

15466001

YG/ASC/

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,

LE DIX SEPTEMBRE

A PARIS (8ème), 140 boulevard Haussmann, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Yann GRAU, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « HAUSSMANN NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à PARIS 8ème, 140 boulevard Haussmann,

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

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

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

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PREMIERE PARTIE – PARTIE NORMALISEE

1 IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1 VENDEUR

La Société dénommée « **SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM** », Société en nom collectif au capital de 15.250,00 €, dont le siège est à PARIS CEDEX 19 (75947), 11 rue de Cambrai – L'Artois-Espace pont de Flandre, identifiée au SIREN sous le numéro 501708929 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par Madame Fabienne LEVAVASSEUR, Clerc de Notaire, demeurant en cette qualité en l'Office Notarial sis à PARIS (75008) 140, boulevard Haussmann, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean CHABERT, aux termes d'une procuration sous seings privés, en date à PARIS du 21 avril 2017, dont une copie est demeurée jointe et annexée à l'**Acte de Dépôt**.

Monsieur Jean CHABERT, domicilié professionnellement à PARIS, l'Artois – Espace pont de Flandre – 11 rue de Cambrai – 75947 Paris Cedex 19, agissant en sa qualité de Directeur Général de la Société dénommée « **PIERRE ET VACANCES DEVELOPPEMENT SA** » ; nommé aux fonctions de Directeur Général de ladite Société aux termes d'une Délibération du Conseil d'Administration en date du 31 mars 2006, renouvelé dans ses fonctions aux termes de la réunion du Conseil d'Administration en date du 1er mars 2012, pour la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle des Actionnaires qui statuera sur les comptes clos le 30 septembre 2017.

La société dénommée « **PIERRE ET VACANCES DEVELOPPEMENT SA** » (anciennement dénommée **PIERRE & VACANCES PROMOTION IMMOBILIERE**) agissant en sa qualité de co-gérante de la société « **SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM** », nommée à cette fonction aux termes de l'article 15 des statuts.

Etant ici précisé que le changement de dénomination de « **PIERRE & VACANCES PROMOTION IMMOBILIERE** » en « **PIERRE ET VACANCES DEVELOPPEMENT SA** » résulte de l'assemblée générale extraordinaire de la société « **PIERRE & VACANCES PROMOTION IMMOBILIERE** » en date du 31 décembre 2008.

La Société dénommée « **SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM** » ci-après dénommée le « **VENDEUR** »

DE PREMIERE PART

1.2 ACQUEREUR

La Société dénommée **DIORLEE INVESTMENT**, Société civile immobilière au capital de 100000 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 36 rue Anatole France, identifiée au SIREN sous le numéro 843247917 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Non présents mais représentés par Madame Fabienne BARBOLOSI, collaborateur de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, demeurant professionnellement à PARIS (75008), 140, boulevard Haussmann, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il résulte d'une procuration authentique reçue par Maître Isabelle CHAUDON notaire à PARIS en date du 2 septembre 2019 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

(ANNEXE N°1 : POUVOIRS DE L'ACQUEREUR)

DIORLEE INVESTMENT, ensemble dénommés dans le corps du présent acte l'« **ACQUEREUR** » agissant solidairement entre eux.

DE DEUXIEME PART

1.3 PRETEUR

La Société dénommée **BRED BANQUE POPULAIRE**, Société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable au capital de 1.176.070.192,80 €, dont le siège est à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012), 18 quai de la Rapée, identifiée au SIREN sous le numéro 552091795 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Non présents mais représentés par Madame Anne-Sophie CHESNAY, collaborateur de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, demeurant professionnellement à PARIS (75008), 140, boulevard Haussmann, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il résulte d'une sous seing privée en date du 2 septembre 2019 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

(ANNEXE N°2 : POUVOIR DE LA BANQUE)

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

2 DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

3 QUOTITES ACQUISES

DIORLEE INVESTMENT acquiert la pleine propriété.

4 TERMINOLOGIE

Dans un but de simplification, les mots suivants, commençant par une majuscule apparaissant dans le corps de l'acte, auront la signification suivante :

Acte de Dépôt : désigne les actes reçus le 27 avril 2017 par Maître Florence EMILIEN, Notaire au sein de l'Office Notarial soussigné, contenant dépôt des pièces relatives au **BIENS VENDUS**,

Acte de Dépôt complémentaire : désigne l'acte reçu le 16 juin 2017 par Maître Yann GRAU, Notaire au sein de l'Office Notarial soussigné, contenant dépôt des pièces complémentaires relatives au **BIENS VENDUS**,

ACQUEREUR : désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés plus amplement désignée sous l'article 1.2. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

ACTE ou VENTE : désigne le présent acte.

ANNEXE(S) : désigne une annexe ou les annexes à l'ACTE, objet des présentes

BIENS IMMOBILIERS : désigne les biens immobiliers tels que définis aux articles 7. 3.1 des présentes.

BIENS MOBILIERS : désigne les biens mobiliers tels que définis à l'article 7.3.2 des présentes.

BIENS VENDUS ou BIENS : désigne ensemble les **BIENS IMMOBILIERS** et les **BIENS MOBILIERS**.

Date d'Entrée en Jouissance : est fixée lors de la livraison des **BIENS** objet de la vente.

ENSEMBLE IMMOBILIER défini sous l'article 7.1 : désigne l'ensemble immobilier complexe en cours d'édification sur un terrain sis à LES ALLUES (73550), divisé en 12 volumes numérotés de 1 à 12. Cet ensemble immobilier comprendra une résidence de tourisme 5*, sept commerces, un spa, une placette, un parking souterrain (public et privé), un accès à la passerelle publique et espaces verts

IMMEUBLE : désigne l'immeuble dénommé « l'HEVANA » à destination de résidence de tourisme duquel dépendent les **BIENS VENDUS**, soumis au statut de la copropriété, à édifier au sein du volume 2 de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

NOTICE DESCRIPTIVE : désigne la notice descriptive détaillée en date d'avril 2017 indiquant les éléments d'équipement propres aux **BIENS** conforme au modèle type, agréé par arrêté du ministre chargé de la construction. Ce document s'applique aux **BIENS IMMOBILIERS**, à la partie de bâtiment ou au bâtiment vendu dans lequel se trouvent les **BIENS IMMOBILIERS** et qui font l'objet de travaux.

PARTIES : désigne ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

VENDEUR : désigne la société « **SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM** » dont la comparution figure à l'article 1.1

Ces définitions ne sont pas limitatives.

D'autres définitions pourront être données par les Parties dans le corps du présent **ACTE** ; elles auront même force contractuelle.

5 NATURE JURIDIQUE DU CONTRAT

Le présent **ACTE** porte sur les **BIENS IMMOBILIERS** et **MOBILIERS** dépendant de la résidence de tourisme à édifier au sein du volume 2 par la société « **SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM** » dénommée le « **VENDEUR** ». Il s'agit d'une vente soumise aux règles protectrices de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative à la vente d'immeuble à construire et plus particulièrement celles des ventes en état futur d'achèvement.

6 VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Le **VENDEUR** en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vendent respectivement à **L'ACQUEREUR**, qui accepte, ou ce qui est accepté pour lui par son mandataire, les **BIENS IMMOBILIERS** et **MOBILIERS** dont la désignation suit, considérés en leur état futur d'achèvement conformément aux articles L 261-1 et suivants et R 261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

En outre, le **VENDEUR** déclare que la partie déjà exécutée des travaux l'a été en conformité des plans et de la **NOTICE DESCRIPTIVE**.

7 DESIGNATION DES BIENS VENDUS

7.1 Désignation générale de l'Ensemble Immobilier dont dépend l'IMMEUBLE

Les **BIENS VENDUS**, objets des présentes, dépendent de la résidence de tourisme dénommée l'HEVANA (« **L'IMMEUBLE** ») laquelle s'inscrit dans l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** en cours d'édification sur un terrain sis à LES ALLUES (73550 – Savoie), MERIBEL, Route Albert Gacon « sites des ravines », figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Contenance
AD	372	Sur les Ravines	0a35ca
AD	522	Sur les Ravines	0a04ca
AD	523	Sur les Ravines	3a98ca
AD	527	Sur les Ravines	4a46ca
AD	529	Sur les Ravines	10a45ca
AD	542	Sur les Ravines	0a02ca
L	3029	Dou du Pont	0a11ca
L	3031	Troillet	1a21ca
L	3032	Dou du Pont	1a62ca
L	3033	Dou du Pont	0a04ca
L	3035	Troillet	3a99ca
L	3038	Troillet	0a19ca
L	3040	Dou du Pont	0a43ca
L	3041	Dou du Pont	1a07ca

L	3044	Dou du Pont	25a37ca
TOTAL			53a33ca

Cet **ENSEMBLE IMMOBILIER** sera composé à son achèvement de :

- Une résidence de Tourisme 5* comportant 95 logements de 2 à 4 pièces, des parties communes et de services, hall d'accueil, piscine couverte, casiers à skis, caves, lingerie, réserves, buanderie, logement du personnel, etc...
- Sept commerces dont une brasserie avec sa terrasse et un bar/salon de thé.
- Un SPA
- Une placette avec des cheminements d'accès aux commerces.
- Un parking souterrain comprenant une partie communale comprenant 333 places ouvertes au public et une partie dédiée à la clientèle de la résidence de tourisme pour 111 places. Deux accès distincts et des circulations voitures indépendantes.
- Un accès à la passerelle publique permettant de relier l'ensemble immobilier au centre de Méribel.
- Sur le reste de la parcelle des espaces verts et aménagés

Etant ici précisé que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique reçu par Maître Florence EMILIEN, Notaire à PARIS, le 27 avril 2017, créant les volumes 1 à 12.

7.2 Désignation du volume 2 dont dépend l'IMMEUBLE

La désignation du VOLUME 2 telle qu'elle résulte de l'état descriptif de division en volumes ci-dessus visée est la suivante :

«

Volume numéro DEUX (2)

Le volume numéro DEUX (2) est défini comme suit :

Un volume à usage de résidence de Tourisme 5* comprenant :

- 95 logements de 2 à 4 pièces,
- Des parties communes et de services, hall d'accueil, piscine couverte, casiers à skis, caves, lingerie, réserves, buanderie et logement du personnel.
- La partie privée du parking souterrain aux niveaux 0, -1 et -2,
- Les trois ascenseurs privatifs depuis le niveau -2,
- Les deux escaliers d'accès au niveau +1 depuis le niveau 0,

- La rampe de circulation voiture reliant les parties privées du parking des niveaux 0, -1 et -2,
- L'accès depuis la route au parking privé (niveau 0),
- Les espaces extérieurs au niveau +1,

De l'altitude inférieure 1419.00, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du niveau - 4 bas, moins 1.70 mètres.

Sans limitation en élévation.

Il est seulement limité au contour des volumes 1 et 3 à 12 inclus ci-définis, il constitue aussi le surplus de l'ensemble immobilier.

Pour une emprise de base maximum en élévation de 5315 m².

Telle que représentée sous teinte verte aux plans n° 2 à 16 inclus ci-annexés.

..... »

Ce VOLUME 2 est régi par le règlement de copropriété contenant état descriptif de division ci-après visé, reçu par Maître Yann GRAU, Notaire à PARIS, le 12 juin 2017.

7.3 Désignation des BIENS VENDUS au sein du VOLUME 2

7.3.1 BIENS IMMOBILIERS

Lot numéro deux mille trente-trois (2033) :

Situé au Niveau 4, accès par les escaliers et les ascenseurs 2, 3, 4 et 5, porte n°A 406 dans le dégagement 3-4 commun, ce lot consiste en :

L'APPARTEMENT DE TYPE 3PE n°A 406, comprenant :

Séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec salle d'eau et WC, salle de bains, WC, dégagement avec rangement et balcon

Avec les mille quarante-huit /cent millièmes (1048 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux mille cent quarante-cinq (2145) :

Situé au Niveau 1, accès par les escaliers et les ascenseurs 2, 2', 3, 4, 5 et 6, dans le dégagement 7 commun, ce lot consiste en :

Une CAVE

Avec les trois /cent millièmes (3 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux mille cent soixante et un (2161) :

Situé au Niveau 0, accès par les escaliers et les ascenseurs 3, 4 et 5, ce lot consiste en :

L'EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT n°PV7

Avec les quarante-neuf /cent millièmes (49 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les documents suivants sont demeurés ci-annexés sur support électronique, savoir :

- un plan de vente (côté) de l'appartement objet des présentes et plan masse.

(ANNEXE N°3 : PLAN DE L'APPARTEMENT ET PLAN MASSE)

- la **NOTICE DESCRIPTIVE** indiquant les éléments d'équipements propres à la partie réservée et aux parties communes conformes aux prescriptions de l'article 18 du décret numéro 67-1166 en date du 22 décembre 1967 et déposée à l'**Acte de Dépôt complémentaire**.

