépôt : 29/02/2024 références d'enliassement : 7404P02 2024V1107 Date de l'acte : 28/02/2024

nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**