(ANNEXE N°4: NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX)

Etant ici rappelé que les surfaces indiquées ont été calculées selon les dispositions de l'article R 261-13 du Code de la construction et de l'habitation, régissant les ventes d'immeubles à construire.

Si le plan côté des locaux ci-annexé se trouve être différent de celui annexé à l'état descriptif de division et du règlement de copropriété du Volume 2 ci-après énoncé, il est expressément convenu que le plan annexé aux présentes prévaudra, étant celui auquel les parties entendent se référer.

Le **VENDEUR** indique que les différences pouvant éventuellement apparaître entre les deux plans ne concernent que l'aménagement intérieur du lot considéré et non sa destination, son affectation ou son aspect extérieur.

De même en cas de discordance entre la **NOTICE DESCRIPTIVE** et les plans ci-annexés, la **NOTICE DESCRIPTIVE** susvisée et déposée à l'**Acte de Dépôt** prévaudra pour ce qui concerne les caractéristiques techniques et la qualité des prestations et les plans prévaudront en ce qui concerne l'organisation et la disposition des locaux.

SUPERFICIE HABITABLE

La superficie habitable des lots de copropriété, établie conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R 111-2 du Code de la construction et de l'habitation, est la suivante :

- 60,60 m² pour le lot numéro deux mille trente-trois (2033)

Tels que lesdits biens et droits immobiliers existeront avec toutes leurs aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve, et telle que leur désignation est établie dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété ci-après visé.

7.3.2 BIENS MOBILIERS

Par les présentes, le **VENDEUR** vend en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit à l'**ACQUEREUR** qui accepte le mobilier meublant et les accessoires dont la liste descriptive sommaire est visée ci-après :

La liste des meubles meublant contenus dans les **BIENS IMMOBILIERS** ci-dessus, figure ci-après.

MERIBEL						
L'Hévana						
3P E						
Prix du mobilier et équipement						
Pièce	N b	Objet	Unité HT	Total E. HT	TVA	E. TTC
Entrée	6	Patères	14,47	86,83	17,37	104,20
	1	Banc	72,36	72,36	14,47	86,83
Séjour	1	Canapé convertible (avec literie complète)	2 026,05	2 026,05	405,21	2 431,26
		Canapé				
	1	Fauteuil	940,67	940,67	188,13	1 128,80
	1	Pouf	506,51	506,51	101,30	607,81
	1	Table basse	361,79	361,79	72,36	434,15
	1	Bout de canapé/tablette	173,66	173,66	34,73	208,39
	1	Meuble de rangement/TV	861,07	861,07	172,21	1 033,29
		Accessoires cheminée				
Coin repas	1	Table	1 114,33	1 114,33	222,87	1 337,19
	6	Assises	651,23	3 907,38	781,48	4 688,86
Chambre parentale	1	Lit double 180x200 (ou 2x90x200) avec literie complète	1 302,46	1 302,46	260,49	1 562,95
	1	Meuble de rangement	578,87	578,87	115,77	694,65
	1	Console ou coiffeuse	506,51	506,51	101,30	607,81
Chambre/Chambre enfants/Chambre enfant 1	1	Lit double 180x200 (ou 2x90x200) avec literie complète	1 302,46	1 302,46	260,49	1 562,95
	2	Meuble de rangement	578,87	1 157,74	231,55	1 389,29
		Console ou coiffeuse				
Chambre enfants 2		Lit simple 90x200 avec literie complète				
		Meuble de				

		rangement				
		Console ou coiffeuse				
Pièces humides	1	Accessoires salle de douche	72,36	72,36	14,47	86,83
	1	Accessoires salle de bain	94,07	94,07	18,81	112,88
		Accessoires espace détente				
	2	Accessoires WC	65,12	130,25	26,05	156,30
Terrasse	1	Mobilier extérieur	434,15	434,15	86,83	520,98
Divers	1	Cadres décoratifs (ens.)	926,19	926,19	185,24	1 111,43
	1	Rideaux occultants - Tissus (ens.)	1 287,99	1 287,99	257,60	1 545,59
	1	Luminaires (ens.)	1 316,93	1 316,93	263,39	1 580,32
	1	Vaisselle (ens.)	839,36	839,36	167,87	1 007,24
		Lave-linge				
				20 000,00	4 000,00	24 000,00

Etant ici précisé que les montants indiqués dans le tableau s'entendent en EUROS.

Tels que ces meubles et équipements existeront.

8 NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS IMMOBILIERS** sus-désignés.

Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

9 REFERENCES NECESSAIRES A LA PUBLICITE FONCIERE

9.1 Etat descriptif de division en volumes – Cahier des règles, charges, servitudes générales et spéciales

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes (contenant en outre Cahier des règles, charges, servitudes générales et spéciales) créant DOUZE (12) volumes immobiliers : Volumes 1 à 12 aux termes d'un acte reçu par Maître Florence EMILIEN, Notaire à PARIS (75008), le 27 avril 2017 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{er} le 24 mai 2017 sous le volume 2017P numéro 7406.

9.2 Etat descriptif de division – Règlement de copropriété s'appliquant du VOLUME DEUX (2)

L'**IMMEUBLE** à usage de résidence de Tourisme dont dépendent les biens désignés sous l'article 7.3 s'inscrivant au sein du VOLUME DEUX (2) a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Yann GRAU, Notaire à PARIS, le 12 juin 2017, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{er} le 10 juillet 2017 sous le volume 2017P numéro 9789.

Ledit état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Yann GRAU, Notaire à PARIS, le 5 juillet 2019, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{er}.

9.3 Association Foncière Urbaine Libre dénommée « ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DES RAVINES A MERIBEL »

Ledit **ENSEMBLE IMMOBILIER** est soumis :

- aux **statuts de « l'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DES RAVINES** établis aux termes d'un acte reçu par Maître Florence EMILIEN, Notaire à PARIS (75008), le 27 avril 2017, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{er} le 29 mai 2017 sous le volume 2017P numéro 7419.

L'**ACQUEREUR** déclare adhérer à ladite association foncière urbaine libre au titre des Biens présentement acquis et supportera en conséquence à compter de la livraison, la quote-part des charges de l'Association foncière urbaine Libre afférente aux **BIENS**.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir parfaite connaissance des statuts de ladite Association Foncière Urbaine Libre.

9.4 Effet relatif

Acquisition sous condition résolutoire aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles AUBRY-MARAIS, Notaire associé à MOUTIERS (Savoie), le 27 avril 2017, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{er} le 12 mai 2017 sous le volume 2017P numéro 6762

L'acte de constatation de la non réalisation de la condition résolutoire a été reçu par Maître Gilles AUBRY-MARAIS, Notaire à MOUTIERS, le 3 juillet 2017, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de CHAMBERY 1^{er} le 3 août 2017 sous le volume 2017P numéro 11297.

10 CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Les **PARTIES** déclarent que les charges et conditions qui régissent la présente vente figurent dans la deuxième partie du présent acte, étant précisé :

- que la présente convention ayant la nature d'une vente en état futur d'achèvement au sens de l'article 1601-3 du Code Civil, le **VENDEUR** contracte vis-à-vis de l'**ACQUEREUR** l'engagement d'édifier les **BIENS VENDUS** et de les lui livrer en l'état et dans le délai convenu.

- que les modalités de construction des **BIENS IMMOBILIERS** vendus, les modalités d'installations des **BIENS MOBILIERS** et de leur livraison à l'**ACQUEREUR** sont définies ci-après dans la deuxième partie du présent.

11 TRANSFERT DE PROPRIETE - JOUISSANCE

11.1 Transfert de propriété

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

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

11.2 Jouissance

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

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

Conditions de la prise de possession des lieux

La remise des clés et la prise de possession ne pourra intervenir que pour autant que l'**ACQUEREUR** aura préalablement payé au **VENDEUR**, savoir :

- a) la totalité du prix de la présente vente, dont la dernière échéance (livraison) par chèque de banque uniquement ; dans le cas où un retard interviendrait dans la livraison des locaux par suite du non achèvement des « Travaux modificatifs demandés par l'acquéreur », dans les conditions ci-après indiquées, le solde du prix sera néanmoins exigible dès l'achèvement par le **VENDEUR** des travaux prévus dans le descriptif de construction,
- b) la totalité des travaux modificatifs éventuellement demandés au **VENDEUR**,
- c) et en outre, s'il y a lieu, les pénalités de retard ci-après stipulées qui pourraient être dues.

12 ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

Le **VENDEUR** déclare et l'**ACQUEREUR** reconnaît que l'**IMMEUBLE**, dont font partie les locaux présentement vendus, se trouve au stade de « **l'achèvement des cloisons** », ainsi qu'il résulte d'une attestation d'avancement des travaux délivré par la société S.C.T.B le 12 juin 2019, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention.

(ANNEXE N°5 : ATTESTATION D'ACHEVEMENT DES CLOISONS)

13 DATE PREVUE POUR L'ACHEVEMENT

L'achèvement des travaux de construction est prévu pour le **quatrième trimestre 2019** au plus tard, soit le **31 décembre 2019**, sauf survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime de suspension du délai de livraison tels que ceux-ci sont définis au paragraphe 46.5.3 « **Délai** » ci-après.

Cette date annule et remplace tout délai antérieur indiqué à l'**ACQUEREUR**.

14 PRIX

14.1 Montant total de l'opération

La présente Vente est conclue moyennant le prix toutes taxes comprises au taux de 20% de **SEPT CENT QUATRE MILLE TROIS CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (704 355.00 EUR)**, s'appliquant :

- au prix hors taxe de CINQ CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (586 962.50 EUR),
ci 586 962.50 €

- à la Taxe à la valeur ajoutée au taux actuel en vigueur de 20,00 %, de CENT DIX-SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (117 392.50 EUR),
ci 117 392.50 €

Le montant du prix de la présente vente sera payable au **VENDEUR** au fur et à mesure de l'avancement des travaux et selon l'échelonnement prévu ci-dessous.

14.1.1 Détermination de la partie du prix exigible comptant

La partie du prix stipulée payable comptant correspondant à QUATRE-VINGT-DIX pour cent (90%) du prix total taxe sur la valeur ajoutée incluse des **BIENS VENDUS** soit à la somme de **SIX CENT TRENTE-TROIS MILLE NEUF CENT DIX-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (633 919.50 EUR)**.

14.1.2 Païement de la partie du prix exigible comptant

Sur le prix toute taxe comprise, est exigible ce jour la somme de **SIX CENT TRENTE-TROIS MILLE NEUF CENT DIX-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (633 919.50 EUR)**.

Ainsi que le représentant du **VENDEUR** le reconnaît et en donne quittance d'autant.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

14.2 Ventilation du prix total des BIENS VENDUS

Le prix indiqué ci-dessous se compose de la manière suivante :

14.2.1 Du prix du cellier

Le prix du cellier s'élève à la somme de **TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3 500.00 EUR)**taxe à la valeur ajoutée incluse au taux de 20 %, s'appliquant :

- au prix hors taxe de DEUX MILLE NEUF CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (2 916.67 EUR),
ci 2 916.67 €
- à la Taxe à la valeur ajoutée au taux actuel en vigueur de 20,00 %, de CINQ CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (583.33 EUR),
ci 583.33 €

(I) POUR L'APPARTEMENT

Le prix de l'appartement s'élève à la somme de **SIX CENT QUARANTE-SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (646 855.00 EUR)** taxe à la valeur ajoutée incluse au taux de 20 %, s'appliquant :

- au prix hors taxe de CINQ CENT TRENTE-NEUF MILLE QUARANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-TROIS CENTIMES (539 045.83 EUR),
ci 539 045.83 €
- à la Taxe à la valeur ajoutée au taux actuel en vigueur de 20,00 %, de CENT SEPT MILLE HUIT CENT NEUF EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (107 809.17 EUR),
ci 107 809.17 €

(II) POUR LE PARKING

Le prix du parking s'élève à la somme de **TRENTE MILLE EUROS (30 000.00 EUR)**taxe à la valeur ajoutée incluse au taux de 20 %, s'appliquant :

- au prix hors taxe de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000.00 EUR),
ci 25 000.00 €
- à la Taxe à la valeur ajoutée au taux actuel en vigueur de 20,00 %, de CINQ MILLE EUROS (5 000.00 EUR),
ci 5 000.00 €

(III) POUR LES BIENS MOBILIERS

Le prix des **BIENS MOBILIERS** s'élève à la somme de **VINGT-QUATRE MILLE EUROS (24 000.00 EUR)** taxe à la valeur ajoutée incluse au taux de 20 %, s'appliquant :

- au prix hors taxe de VINGT MILLE EUROS (20 000.00 EUR),
ci 20 000.00 €
- à la Taxe à la valeur ajoutée au taux actuel en vigueur de 20,00 %, de QUATRE MILLE EUROS (4 000.00 EUR),
ci 4 000.00 €

14.3 Détermination et modalités de paiement du prix exigible à terme

14.3.1 Détermination de la partie du prix exigible à terme

La partie du prix payable à terme s'élève à la somme de **SOIXANTE-DIX MILLE QUATRE CENT TRENTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (70 435.50 EUR)**, laquelle sera payée de la manière ci-après indiquée.

Etant ici précisé que ces échéances sont calculées sur la base du prix total hors taxe des BIENS à laquelle il a été ajouté le taux de TVA en vigueur.

Précision étant ici faite que le prix est ferme et définitif, non révisable concernant la partie du prix hors taxe, que la partie TVA est quant à elle susceptible d'être modifiée, le taux de TVA pouvant être modifié à la hausse ou à la baisse, et sauf disposition particulière l'exigibilité de la TVA étant placée non pas à la date du présent acte de vente mais au fur et à mesure de la livraison des travaux et des demandes d'appels de fonds.

Les **PARTIES** conviennent que toute modification du taux de la TVA fera le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**, le prix de la vente toutes taxes comprises sera alors ajusté en fonction du nouveau taux applicable aux fractions du prix restant dues lors de l'applicabilité de la modification du taux.

Pour l'application de l'échelle des versements ci-dessus prévue, l'avancement des travaux sera suffisamment justifié au moyen des attestations du Maître d'œuvre d'exécution chargé desdits travaux.

Etant ici rappelé qu'il sera tenu compte, dans les versements à effectuer au **VENDEUR**, des paliers prévues à l'article R.261.14 du Code de la Construction et de l'Habitation, savoir :

"Les paiements ou dépôts ne peuvent excéder au total :

- 35 % du prix à l'achèvement des fondations ;*
- 70 % à la mise hors d'eau ;*
- 95 % à l'achèvement de l'immeuble....."*

Echéances	Pourcentage exigible sur prix TTC	Stade d'avancement des travaux	Montant exigible TTC en EUROS
1	5%	à l'achèvement	38.092,75 €
2	5%	à la livraison	38.092,75 €

Les modalités de paiement des échéances 1 et 2 sont détaillées ci-après.

14.4 Dispositions communes au paiement des échéances de prix exigibles à terme

14.4.1 Exigibilité

Le **VENDEUR**, devra notifier à l'**ACQUEREUR** la réalisation des événements dont dépend l'exigibilité des fractions du prix stipulées payables en fonction de

l'avancement des travaux, justifiée au moyen d'attestations du maître d'œuvre d'exécution chargé desdits travaux. Chacune de ces fractions devra être payée par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR** à son siège, par chèque à son ordre ou par virement.

La somme stipulée payable lors de chacun de ces événements devra être versée par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR** dans un délai de quinze (15) Jours calendaires suivant la date de la première présentation de la notification correspondante, à l'exception de l'échéance « livraison » qui sera payée par chèque de banque datant de moins de 5 jours, le jour de la réalisation de cet événement. Il en ira de même de l'échéance « achèvement » s'il s'avère que son exigibilité est concomitante avec celle de la « livraison ».

Tout changement d'adresse de l'**ACQUEREUR** devra être signalé au **VENDEUR** et ce pour assurer le paiement ponctuel des appels de fonds.

14.4.2Pénalités de retard

Toute somme formant partie du prix qui ne serait pas payée à son échéance, serait de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, passible d'une pénalité au taux légal majoré de trois points (3), par mois de retard ; tout mois commencé étant compté entier.

Cette pénalité deviendrait exigible le premier jour de chaque mois de retard et devra être versée préalablement à tout autre paiement.

Son versement ne vaudrait pas, de la part du **VENDEUR**, un accord de délai de règlement.

Ces dispositions s'appliqueraient, le cas échéant, au cours des délais de paiement qui seraient judiciairement alloués à l'**ACQUEREUR** par application des dispositions de l'article L 261-13 du Code de la construction et de l'habitation.

14.4.3Indivisibilité

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

14.4.4Pouvoirs par l'Acquéreur aux fins de versement des fonds au VENDEUR

Dans l'hypothèse où l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, détiendrait au compte de l'**ACQUEREUR**, des fonds représentant tout ou partie du prix payable à terme, l'**ACQUEREUR** donne en tant que de besoin, tous pouvoirs nécessaires et toutes autorisations, à tout clerc dudit Office, à l'effet de payer au **VENDEUR**, sur justifications par ces derniers de l'exigibilité, la fraction du prix considérée.

14.4.5Privilège de Vendeur - Action résolutoire

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix en principal, frais intérêts et accessoires, ainsi que de l'exécution des conditions de la vente, les **BIENS IMMOBILIERS** demeureront affectés par le privilège spécial réservé par le **VENDEUR**, indépendamment de l'action résolutoire qu'il entend également se réserver, s'interdisant toutefois d'exercer l'action résolutoire sans l'accord de tout prêteur.

Inscription de ce privilège de vendeur sera requise avec réserve de l'action résolutoire lors de la publication des présentes à la diligence du **VENDEUR** et à son profit contre l'**ACQUEREUR** dans les deux mois à compter du jour de la signature de l'acte de vente conformément à l'article 2379 du Code Civil.

Cette inscription est prise, de convention expresse, pour une durée qui expirera dans un délai de un (1) an à compter de l'achèvement.

Le **VENDEUR** pourra demander qu'il lui soit délivré, aux frais de l'**ACQUEREUR**, une copie exécutoire du présent acte ainsi qu'il sera dit en deuxième partie des présentes.

14.4.6 Résolutions de plein droit, faute de paiement du prix à son échéance

En outre, il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement à son exacte échéance d'une somme quelconque formant partie du prix de la présente vente, dans les conditions et sous les réserves convenues aux termes du présent acte, celle-ci sera résolue de plein droit si bon semble au **VENDEUR** en conséquence, un mois après un simple commandement de payer resté infructueux délivré au domicile élu par l'**ACQUEREUR** et indiquant l'intention du **VENDEUR** en conséquence de se prévaloir de la présente clause.

14.4.7 Pénalité en cas de résolution de la vente

En cas de résolution de la vente faute de paiement du prix engagée par le **VENDEUR** pour recouvrer tout ou partie du prix, celui-ci aura le droit, en sus des pénalités de retard ci-dessus fixées, à une indemnité forfaitairement fixée à dix pour cent (10%) du prix, dès que le **VENDEUR** aura pu faire délivrer assignation.

14.4.8 Information des ACQUEREURS

Le **VENDEUR** se réserve la possibilité de céder la créance sur l'**ACQUEREUR** résultant de la présente vente.

Dans ce cas, tout ou partie du recouvrement du crédit consenti par le Cédant pourra être transféré à tout créancier ou tout établissement de crédit, ou encore à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

La présente information est dispensée aux acquéreurs bénéficiaires du crédit en application notamment des dispositions de l'article 26 alinéa 2 de la loi numéro 88-1201 du 23 novembre 1988 modifiée pour le cas où celle-ci trouverait à s'appliquer.

14.4.9 Domiciliation de paiement – compte financier centralisateur

Il est convenu dès à présent entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** ce qui suit :

a- pour la partie payée comptant par la comptabilité de l'office notarial, mandat irrévocable est donné au Notaire soussigné afin d'en verser sans délai le montant sur le compte ouvert au nom de la société venderesse « **SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM** » à la société dénommée « **CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK** » Société Anonyme, ayant son siège social à MONTROUGE, 12, Place des Etats-Unis – CS 70052 – 92547 MONTROUGE CEDEX – Structured Finance –

Agency & middle Office - identifiée sous le numéro SIREN 304 187 701 RCS de NANTERRE par virement sur le compte général de la **SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM** ouvert dans les livres de **CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK** sous le numéro FR7631489000100025918303047 intitulé « SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM ».

b- pour le solde du prix de vente :

tout paiement à quelque titre que ce soit, en principal, intérêts et accessoires, devra être obligatoirement effectué par l'**ACQUEREUR** au moyen de versements adressés directement au crédit du compte du **VENDEUR** ouvert à la banque **CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK** sous les références ci-dessus référencées.

Seuls les paiements effectués dans ces conditions seront libératoires.

En outre le **VENDEUR** déclare que le prix de la présente vente est conforme à la grille de prix signée par la « **CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK** ».

Ces versements devront être effectués sur appels de fonds du **VENDEUR** :

- par virement bancaire sur le compte référencé ci-dessus, ou par chèque de banque **libellé impérativement** à l'ordre du compte centralisateur et adressé directement au **VENDEUR** ; ainsi qu'il résulte de l'acte sous seings privés de Garantie Financière d'Achèvement en date à PARIS du 27 avril 2017.

L'**ACQUEREUR** s'engage à l'entière exécution des conditions le concernant et notamment à verser le solde du prix des **BIENS** au compte centralisateur ouvert au nom du **VENDEUR** dont les caractéristiques figurent ci-avant.

En conséquence et pour que tout paiement à quelque titre que ce soit, en principal, intérêts et accessoires soit libératoire, il devra être obligatoirement effectué par l'**ACQUEREUR** au moyen de versements au crédit du compte centralisateur ouvert au nom du **VENDEUR** dont les caractéristiques figurent ci-dessus, ces versements devant être effectués sur appels de fonds du **VENDEUR**, par chèque établi à l'ordre du compte centralisateur et adressé directement au **VENDEUR**, ou par virement sur ledit compte centralisateur.

Tout paiement qui ne serait pas effectué au compte centralisateur ne serait pas libératoire pour l'**ACQUEREUR** ; ce dernier s'exposerait par conséquent à une demande d'un nouveau paiement de la part de la banque du programme de construction.

15 LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds propres et/ou de concours bancaires.

Conformément aux dispositions des articles L.561-1 à L.574-4 du Code monétaire et financier, tels que modifiés par l'ordonnance n°2009-104 du 30 janvier 2009, relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, dont l'**ACQUEREUR** déclare avoir parfaite connaissance, l'**ACQUEREUR** déclare et garantit :

- Que les fonds engagés par lui ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement du terrorisme (article L.561-15-I premier alinéa) ;
- Que les opérations envisagées aux termes des présentes ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme (article L.561-16 premier alinéa).

16 FINANCEMENT PAR UN EMPRUNT

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par les articles L 312-7 et suivants du Code de la consommation, en date du 6 août 2019, offre reçue le 7 août 2019 et acceptée le 18 août 2019, dont un exemplaire demeurera annexé ainsi que l'échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'**ACQUEREUR** que l'Etablissement dont il s'agit devra lui remettre l'échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

Sur la somme de CINQ CENT MILLE EUROS (500 000.00 EUR) montant du prêt authentique avec un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque, a été reçue par le notaire soussigné celle de 429 564.50 eur qui a été remise aujourd'hui à l'**ACQUEREUR** avec promesse d'emploi au financement à due concurrence de la partie payable comptant de la présente acquisition, ce que le notaire soussigné a constaté.

L'**ACQUEREUR** est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au **PRETEUR** qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

L'**ACQUEREUR** est également avisé qu'une sûreté au profit du **PRETEUR**, sera prise ci-après sur les **BIENS**, avec effet jusqu'à la date indiquée. Après cette date, l'inscription de cette sûreté sera périmée de plein droit, sauf si elle a été renouvelée en temps utile à la diligence du créancier en cas de non remboursement au terme prévu.

17 OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'**ACQUEREUR** s'oblige expressément à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

18 CARACTERISTIQUES DU PRÊT

Le prêt dont il est parlé ci-dessus, consenti par l'établissement sus-dénommé en tête des présentes, est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET HABITAT PROFESSIONNEL

Montant du prêt en principal : CINQ CENT MILLE EUROS (500 000.00 EUR)

Durée : 216 mois

Remboursement : mensuel

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 2 octobre 2021

- dernière échéance au plus tard le : 2 septembre 2039

Date de péremption de l'inscription : DEUX SEPTEMBRE DEUX MIL QUARANTE

Taux, hors assurance, de 1,55 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 1,72 % l'an.

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de **PRETEUR** de deniers : QUATRE CENT VINGT-NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (429 564.50 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : SOIXANTE-DIX MILLE QUATRE CENT TRENTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (70 435.50 EUR)

19 DUREE DES INSCRIPTIONS

20 L'INSCRIPTION SERA REQUISE AVEC EFFET JUSQU'A UNE DATE POSTERIEURE DE UN AN PAR RAPPORT A CELLE DE LA DERNIERE ECHEANCE, SOIT POUR LA BRED BANQUE POPULAIRE DUREE DES INSCRIPTIONS

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure de un an par rapport à celle de la dernière échéance, soit pour la BRED BANQUE POPULAIRE jusqu'au 2 septembre 2040, pour le prêt d'un montant de CINQ CENT MILLE EUROS (500 000.00 EUR).

21 DECLARATIONS FISCALES

21.1 Imposition sur la plus-value

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'il est une société commerciale assujettie à l'impôt sur les sociétés, conformément aux dispositions de l'article 206 du Code général des impôts,
- que la présente cession n'est donc pas assujettie aux dispositions des articles 150 et suivants du Code général des impôts résultant de la loi de finances pour 2004, relatives à la taxation des plus-values réalisées par des personnes physiques ou morales assujetties à l'impôt sur le revenu.

21.2 Taxe sur la valeur ajoutée

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'immeuble dont dépendent les locaux vendus est actuellement en cours de construction,
- que la présente mutation d'immeuble en l'état futur d'achèvement, concourant à la production d'un immeuble neuf tel que défini aux termes de l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts, est assujettie à la Taxe à la Valeur Ajoutée, ainsi qu'aux dispositions de l'article 1594 F quinquies A du Code général des impôts comme étant exonérée des droits d'enregistrement,
- que la taxe à la valeur ajoutée sera acquittée au Trésor Public, sur les encaissements, par le **VENDEUR** lors de chaque versement des sommes correspondant aux différentes échéances prévues en fonction de l'avancement des travaux conformément aux règles de l'article 269 2 a bis du Code général des impôts.
- que la taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée par le **VENDEUR** sur imprimés CA3-CA4, auprès de la Direction des Grandes Entreprises sis à PANTIN (93505), 8, rue Courtois où il a été pris en charge et où il a effectué sa déclaration d'existence, sous le numéro FR 12501708929,

21.3 Taxe de publicité foncière

L'assiette de la taxe de publicité foncière est constituée par :

- Le prix hors taxe des **BIENS IMMOBILIERS**, soit la somme de **CINQ CENT SOIXANTE-SIX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (566 962.50 EUR)**.

21.4 Charge augmentative - quote-part frais état descriptif de division/règlement de copropriété

Pour le calcul de la taxe de publicité foncière ci-après est ajoutée au prix total hors taxe des **BIENS IMMOBILIERS** la somme de TROIS CENT QUATRE-VINGTS EUROS (380.00 EUR) représentant le montant de la charge augmentative telle qu'indiquée ci-dessus.

Soit une base taxable de CINQ CENT SOIXANTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (567 342.50 EUR).

21.5 CALCUL DES DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x	0,70 %	=	3 971,00
567 342,50				
<i>Taxe communale</i>	x	0,00 %	=	0,00
567 342,50				
<i>Frais d'assiette</i>	x	2,14 %	=	85,00
3 971,00				
TOTAL				4 056,00

21.6 CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	680 735.00 €	0,10%	681.00 €

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur 1 pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

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

Le plan général de cette partie est le suivant :

- TITRE I : Financement
- TITRE II : Dépôts de pièces – et gestion des équipements collectifs de la résidence de tourisme
- TITRE III : Urbanisme – Autorisations administratives
- TITRE IV : Charges et conditions générales – Clauses particulières
- TITRE V : Diagnostics
- TITRE VI : Informations relatives à l'environnement
- TITRE VII : Copropriété – AFUL
- TITRE VIII : Conditions particulières de la vente d'immeuble en l'état futur d'achèvement
- TITRE IX : Dispositions relatives à la jouissance
- TITRE X : Garanties - Assurances
- TITRE XI : Situation hypothécaire - Origine de propriété
- TITRE XII : Déclarations et disposition diverses.

22 EXPOSE PREALABLE

Préalablement le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** exposent ce qui suit :

22.1 Contrat préliminaire

Il est précisé que les présentes ont été précédées d'un contrat préliminaire, conforme à l'article 11 de la loi numéro 67-3 du 2 Janvier 1967, établi par acte sous seings privés en date à MERIBEL le 28 décembre 2018 et pour lequel les prescriptions de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ont été respectées ainsi que l'**ACQUEREUR** le reconnaît ainsi qu'il sera dit ci-après

Aux termes de ce contrat, le **VENDEUR** s'est obligé à réserver à la société DIORLEE INVESTMENT la faculté d'acquérir les biens et droits immobiliers et mobiliers présentement vendus moyennant le prix ci-après indiqué.

En contrepartie de cette réservation, l'**ACQUEREUR** a effectué dans les conditions prévues aux articles R 261-28 et R 261-29 du Code de la Construction et de l'Habitation, un dépôt de garantie à un compte unique spécial ouvert en l'Etude du notaire soussigné.

22.2 Application de la loi SRU – Article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale agissant dans le cadre de son objet social. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

**(ANNEXE N°6 : COPIE DES LETTRES DE NOTIFICATION DU CONTRAT DE RESERVATION ET DES
ACCUSES DE RECEPTION)**

22.3 Notification préalable

Conformément à l'article R.261-30 du Code de la construction et de l'habitation, le **VENDEUR** a notifié à l'**ACQUEREUR**, par lettre recommandée électronique avec demande d'avis de réception, le 11 avril 2019, dont la première présentation a eu lieu le 18 avril 2019, les pièces suivantes :

- le projet d'acte de vente,
- la notice descriptive des travaux,
- le plan des Biens,
- l'état des servitudes et pollution,
- le pouvoir pour réceptionner les travaux et le mobilier,

A cet envoi, et en application du troisième alinéa de l'article L261-11 du même Code, a été adressé à l'**ACQUEREUR** le projet de l'état descriptif de division - règlement de copropriété du Volume 2.

Dans le courrier qui accompagnait cet envoi, il a été rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'il disposait d'un délai d'un mois pour analyser ces pièces ainsi que celles ayant fait l'objet d'un dépôt à l'Etude, en application de l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu ces documents, en avoir pris connaissance, et avoir été mis en mesure de consulter les pièces déposées au rang des minutes du notaire soussigné.

L'**ACQUEREUR** requiert le notaire soussigné de signer l'acte sans attendre l'expiration du délai d'un mois prévu par l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, et en conséquence renonce à se prévaloir de cet article.

Une copie de la lettre de notification et la copie de l'accusé de réception de ces envois sont demeurées ci- annexées.

**(ANNEXE N°7 : COPIE DE LA LETTRE DE NOTIFICATION DU PROJET D'ACTE DE VENTE ET DE L'ACCUSE
DE RECEPTION)**

23 FORCE OBLIGATOIRE DU PRESENT CONTRAT

La convention, objet des présentes, annule et remplace tous actes antérieurs, tous documents ou plaquettes publicitaires, maquettes de représentation, lesquels n'avaient qu'un caractère prévisionnel et en conséquence, définit seule les droit et obligations des **PARTIES**.

TITRE I – FINANCEMENT

24 APPLICATION DES ARTICLES L 312-15 A L 312-17 DU CODE DE LA CONSOMMATION

Pour satisfaire aux prescriptions des articles L 312-15 à L 312-17 du Code de la Consommation, l'**ACQUEREUR** déclare financer le prix de la présente acquisition de la manière suivante :

1°) à concurrence de **500.000,00 €** au moyen d'un prêt authentique, consenti par Banque **BRED BANQUE POPULAIRE**;

2°) le surplus au moyen de ses deniers personnels.

L'**ACQUEREUR** informe le **VENDEUR** que le prêteur susnommé lui a fait une offre préalable correspondant à ce prêt de pareil montant.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir accepté cette offre après avoir attendu un délai de plus de dix (10) jours à compter de sa réception et en justifier par la production du récépissé qui lui a été remis par le prêteur.

En conséquence, il n'y a pas lieu de stipuler que la présente vente est soumise à la condition suspensive prévue à l'article L-312-16 du Code de la Consommation.

La présente vente est donc définitive.

Conformément à l'article 11 de la loi (n°2011-331) du 28 mars 2011 de modernisation des professions judiciaires ou juridiques et certaines professions réglementées, les actes notariés sont dispensés de la formalité d'une mention manuscrite lorsque celle-ci est normalement exigée par la loi.

En conséquence l'**ACQUEREUR** n'a pas à apposer dans le présent acte la mention manuscrite prescrite, prévue à l'article L312-17 du Code de la Consommation, et reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes les explications relatives à la portée de son engagement.

(ANNEXE N°8 : OFFRE DE PRET)

25 PROMESSE DE CESSION DE RANG AU PROFIT DES PRETEURS

Le **VENDEUR** promet dès à présent de consentir à céder l'antériorité du rang de son privilège de vendeur ci-dessus réservé au profit des banques ou établissements financiers auxquels **L'ACQUEREUR** ferait appel en vue du financement à due concurrence du prix de la présente acquisition.

Il s'engage en outre à ne pas exercer tant l'action résolutoire lui profitant en vertu de l'article 1654 du Code Civil, que celle résultant de l'article 1184 du Code Civil, sans en avoir préalablement informé lesdits banques ou établissements financiers prêteurs.

Ces accords sont donnés sous les conditions suivantes :

- que **L'ACQUEREUR** ait préalablement utilisé la totalité de son apport personnel au paiement des premières échéances du prix de vente,

- que la banque ou établissement de crédit qui consent le prêt à **L'ACQUEREUR**, s'engage à libérer, sans condition et sur simple présentation des appels de fond, l'intégralité des fonds empruntés entre les mains du **VENDEUR**.

- qu'aucune autre inscription quelconque ne soit venue s'intercaler entre celle prise au profit du **VENDEUR** et celle prise au profit du prêteur, de manière que celle prise en vertu des présentes vienne effectivement au second rang derrière celle du prêteur,

En conséquence, le **VENDEUR** donne d'ores et déjà, sous réserve du respect des conditions, ci-dessus, tous pouvoirs à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet :

- d'intervenir à tout acte de prêt pouvant être consenti à **L'ACQUEREUR**,

- céder, sous réserve des conditions ci-dessus exprimées, au profit du ou des établissements prêteurs, le rang hypothécaire du **VENDEUR**,

- consentir, sous les mêmes conditions, à ce que dans tous ordres et distributions ayant pour objet le prix de vente du gage, la banque ou l'établissement financier soit colloqué par préférence au **VENDEUR** pour le montant total de sa créance en principal, intérêts et accessoires,

- s'engager, sous les mêmes conditions, à ne pas user de l'action résolutoire sans en avoir au préalable informé la banque ou l'établissement financier ayant accordé le ou les prêts à **L'ACQUEREUR**,

- généralement, faire le nécessaire et signer tous les actes.

TITRE II – DEPOTS DE PIECES – ET GESTION DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS DE LA RESIDENCE DE TOURISME
--

26 DEPOT DE PIECES

26.1 Dépôts de pièces initiaux

Suivant cinq actes reçus par Maître Florence EMILIEN, notaire à PARIS (8^{ème}), le 27 avril 2017, ont été déposés l'original ou la copie conforme des pièces et documents suivants, savoir :

Dépôt de pièces numéro 1 en date du 27 avril 2017 reçu par Maître Florence EMILIEN, notaire à PARIS (75008) 140 boulevard Haussmann.

1. Un extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de la Société **SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM**, délivré le 13 mars 2017 par le Greffe du Tribunal de PARIS.
2. La copie du certificat en matière de procédure collective de la société **SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM**, délivré le 15 mars 2017 par le Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS.
3. La copie de l'Etat d'endettement de la société **SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM**, délivré le 15 mars 2017 par le Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS.
4. La copie certifiée conforme des statuts de la société **SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM**, en date du 29 octobre 2014.
5. Un extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de la Société **PIERRE ET VACANCES DEVELOPPEMENT SA**, délivré le 22 mars 2017 par le Greffe du Tribunal de PARIS.
6. La copie du certificat en matière de procédure collective de la société **PIERRE ET VACANCES DEVELOPPEMENT SA**, délivré le 23 mars 2017 par le Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS.
7. La copie de l'Etat d'endettement de la société **SNC PIERRE ET VACANCES DEVELOPPEMENT SA**, délivré le 23 mars 2017 par le Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS.
8. La copie certifiée conforme des statuts de la société **PIERRE ET VACANCES DEVELOPPEMENT SA**, en date du 31 mars 2016.
9. La copie certifiée conforme du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration de la société **PIERRE ET VACANCES DEVELOPPEMENT SA**, en date du 31 mars 2016.
10. La copie certifiée conforme du procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration de la Société **PIERRE ET VACANCES DEVELOPPEMENT SA** en date du 1^{er} mars 2012.
11. La copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la société **PIERRE ET VACANCES PROMOTION IMMOBILIERE**, en date du 31 décembre 2008.
12. La copie de la délégation de pouvoirs délivrée par Monsieur Jean CHABERT, agissant en qualité de Directeur Général de la société

PIERRE ET VACANCES DEVELOPPEMENT SA, en date du 21 avril 2017, pour procéder au dépôt de pièces, vendre en totalité ou par fraction, l'Etat descriptif de division volumétrique, les statuts de l'Association Foncière Urbaine Libre des Ravines, l'état descriptif de division et règlement de copropriété et signer tous actes authentiques contenant vente en état futur d'achèvement ou sous forme achevée, constater en la forme authentique, signer tous actes rectificatifs, modificatifs ou complémentaires s'y rapportant.

13. La copie de la délégation de pouvoirs délivrée par Monsieur Jean CHABERT, agissant en qualité de Directeur Général de la société **PIERRE ET VACANCES DEVELOPPEMENT SA**, en date du 21 avril 2017, pour procéder à la signature de l'acquisition du terrain sur la commune des ALLUES.
14. La copie de la délégation de pouvoirs délivrée par Monsieur Jean CHABERT, agissant en qualité de Directeur Général de la société **PIERRE ET VACANCES DEVELOPPEMENT SA**, en date du 21 avril 2017, pour procéder à la vente du volume 1 de l'Ensemble immobilier à édifier sur la commune des ALLUES.

Dépôt de pièces numéro 2 en date du 27 avril 2017 reçu par maître Florence EMILIEN, notaire à PARIS (75008) 140 boulevard Haussmann.

Permis de construire

1. Copie de la demande de Permis de Construire déposée par la société **SNC MERIBEL RAVINES PRENIUM** dressée le 28 janvier 2015.
2. Copie de l'arrêté de permis de construire délivré par Monsieur le Maire de LES ALLUES, en date du 29 mai 2015 sous le numéro PC 073 015 15 M1002 dont le bénéficiaire est la société **SNC MERIBEL RAVINES PRENIUM**, contenant les éléments suivants :
 - Copie de l'accord du demandeur concernant la prise en charge du financement du raccordement au réseau public d'électricité en date du 21 mai 2015,
 - Copie de l'avis ERDF pour le raccordement au réseau public d'électricité en date du 12 mars 2015,
 - Copie de l'avis favorable du conseil général, TDL TARENTEISE en date du 15 avril 2015,
 - Copie de l'avis favorable de la sous-commission consultative départementale de la sécurité en date du 28 avril 2015,
 - Copie de l'avis favorable de la sous-commission consultative départementale de la sécurité en date du 28 avril 2015.
3. Copie des Procès-Verbaux de constat d'affichage du Permis de Construire n° PC 073 015 15 M 1002 dressés par :
Maître Jean-Paul SPINELLI, membre de la Société Civile Professionnelle SPINELLI – SAINT-MARTIN, Huissier de Justice Associés à MOUTIERS (Savoie), en date du 29 mai 2015.
Maître Jean-Paul SPINELLI, Huissier de Justice susnommé, en date du 29 juin 2015.

Maître Jean-Paul SPINELLI, Huissier de Justice susnommé, en date du 30 juillet 2015.

4. Copie du courrier relatif au non recours, non retrait daté du émanant de la Mairie de LES ALLUES concernant le permis de construire n°PC 073015 15M1002, en date du 11 août 2015.
5. Copie du courrier relatif au non recours, non retrait émanant de la Mairie de LES ALLUES concernant le permis de construire n°PC 073015 15M1002, en date du 21 mars 2017
6. Copie du courrier relatif au non recours, non retrait administratif émanant du Tribunal Administratif de GRENOBLE concernant le permis de construire n°PC 073015 15M1002, en date du 31 mars 2017
7. Copie de l'arrêté préfectoral numéroté DDT/SEEF N°2013-514 sur la loi du DORON en date du 13 septembre 2013.
8. Copie des plans et documents à la demande de permis de construire, savoir :

LES DOCUMENTS :

- Une note complémentaire concernant l'accessibilité du projet pour la partie résidence de tourisme, numérotée PC 39 datée du 28 janvier 2015,
- Une note complémentaire adressée à la commission départementale d'accessibilité concernant les parties piscine, spa et stationnements au niveau R + 2, daté du 5 mai 2015,
- Document obligatoire concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux établissements et Installations ouvertes au public pour la partie parc de stationnement, daté du 28 janvier 2014,
- Document obligatoire concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux établissements et Installations ouvertes au public pour les parties Bar, restaurant, commerces, daté du 28 janvier 2014,
- Document obligatoire concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux établissements et Installations ouvertes au public pour la partie accueil, daté du 28 janvier 2014,
- Document obligatoire concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux établissements et Installations ouvertes au public pour la partie spa, daté du 28 janvier 2014,
- Document obligatoire concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux établissements et Installations ouvertes au public pour la partie piscine, daté du 28 janvier 2014,
- Liste PC MERIBEL LES ALLUES sur TROIS (3) pages,
- Copie de la notice de sécurité concernant la partie accueil, en date du 15 décembre 2014,
- Copie de la notice de sécurité concernant la partie Bar salon de thé, en date du 5 janvier 2015,
- Copie de la notice de sécurité concernant la partie commerce 1, en date du 15 décembre 2014,

- Copie de la notice de sécurité concernant la partie commerce 2, en date du 11 décembre 2014,
- Copie de la notice de sécurité concernant la partie commerce 3, en date du 15 décembre 2014,
- Copie de la notice de sécurité concernant la partie commerce 4, en date du 15 décembre 2014,
- Copie de la notice de sécurité concernant la partie commerce 5, en date du 15 décembre 2014,
- Copie de la notice de sécurité concernant la partie parkings, en date du 5 janvier 2015,
- Copie de la notice de sécurité concernant la partie piscine privée de la résidence, en date du 12 janvier 2015,
- Copie de la notice de sécurité concernant la partie restaurant, en date du 15 décembre 2014,
- Copie de la notice de sécurité concernant la partie snack bar, en date du 15 décembre 2014,
- Copie de la notice de sécurité concernant la partie spa, en date du 15 décembre 2014,
- Copie de la notice de présentation numérotée PC 4 en date du 28 janvier 2015,
- Copie de la prise en compte de la réglementation thermique numérotée PC 16 en date du 28 janvier 2015,
- Copie de la convention d'aménagement touristique en date du 28 janvier 2015.
- Copie de la note d'information à l'intention du service eau, environnement et forêt de la direction départementale des territoires, en date du 7 mai 2015,
- Courrier du groupe NOX concernant la récupération des eaux polluées du parking par l'intermédiaire d'un siphon, en date du 7 mai 2015,
- Courrier du bureau d'étude PLANTIER concernant les dispositifs consécutifs pris en compte dans la conception de ce projet et vis-à-vis du risque de déstabilisation du remblai, en date du 7 mai 2015,

Les documents et les plans

- Document concernant le désenfumage du parking contenant une note de synthèse et des plans, numéroté PC 40 en date du 28 janvier 2015.
- Document concernant l'Etat descriptif de division, contenant cahier des charges et des servitudes, l'état descriptif de division en volumes immobiliers et des plans, en date du 28 janvier 2015.

Dépôt de pièces numéro 3 en date du 27 avril 2017 reçu par maître Florence EMILIEN, notaire à PARIS (75008) 140 boulevard Haussmann.

LES PLANS :

- Copie du plan de situation numéroté PC 1, en date du 28 janvier 2015,
- Copie du plan de masse numéroté PC 2, échelle 1/200, en date du 28 janvier 2015,

- Copie du plan coupe AA et coupe BB, numérotée PC 3, échelle 1/200, en date du 28 janvier 2015,
- Copie du plan numéroté PC 5 intitulé « FACADE SUD BATIMENT A » échelle 1/100, en date du 27 avril 2015,
- Copie du plan numéroté PC 5 intitulé « FACADE EST RUE GACON » échelle 1/100, en date du 27 avril 2015,
- Copie du plan numéroté PC 6 intitulé « INSERTION PAYSAGERE », en date du 28 janvier 2015,
- Copie du plan numéroté PC 7 intitulé « PHOTOGRAPHIE PROCHE », en date du 28 janvier 2015,
- Copie du plan numéroté PC 8 intitulé « PHOTOGRAPHIE LOINTAINE », en date du 28 janvier 2015,
- Copie du plan parking niveau 0, numérotée PC 39, échelle 1/200, en date du 28 janvier 2015,
- Copie du plan parking niveau -1, numérotée PC 39, échelle 1/100, en date du 28 janvier 2015,
- Copie du plan parking niveau -2, numérotée PC 39, échelle 1/100, en date du 28 janvier 2015,
- Copie du plan parking niveau -3, numérotée PC 39, échelle 1/100, en date du 28 janvier 2015,
- Copie du plan parking niveau -4, numérotée PC 39, échelle 1/100, en date du 28 janvier 2015,
- Copie du plan niveau +5 avec arrivée de la parcelle vers les ascenseurs d'accès au parking, échelle 1/100
- Copie du plan de niveau de toiture, numéroté PC 5, échelle 1/100, en date du 28 janvier 2015,
- Copie du plan de niveau +1, numéroté PC 39, échelle 1/200, en date du 28 janvier 2015,
- Copie du plan de niveau +2, numéroté PC 39, échelle 1/200, en date du 28 janvier 2015,
- Copie du plan de niveau +3, numéroté PC 39, échelle 1/200, en date du 28 janvier 2015,
- Copie du plan de niveau +4, numéroté PC 39, échelle 1/200, en date du 28 janvier 2015,
- Copie du plan de niveau +5, numéroté PC 39, échelle 1/200, en date du 28 janvier 2015,
- Copie du plan de niveau +6, numéroté PC 39, échelle 1/200, en date du 28 janvier 2015,
- Copie du plan de masse des accès bar/salon de thé, numéroté PC 39, échelle 1/100, en date du 27 avril 2015,
- Copie du plan de masse accès restaurant et commerces 1 et 2, numéroté PC 39, échelle 1/100, en date du 27 avril 2015,
- Copie du plan de masse accès SPA et commerces 3, 4 et 5, numéroté PC 39, échelle 1/100, en date du 27 avril 2015,
- Copie du plan des façades accès commerces 1 et 2, numéroté PC 39, échelle 1/100, en date du 27 avril 2015,
- Copie du plan accès niveau +2 spa, numéroté PC 39, échelle 1/100, en date du 27 avril 2015,
- Copie du plan accès niveau +3, numéroté PC 39, échelle 1/100, en date du 27 avril 2015,
- Copie du plan parking niveau 0, numérotée PC 39, échelle 1/200, en date du 15 février 2017,

- Copie du plan parking niveau +1, numérotée PC 39, échelle 1/100, en date du 15 février 2017,
- Copie du plan parking niveau +2, numérotée PC 39, échelle 1/100, en date du 15 février 2017,
- Copie du plan parking niveau +3, numérotée PC 39, échelle 1/100, en date du 15 février 2017,
- Copie du plan parking niveau +4, numérotée PC 39, échelle 1/100, en date du 15 février 2017,
- Copie du plan parking niveau +5, numérotée PC 39, échelle 1/100, en date du 15 février 2017,
- Copie du plan parking niveau +6, numérotée PC 39, échelle 1/100, en date du 15 février 2017,
- Copie du plan coupe sur passerelle intitulé « AMENAGEMENT DE L'ENTREE ET DU CENTRE DE MERIBEL » échelle 1/100.

Dépôt de pièces numéro 4 en date du 27 avril 2017 reçu par maître Florence EMILIEN, notaire à PARIS (75008) 140 boulevard Haussmann.

Urbanisme

1. Copie du certificat d'urbanisme délivrée le 9 février 2017 par la commune de LES ALLUES
Extrait du plan cadastral
Plan de division foncière
Plan de division global
Documents d'arpentage
Extrait du PLU
Plan d'indexation en Z

Arpentage

2. Copie du Procès-verbal de délimitation pour une modification du parcellaire cadastral avec son plan cadastral du 14 septembre 2015.
3. Copie de l'esquisse pour modification du parcellaire cadastral avec son plan du 14 mars 2017.
4. Copie de l'esquisse pour modification du parcellaire cadastral avec son plan du 14 septembre 2015.

Servitude

5. Copie de l'arrêté de servitude en date du 23 août 1990.

Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques

6. L'Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques en date du 20 avril 2017.

Environnement

7. Copie de la consultation de la base de données BASIAS en date du 13 février 2017.
8. Copie de la consultation de la base de données BASOL en date du 13 février 2017.
9. Copie de la consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire en date du 13 février 2013.
10. Copie de synthèse environnementale réalisée par géorisques le 6 février 2017.

Etude Géotechnique

11. Copie de l'étude géotechnique d'avant-projet réalisée le par la société SAGE INFENIERIE – SOCIETE ALPINE DE GEOTECHNIQUE dont le siège est à GIERES (38610) 2 rue de la Condamine, en date du 12 décembre 2013.

Aménagement

12. Copie du cahier des charges de cession de terrain valant contrat en date du 29 octobre 2014.
13. Copie des plans du projet d'aménagement intitulé « PHASE II VARIANTE COMMERCE 520m² » en date du 10 janvier 2013.
14. Copie du projet de convention d'aménagement touristique au titre des articles L 342-1 à L 342-5 du Code du Tourisme.
15. Copie de la convention dite « LOI MONTAGNE »
16. Copie du dossier de consultation des promoteurs, concernant l'aménagement urbain du site des Ravines intitulé « annexe technique au CCCT » version V2.3, établi sur 33 pages en date du 29 novembre 2013.

Construction – Notice descriptive

17. Notice descriptive des parkings « Les Ravines » SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM, en date du 20 avril 2017.

Assurance – quittance de primes

18. Copie de l'attestation relative au contrat d'assurance Dommages-ouvrage n°7581721704, en date du 3 avril 2017 délivrée par la Société AXA France IARD dont le siège social est situé à NANTERRE (Hauts-de-Seine) 313 Terrasses de l'Arche.

19. Copie de l'attestation relative au contrat Tous Risques Chantier n°7581721704, en date du 3 avril 2017, délivré par la Société dont le siège social est situé à NANTERRE (Hauts-de-Seine) 313 Terrasses de l'Arche.
20. Copie de l'attestation relative au contrat d'assurance Constructeur non réalisateur n°7581721704, en date du 3 avril 2017 délivrée par la Société AXA France IARD dont le siège social est situé à NANTERRE (Hauts-de-Seine) 313 Terrasses de l'Arche.
21. Copie de l'attestation d'assurance collective de responsabilité décennale obligatoire n°7581721704, en date du 3 avril 2017 délivrée par la Société AXA France IARD dont le siège social est situé à NANTERRE (Hauts-de-Seine) 313 Terrasses de l'Arche.
22. Copie des attestations délivrées par la Société AXA France IARD dont le siège social est situé à NANTERRE (Hauts-de-Seine) 313 Terrasses de l'Arche, relative aux contrats d'assurances susvisés et au paiement des primes provisionnelles s'y rapportant, en date du 26 avril 2017.

Dépôt de pièces numéro 5 en date du 27 avril 2017 reçu par maître Florence EMILIEN, notaire à PARIS (75008) 140 boulevard Haussmann.

Plans

1. Plan de masse
2. Plans des parkings par niveaux réalisés par le groupe NOX dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine), 61 rue de la Garenne, en date du 23 février 2017, comprenant :
 - Un plan intitulé « DCE NIVEAU 0 »,
 - Un plan intitulé « DCE NIVEAU -1 »,
 - Un plan intitulé « DCE NIVEAU -2 »,
 - Un plan intitulé « DCE NIVEAU -3 »,
 - Un plan intitulé « DCE NIVEAU -4 »,
3. Plans par niveaux des circuits de chaufferie réalisés par NOX INGENIERIE, dont le siège est à SAINT HERBELAIN (44800) 3 boulevard du Zénith, en date du 30 mars 2017, comprenant :
 - Un plan intitulé « CHAUFFAGE NIVEAU 0 » numéroté DCE CHE01,
 - Un plan intitulé « CHAUFFAGE NIVEAU 01 PISCINE NIVEAU INTERMEDIAIRE NIV 0 – NIV 01 » numéroté DCE CHE02,
 - Un plan intitulé « CHAUFFAGE NIVEAU 02 SPA » numéroté DCE CHE03,
 - Un plan intitulé « CHAUFFAGE NIVEAU 03 » numéroté DCE CHE04,
 - Un plan intitulé « CHAUFFAGE NIVEAU 04 » numéroté DCE CHE05,
 - Un plan intitulé « CHAUFFAGE NIVEAU 05 » numéroté DCE CHE06,
 - Un plan intitulé « CHAUFFAGE NIVEAU 06 » numéroté DCE CHE07,
 - Un plan intitulé « CHAUFFAGE TOITURE » numéroté DCE CHE08,

4. Plans par niveaux des circuits de désenfumage réalisés par NOX INGENIERIE, dont le siège est à SAINT HERBELAIN (44800) 3 boulevard du Zénith, en date du 30 mars 2017, comprenant :
 - Un plan intitulé « DESENFUMAGE NIVEAU -4 » numéroté DCE DF01,
 - Un plan intitulé « DESENFUMAGE NIVEAU -3 » numéroté DCE DF02,
 - Un plan intitulé « DESENFUMAGE NIVEAU -2 » numéroté DCE DF03,
 - Un plan intitulé « DESENFUMAGE NIVEAU -1 » numéroté DCE DF04,
 - Un plan intitulé « DESENFUMAGE NIVEAU 0 » numéroté DCE DF05,
 - Un plan intitulé « DESENFUMAGE NIVEAU 1 » numéroté DCE DF06,
 - Un plan intitulé « DESENFUMAGE NIVEAU 2 » numéroté DCE DF07,
 - Un plan intitulé « DESENFUMAGE NIVEAU 3 » numéroté DCE DF08,
 - Un plan intitulé « DESENFUMAGE NIVEAU 4 » numéroté DCE DF09,
 - Un plan intitulé « DESENFUMAGE NIVEAU 5 » numéroté DCE DF10,
 - Un plan intitulé « DESENFUMAGE NIVEAU 6 » numéroté DCE DF11,
 - Un plan intitulé « DESENFUMAGE TOITURE » numéroté DCE DF12,

5. Plans par niveaux des circuits de plomberie réalisés par NOX INGENIERIE, dont le siège est à SAINT HERBELAIN (44800) 3 boulevard du Zénith, en date du 30 mars 2017, comprenant :
 - Un plan intitulé « PLOMBERIE NIVEAU -4 » numéroté DCE PB01,
 - Un plan intitulé « PLOMBERIE NIVEAU -3 » numéroté DCE PB02,
 - Un plan intitulé « PLOMBERIE NIVEAU -2 » numéroté DCE PB03,
 - Un plan intitulé « PLOMBERIE NIVEAU -1 » numéroté DCE PB04,
 - Un plan intitulé « PLOMBERIE NIVEAU 0 » numéroté DCE PB05,
 - Un plan intitulé « PLOMBERIE NIVEAU 1 » numéroté DCE PB06,
 - Un plan intitulé « PLOMBERIE NIVEAU 2 » numéroté DCE PB07,
 - Un plan intitulé « PLOMBERIE NIVEAU 3 » numéroté DCE PB08,
 - Un plan intitulé « PLOMBERIE NIVEAU 4 » numéroté DCE PB09,
 - Un plan intitulé « PLOMBERIE NIVEAU 5 » numéroté DCE PB10,
 - Un plan intitulé « PLOMBERIE NIVEAU 6 » numéroté DCE PB11,
 - Un plan intitulé « PLOMBERIE TOITURE » numéroté DCE PB12,
 - Un plan intitulé « CHAUFFAGE-PLOMBERIE SYNOPTIQUE HYDRAULIQUE » numéroté DCE SYN01,

6. Plans par niveaux des circuits des réseaux internes de ventilation, plomberie, chauffages réalisés par NOX INGENIERIE, dont le siège est à SAINT HERBELAIN (44800) 3 boulevard du Zénith, en date du 30 mars 2017, comprenant :
 - Un plan intitulé « RIA PLAN MASSE » numéroté DCE RI01,
 - Un plan intitulé « RIA NIVEAU 0 » numéroté DCE RI02,
 - Un plan intitulé « RIA NIVEAU -1 » numéroté DCE RI03,
 - Un plan intitulé « RIA NIVEAU -2 » numéroté DCE RI04,
 - Un plan intitulé « RIA NIVEAU -3 » numéroté DCE RI05,
 - Un plan intitulé « RIA NIVEAU -4 » numéroté DCE RI06,

7. Plans par niveaux des circuits de ventilation réalisés par NOX INGENIERIE, dont le siège est à SAINT HERBELAIN (44800) 3 boulevard du Zénith, en date du 30 mars 2017, comprenant :
 - Un plan intitulé « VENTILATION NIVEAU 0 » numéroté DCE VE01,
 - Un plan intitulé « VENTILATION NIVEAU 1 » numéroté DCE VE02,
 - Un plan intitulé « VENTILATION NIVEAU 2 » numéroté DCE VE03,
 - Un plan intitulé « VENTILATION NIVEAU 3 » numéroté DCE VE04,

- Un plan intitulé « VENTILATION NIVEAU 4 » numéroté DCE VE05,
 - Un plan intitulé « VENTILATION NIVEAU 5 » numéroté DCE VE06,
 - Un plan intitulé « VENTILATION NIVEAU 6 » numéroté DCE VE07,
 - Un plan intitulé « VENTILATION NIVEAU TOITURE » numéroté DCE VE08,
- 8.** Plans par niveaux des circuits d'électricité réalisés par NOX INGENIERIE, dont le siège est à SAINT HERBELAIN (44800) 3 boulevard du Zénith, en date d'avril 2017, comprenant :
- Un plan intitulé « ELECTRICITE NIVEAU -4 » numéroté DCE EL01,
 - Un plan intitulé « ELECTRICITE NIVEAU -3 » numéroté DCE EL02,
 - Un plan intitulé « ELECTRICITE NIVEAU -2 » numéroté DCE EL03,
 - Un plan intitulé « ELECTRICITE NIVEAU -1 » numéroté DCE EL04,
 - Un plan intitulé « ELECTRICITE NIVEAU 0 » numéroté DCE EL05,
 - Un plan intitulé « ELECTRICITE NIVEAU -4 » numéroté DCE Cfa01,
 - Un plan intitulé « ELECTRICITE NIVEAU -3 » numéroté DCE Cfa02,
 - Un plan intitulé « ELECTRICITE NIVEAU -2 » numéroté DCE Cfa03,
 - Un plan intitulé « ELECTRICITE NIVEAU -1 » numéroté DCE Cfa04,
 - Un plan intitulé « ELECTRICITE NIVEAU 0 » numéroté DCE Cfa05,
- 9.** Plans par niveaux des réseaux extérieurs réalisés par NOX INGENIERIE, dont le siège est à SAINT HERBELAIN (44800) 3 boulevard du Zénith, en date du 30 mars 2017, comprenant :
- Un plan intitulé « RESEAUX EXTERIEURS PLAN MASSE » numéroté DCE RE01,
 - Un plan intitulé « RESEAUX EXTERIEURS NIVEAU 3 » numéroté DCE RE02,
 - Un plan intitulé « RESEAUX EXTERIEURS NIVEAU 2 » numéroté DCE RE03,
 - Un plan intitulé « RESEAUX EXTERIEURS NIVEAU 1 » numéroté DCE RE04,
 - Un plan intitulé « RESEAUX EXTERIEURS NIVEAU 0 » numéroté DCE RE05,
 - Un plan intitulé « RESEAUX EXTERIEURS NIVEAU -1 » numéroté DCE RE06,
 - Un plan intitulé « RESEAUX EXTERIEURS NIVEAU -2 » numéroté DCE RE07,
 - Un plan intitulé « RESEAUX EXTERIEURS NIVEAU -3 » numéroté DCE RE08,
 - Un plan intitulé « RESEAUX EXTERIEURS NIVEAU -4 » numéroté DCE RE09,
- 10.** Un plan intitulé « Lot 24 Equipements piscine PLAN NIVEAU 0 LOCAL TECHNIQUE PISCINE » numéroté 01 PRO réalisés par NOX INGENIERIE, dont le siège est à SAINT HERBELAIN (44800) 3 boulevard du Zénith, en date du 15 décembre 2015,
- 11.** Plans intitulés « PLANS DE SCHEMAS DE PRINCIPE MACHINERIE PISCINE » numérotés DCE 01, 02 et 03 réalisés par NOX INGENIERIE, dont le siège est à SAINT HERBELAIN (44800) 3 boulevard du Zénith, en date du 02 décembre 2015,

12. Un plan masse intitulé « Plan DCE PLAN MASSE NIVEAU 2 » réalisés par NOX INGENIERIE, dont le siège est à SAINT HERBELAIN (44800) 3 boulevard du Zénith, en date du 17 mars 2016.
13. Un plan masse intitulé « Plan DCE PLAN MASSE NIVEAU 3 » réalisés par NOX INGENIERIE, dont le siège est à SAINT HERBELAIN (44800) 3 boulevard du Zénith, en date du 17 mars 2016.
14. Un plan intitulé « DCE NIVEAU +5 » réalisés par NOX INGENIERIE, dont le siège est à SAINT HERBELAIN (44800) 3 boulevard du Zénith, en date du 16 avril 2017.

26.2 Dépôt de pièces complémentaires

Comparution

1. Un extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de la société **PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE SAS**, délivré le 22 mars 2017 par le Greffe du Tribunal de PARIS.
2. La copie du certificat en matière de procédure collective de la société **PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE SAS**, délivré le 23 mars 2017 par le Greffe du Tribunal de PARIS.
3. La copie de l'Etat d'endettement de la société **PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE SAS**, délivré le 23 mars 2017 par le Greffe du Tribunal de PARIS.
4. La copie certifiée conforme des statuts société **PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE SAS**, en date du 31 mars 2014
5. La copie certifiée conforme du Procès-Verbal de décision de l'associé unique de la société **PV-CP RESIDENCES EXPLOITATION**, en date de l'adoptant le changement de dénomination,
6. La copie de la délégation de pouvoir de la société **PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE SAS** autorisant la prise à Bail en date du 8 juin 2017,
7. Un extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de la société **PIERRE ET VACANCES TOURISME EUROPE**, délivré le 18 avril 2017 par le Greffe du Tribunal de PARIS.
8. La copie du certificat en matière de procédure collective de la société **PIERRE ET VACANCES TOURISME EUROPE**, délivré le 8 juin 2017 par le Greffe du Tribunal de PARIS.
9. La copie de l'Etat d'endettement de la société **PIERRE ET VACANCES TOURISME EUROPE**, délivré le 8 juin 2017 par le Greffe du Tribunal de PARIS.
10. La copie certifiée conforme des statuts société **PIERRE ET VACANCES TOURISME EUROPE**, mis à jour en date du 31 mars 2017,
11. La copie de l'extrait de procès-verbal d'assemblée générale mixte du 31 mars 2017 nommant Madame Martine VALETTE comme Présidente de la société **PIERRE ET VACANCES TOURISME EUROPE**, en date du 31 mars 2017

Notice descriptive

12. La notice descriptive de la résidence « Les Ravines » par la **SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM**, en date d'avril 2017.

Plans de vente

13. La copie des plans indice B, C, D, E, F, G, H et I.

DROC

14. La copie de la déclaration d'ouverture de chantier déposée en mairie le 12 mai 2017 et délivrée par la Mairie de la Commune des ALLUES le 18 mai 2017, déclarant le chantier ouvert depuis le 15 mai 2017.

26.3 Dépôt de pièces final

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

- Un exemplaire intégral du ou des permis de construire modificatif éventuellement obtenu pendant le cours des travaux,
- La Déclaration d'Achèvement des travaux.
- L'Attestation de non contestation de la conformité.
- Le Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage.
- Les éventuels avenants aux polices des assurances obligatoires de construction.
- Une attestation du paiement de la totalité des primes émanant de la compagnie d'assurance elle-même ou de l'un de ses agents.

27 VOCATION TOURISTIQUE – RESIDENCE DE TOURISME - CLASSEMENT

La société « **SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM** » doit réaliser un Immeuble (**l'IMMEUBLE**) à vocation touristique.

L'exploitation sous forme de Résidence de Tourisme, est expressément soumise aux dispositions des articles D 321-1 et D 321-2 du Code du tourisme qui prévoient notamment :

1° - Une destination et des conditions de jouissance des parties tant privatives que communes, conformes au mode d'utilisation défini audit article D.321-2 pour ce type de classement et comportant une obligation durable de location qui ne saurait être inférieure à neuf (9) ans.

2° - Une gestion assurée pour l'ensemble de la Résidence de Tourisme par une seule personne physique ou morale liée aux copropriétaires et aux propriétaires par contrat de louage ou mandat.

La gestion des locaux et équipements sous-entendus par cette activité touristique, lesquels forment un tout homogène, sera confiée obligatoirement à l'exploitant.

28 MANDAT DE GESTION

Il est précisé qu'aux termes du contrat préliminaire, susvisé il a été conclu à l'article 12 dudit contrat les conditions suivantes :

« L'ACQUEREUR s'engage expressément à confier, lors de la livraison des BIENS, un mandat de gestion à la société Maeva.com, et toutes sociétés filiales du groupe PIERRE & VACANCES, et à maintenir de son chef une exploitation locative de ses BIENS pendant une durée de 20 ans, en conformité avec l'obligation établie par une convention entre PV RESIDENCES & RESORTS France SAS et la Commune des ALLUES. »

« CONVENTION D'OPERATEUR TOURISTIQUE

La convention d'opérateur touristique conclue entre PV RESIDENCES & RESORTS France SAS et la Commune des ALLUES énonce dans son article 4 l'obligation pour l'opérateur d'exploiter la résidence dans le cadre d'une gestion de résidence de tourisme 5 étoiles, selon les dispositions réglementaires de l'arrêté du 4 juin 2010, et de maintenir l'affectation des lits touristiques ainsi créés pendant toute la durée de la convention, soit 20 ans à compter de la date d'ouverture à l'exploitation de la résidence de tourisme.

L'article 4.2 de la convention d'opérateur touristique est ci-après littéralement rapportées :

Le Promoteur s'engage, afin de rendre parfaitement opposable aux acquéreurs l'engagement d'affectation de la résidence, à intégrer dans les actes de vente, la mention suivante :

« L'ACQUEREUR est informé par le VENDEUR que l'acquisition des biens fait l'objet d'un engagement d'affectation de ceux-ci à l'exploitation en Résidence de tourisme. Aussi, l'ACQUEREUR déclare être informé de l'importance que revêt la pérennité de l'exploitation locative de la Résidence en Résidence de tourisme classée 5, pendant une durée de 20 ans à compter de la date d'ouverture à l'exploitation de la résidence de tourisme.*

En conséquence, l'ACQUEREUR est informé qu'en cas de cessation de son chef de l'affectation à une exploitation et/ou du déclassement de ses biens contrevenant aux exigences de la convention d'Aménagement Touristique susmentionnée, il sera alors redevable à l'égard de la Commune de MERIBEL D'UNE INDEMNITE DE 700 € Hors taxes par m² habitable, et ce dans le mois du constat qui en aura été fait.

En cas d'exigibilité, le montant de l'indemnité ci-dessus sera révisé en fonction des variations de l'ICC, l'indice de base étant celui publié au 1^{er} trimestre 2014, l'indice de référence, celui publié au 1^{er} trimestre de l'année d'exigibilité de ladite indemnité.

Les dispositions qui précèdent seront applicables à tout successeur, ayant-droit et/ou ayant cause de l'ACQUEREUR au titre de la propriété des biens ce à quoi s'oblige expressément l'ACQUEREUR pendant toute la durée de la Convention d'Aménagement Touristique ; Aux fins ci-dessus est annexée au présent acte une copie conforme de la Convention d'Aménagement Touristique susmentionnée. » »

29 CONVENTION D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE

Le 29 octobre 2014 a été conclue entre le **VENDEUR**, Commune des ALLUES, une convention d'aménagement touristique (« Convention d'Aménagement Touristique ») au titre des articles L.342-1 à L.342-5 du Code du Tourisme.

Cette convention énonce en son article 4, l'obligation pour l'opérateur d'exploiter la résidence dans le cadre d'une gestion de résidence de tourisme 5 étoiles, selon les dispositions réglementaires de l'arrêté du 4 juin 2010, et de maintenir l'affectation des lits touristiques ainsi créés pendant toute la durée de la convention, soit 20 ans à compter de la date d'ouverture à l'exploitation de la résidence de tourisme.

L'**ACQUEREUR** est informé par le **VENDEUR** que l'acquisition des biens fait l'objet d'un engagement d'affectation de ceux-ci à l'exploitation en Résidence de Tourisme.

Aussi, l'**ACQUEREUR** est informé de l'importance que revêt la pérennité de l'exploitation locative de la Résidence de Tourisme classée 5 *, pendant une durée de VINGT (20) ans à compter de la date d'ouverture à l'exploitation de la résidence de tourisme.

En conséquence, l'**ACQUEREUR**, est informé qu'en cas de cessation, il sera l'affectation à une exploitation et/ou du déclassement de ses biens contrevenant aux exigences de la Convention d'Aménagement Touristique susmentionnée, il sera alors redevable à l'égard de la Commune de MERIBEL d'une indemnité de **700 €** hors taxes **par m² habitable**, et ce dans le mois du constat qui en aura été fait.

En cas d'exigibilité, le montant de l'indemnité ci-dessus sera révisé en fonction des variations de l'ICC, l'indice de base étant celui publié au 1^{er} trimestre 2014, l'indice de référence, celui publié au 1^{er} trimestre de l'année d'exigibilité de ladite indemnité.

Les dispositions qui précèdent seront applicables à tout successeur, ayant-droit et/ou ayant-cause de l'**ACQUEREUR** au titre de la propriété des biens ce à quoi s'oblige expressément l'**ACQUEREUR** pendant toute la durée de Convention d'Aménagement Touristique.

Est annexée à l'acte une copie de la Convention d'Aménagement Touristique.

(ANNEXE N°9 : CONVENTION D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE)

30 CLAUSES PARTICULIERES ATTACHEES A LA PRESENTE VENTE **AVERTISSEMENT DE L'ACQUEREUR**

L'attention de l'**ACQUEREUR** est spécialement attirée sur les particularités attachées au statut des résidences de tourisme et à la fiscalité de la présente vente, du fait de la situation des **BIENS** dans un ensemble immobilier devant être exploité sous la forme d'une Résidence de Tourisme :

30.1 Statut des Résidences de Tourisme

La résidence de tourisme est définie par les articles D. 321-1 et D. 321-2 du Code du tourisme, comme suit :

Art. D. 321-1 : « La résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière.

Elle est constituée d'un ou plusieurs bâtiments d'habitation individuels ou collectifs regroupant, en un ensemble homogène, des locaux d'habitation meublés et des locaux à usage collectif. Les locaux d'habitation meublés sont proposés à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile, pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale. »

- **Art. D. 321-2 :** *Modifié par DÉCRET n°2015-298 du 16 mars 2015 - art. 1*

« La résidence de tourisme peut être placée sous le statut de copropriété des immeubles bâtis fixé par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée ou sous le régime des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé défini par la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé, sous réserve que le règlement de copropriété ou les documents prévus par l'article 8 de la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 prévoient expressément :

1° Une destination et des conditions de jouissance des parties tant privatives que communes conformes au mode d'utilisation défini au présent article pour ce type de classement et comportant une obligation durable de location d'au moins 70 % des locaux d'habitation meublés qui ne saurait être inférieure à neuf ans, les copropriétaires ou les associés des sociétés d'attribution pouvant bénéficier d'une réservation prioritaire ;

A titre dérogatoire, l'obligation durable de location d'au moins 70 % des locaux d'habitation meublés est fixée à 55 % pour :

-les résidences de tourisme exploitées depuis plus de neuf ans, dont le classement est arrivé à échéance à la date d'entrée en vigueur du décret n° 2015-298 du 16 mars 2015 modifiant les conditions de classement des résidences de tourisme ;

-les établissements non classés répondant aux caractéristiques fixées à l'article D. 321-1, exploités depuis plus de neuf ans.

-Une gestion assurée pour l'ensemble de la résidence de tourisme par une seule personne physique ou morale, liée par un contrat de louage ou mandat aux copropriétaires ou associés des sociétés d'attribution.

Rappel des textes :

Article L342-1 du Code du Tourisme :

En zone de montagne, la mise en œuvre des opérations d'aménagement touristique s'effectue sous le contrôle d'une commune, d'un groupement de communes ou d'un syndicat mixte regroupant des collectivités territoriales. Sauf recours à la formule de la régie, cette mise en œuvre s'effectue dans les conditions suivantes :

1° Chaque opérateur doit contracter avec la commune ou le groupement de communes ou le syndicat mixte compétent ;

2° Chacun des contrats porte sur l'un ou plusieurs des objets constitutifs de l'opération touristique : études, aménagement foncier et immobilier, réalisation et gestion des équipements collectifs, construction et exploitation du réseau de remontées mécaniques, gestion des services publics, animation et promotion.

Article L342-5 du Code du Tourisme :

Lors de leur prorogation ou de leur révision, les contrats signés avant le 10 janvier 1985 doivent être mis en conformité avec les dispositions de la présente section.

Les conditions d'application de la présente section sont, en tant que de besoin, définies par décret.

Article 421-1 du Code du Tourisme :

« Les modalités d'application du a) et du d) du 4° de l'article 261D du Code général des impôts relatif à l'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée de certaines prestations d'hébergement, cité à l'article L. 421-1, sont définies par les articles 176 à 178 et 178 bis de l'annexe II ainsi que par l'article 30 de l'annexe IV au même code. »

Article 261 D du code Général des Impôts :

« Sont exonérées de la taxe sur la valeur ajoutée :

1° (. /...)

4° Les locations occasionnelles, permanentes ou saisonnières de logements meublés ou garnis à usage d'habitation.

Toutefois, l'exonération ne s'applique pas :

a. Aux prestations d'hébergement fournies dans les hôtels de tourisme classés, les villages de vacances classés ou agréés et les résidences de tourisme classées lorsque ces dernières sont destinées à l'hébergement des touristes et qu'elles sont louées par un contrat d'une durée d'au moins neuf ans à un exploitant qui a souscrit un engagement de promotion touristique à l'étranger dans les conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat ;

b. Aux prestations de mise à disposition d'un local meublé ou garni effectuées à titre onéreux et de manière habituelle, comportant en sus de l'hébergement au moins trois des prestations suivantes, rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle.

c. Aux locations de locaux nus, meublés ou garnis consenties à l'exploitant d'un établissement d'hébergement qui remplit les conditions fixées aux a ou b, à l'exclusion de celles consenties à l'exploitant d'un établissement mentionné à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation dont l'activité n'ouvre pas droit à déduction.

(.../...). »

Articles 176 à 178 bis de l'annexe II du Code Général des Impôts :

« Article. 176 - L'application des dispositions du a. du 4° de l'article 261D du Code Général des Impôts à une Résidence de Tourisme Classée, est subordonnée à

l'engagement de son exploitant soit de dépenser pendant les vingt-quatre premiers mois d'exploitation une somme au moins égale à 1,5 % des recettes d'exploitation de résidence pour la recherche de la clientèle étrangère, soit de conclure pendant la même période avec des organisateurs de voyages ou de séjours des contrats de mise à disposition tels que 20 % au moins des unités d'hébergements de la résidence soit réservés à des touristes étrangers. »

« L'engagement est souscrit sur papier libre et remis au service des impôts dont relève l'exploitant. »

« Article. 177 - Dans le délai de trois mois qui suit l'expiration de la période mentionnée à l'article 176, l'exploitant de la résidence de tourisme classée, doit justifier auprès du service des impôts, qu'il a rempli son engagement en produisant un état récapitulatif des dépenses qu'il a engagées ou des contrats qu'il a conclus. »

*« Article. 178 - Lorsque la condition de location par un contrat d'une durée d'au moins neuf ans cesse d'être remplie ou lorsque l'engagement de promotion touristique à l'étranger mentionné à l'article 176 n'est pas respecté, le redevable ou ses ayants droit sont replacés sous le régime de l'exonération de la T.V.A. à compter de la date à laquelle ils sont été soumis à cette taxe pour cette location. »
(.../...) ».*

La destination de l'Immeuble est Résidence de Tourisme et cette destination n'est pas modifiable conformément aux dispositions des articles ci-dessus retranscrits pendant une durée minimale de vingt ans.

L'Acquéreur s'engage à respecter l'ensemble des dispositions susvisées et à ne pas déposer directement ou indirectement de demande d'autorisation d'urbanisme pour changement de destination durant la période de validité desdites dispositions.

Le Notaire rappelle, ce que l'Acquéreur reconnaît, qu'en cas de non-respect de ces dispositions, les sanctions financières significatives susvisées sont applicables.

31 MODE DE GESTION DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Il est ici intégralement relaté le mode de gestion des éléments d'équipement collectif de de l'**IMMEUBLE** contenu au règlement de copropriété :

« I / - L'immeuble, objet des présentes constituera une résidence de tourisme au sens de l'Arrêté Ministériel du 4 juin 2010, un hébergement de loisirs à gestion intégrée.

Le présent règlement prévoit en conséquence :

1° - Une destination et des conditions de jouissance des parties tant privatives que communes, conformes au mode d'utilisation défini pour ce type de logement et comportant une obligation durable de location qui ne saurait être inférieure à neuf (9) ans.

Ainsi, ces éléments, et nonobstant la qualification pour certains de parties communes générales, seront mis à la disposition gratuite de l'Exploitant de la Résidence de Tourisme. Ce dernier en aura la garde dans le cadre de l'exploitation de la Résidence de Tourisme. Il assurera ainsi, sous sa responsabilité et à ses risques et périls, le fonctionnement régulier des ouvrages, aménagements et installations composant ces éléments d'équipement collectif.

En outre, dans le cadre de l'exploitation en Résidence de Tourisme, l'Exploitant pourra installer à ses frais dans les parties communes liées à son exploitation, notamment les couloirs et dégagements, les aménagements nécessaires aux fins de sa gestion. Cette mise à disposition gratuite 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, y compris ceux n'ayant pas remis leurs locaux en exploitation de la Résidence et ce, pendant toute la durée de l'exploitation en Résidence de Tourisme de l'immeuble.

Les mêmes dispositions seraient applicables pour le cas où les immeubles seraient exploités en tant qu'hébergement de loisirs à gestion intégrée.

2° - Une gestion assurée pour l'ensemble de la résidence de tourisme par une seule personne physique ou morale, appelée « l'exploitant » liée aux copropriétaires par contrat de louage ou mandat. La gestion des locaux et équipements sous-entendus par cette activité touristique, lesquels forment un tout homogène, sera confiée obligatoirement à l'exploitant.

Il / - Après la période d'exploitation sous forme de résidence de tourisme ou d'hébergement de loisirs à gestion intégrée, l'ensemble immobilier pourra être destiné à usage principal d'habitation.

Le retour à un mode d'habitat traditionnel sous réserve des autorisations administratives éventuellement nécessaires, est subordonné à la décision des copropriétaires réunis en assemblée générale et statuant à la majorité de l'article 26 de la Loi du 10 juillet 1965.

Dans cette hypothèse, les modalités d'usage des parties privatives et des parties communes résulteront des articles 10 et 11 ci-après, lesquels, par voie de conséquence, ne s'appliqueront pas pendant la période d'exploitation en tant que résidence de tourisme et d'hébergement de loisirs à gestion intégrée, à l'exception des dispositions d'intérêt général qui s'appliqueront de manière continue.

TITRE III - URBANISME – AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

32 URBANISME

Il résulte du certificat d'urbanisme d'information délivré le 9 février 2017 par Monsieur le Maire de la Commune des ALLUES concernant l'**IMMEUBLE**, dont une copie est demeurée annexée à l'**Acte de Dépôt**, ce qui suit littéralement rapporté :

Article 1 : Zone du PLU

Le terrain est situé en zone à urbaniser souple n° 19 Les Ravines Centres limitant la hauteur maximum à la cote 1447.50 NGF

Zone à urbaniser souple n° 19 Les Ravines Centre limitant la hauteur maximum à la cote 1450 NGF

Zone à urbaniser souple n° 19 limitant la hauteur maximum à la cote 1455.20 NGF

Article 2 : Servitudes d'Utilité Publique

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Néant

Article 3 : Prescriptions et Opérations

Prescriptions : Néant

Lotissement : Néant

Programme d'aménagement : Néant

Article 4 : Droit de préemption

Le terrain est situé en zone de préemption renforcée

Article 5 : Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain (L. 331-1 et suivants et R. 331-1 et suivants du code de l'urbanisme)

TAXES : Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

**Taxe d'aménagement*

Part communale taux : 5 % (délibération n° 34/2011 du 17/03/2011 du Conseil Municipal)

Part départementale taux : 2,5 %

**Redevance Archéologique Préventive taux : 0,4 % de la valeur de l'ensemble immobilier pour les projets soumis à autorisation ou déclaration.*

Article 6 : Renseignements complémentaires

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire ou de permis de démolir, ou de permis d'aménager ou si une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix-huit mois à compter du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que la limitation au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remise en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou la salubrité.

Un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme en raison de la révision générale n°5 du Plan Local d'Urbanisme prescrit le 27 avril 2015 et arrêté le 29 juin 2016.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels, prescrit le 13 février 2015, est appliqué à l'ensemble des autorisations d'urbanisme de la commune. » Est également joint au Certificat d'Urbanisme, l'extrait du Plan Local d'Urbanisme des ALLUES approuvé par la Commune le 16 mars 2015, concernant la zone AU souple n°19.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir reçu du Notaire susnommé toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu de ces notes et en avoir parfaitement saisi la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir parfaite connaissance de la situation des **BIENS VENDUS** et en faire son affaire personnelle sans recours contre le **VENDEUR**.

33 DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il est ici précisé que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, objet des présentes est situé dans le périmètre de la zone couverte par un Droit de Préemption Urbain renforcé de la commune de Les ALLUES.

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

34 AUTORISATION ADMINISTRATIVES

34.1 Permis de construire

34.1.1 Délivrance du permis de construire initial

S'agissant de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, il a été obtenu par la société SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM, un arrêté de permis de construire délivré par Monsieur le Maire des ALLUES, en date du 29 mai 2015. Ce permis de construire a été délivré sous le numéro PC 07301515M1002, autorisant la construction d'un parking public et d'une résidence de tourisme pour une surface de plancher de 8087 m². Une copie dudit arrêté est demeurée jointe et annexée à l'**Acte de Dépôt**.

L'arrêté de permis de construire a été transmis en Préfecture le 29 mai 2015 ainsi qu'il résulte de la mention apposée sur ledit arrêté de permis de construire.

34.1.2 Affichage du permis de construire

Le permis de construire numéro PC 07301515M1002 a fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain, ainsi qu'il résulte des procès-verbaux de constat d'affichage dressé par Maître Jean-Paul SPINELLI, Huissier de Justice à MOUTIERS (Savoie), titulaire d'un Office Ministériel d'Huissiers de Justice, le 29 mai 2015, 29 juin 2015 et 30 juillet 2015.

Une copie desdits procès-verbaux est demeurée jointe et annexée à l'**Acte de Dépôt**.

34.1.3 Recours – Retrait à l'encontre du permis de construire

Il résulte d'un courrier en date du 11 août 2015 et du 21 mars 2017 émanant de la Mairie des ALLUES, dont la copie est demeurée annexée à l'**Acte de Dépôt**, ce qui suit littéralement rapporté :

« Je soussigné, Thierry MONIN, maire de la commune des Allues, ATTESTE que : La Commune des Allues n'a reçu à ce jour aucun recours administratif relatif au permis de construire n°07301515M1002 délivré le 29/05/2015 au profit de la SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM, représentée par M. Jean CHABERT. »

Une copie du courrier de la Ville des ALLUES en date du 11 août 2015 et du 21 mars 2017 est annexée à l'**Acte de Dépôt**.

35 MANDAT IRREVOCABLE

Par les présentes, l'**ACQUEREUR** donne mandat à la **SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM**, ce qui est accepté par son représentant, et ce jusqu'à ce que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** soit porté à son complet achèvement de procéder, pour des motifs d'opportunité technique ou tirés de contraintes administratives, à toutes adaptations et le droit de requérir en conséquence, si besoin est, la délivrance de tous modificatifs au permis de construire sus-énoncé, de toutes autorisations administratives éventuellement nécessaires et cela jusqu'à la délivrance du certificat de conformité de manière tacite ou expresse, le tout à condition de ne pas modifier les lots vendus, ni la destination de l'**IMMEUBLE** telle qu'elle est définie au règlement de copropriété.

TITRE IV – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES – CLAUSES PARTICULIERES

En outre, la présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit que l'**ACQUEREUR** s'obligera à exécuter et notamment sous celles suivantes :

36 CONDITIONS GENERALES

36.1 Absence de Garantie de contenance du Terrain

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

36.2 Servitudes

L'**ACQUEREUR** souffrira les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, publiques ou privées pouvant grever les **BIENS** ou l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

A ce sujet, le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas d'autres servitudes que celles pouvant résulter :

- . De la situation naturelle des lieux et de la loi,
- . Des règles d'urbanisme, et du permis de construire,
- . Des servitudes constituées aux termes de son titre de propriété,
- . Des titres de propriété antérieurs,
- . Des stipulations des présentes,
- . De l'état descriptif de division en volumes, du cahier des charges et des servitudes,
- . De l'état descriptif de division et règlement de copropriété relatif au Volume2,
- . Et des servitudes retranscrites ci-après :

- Rappel de servitudes résultant du cahier des charges et des servitudes contenues dans l'état descriptif de division en volumes reçu par Maître Florence EMILIEN, Notaire à PARIS (75008), le 27 avril 2017, dont une copie est en cours de publication au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{er} :

«

13.2. Servitudes particulières

a) A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du **volume 1** (fonds servant) est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du **volume 2** (fonds dominant), à ses propriétaires successifs, à leurs ayants-droit et préposés. Cette servitude s'exercera en tout temps et heures depuis le niveau -2 jusqu'aux niveaux 0, +1 et +2 par les sas et les trois cages d'escaliers pour la desserte du parking privé.

Telle que représenté par un des traits pointillés magentas sur les plans n^{os} 4, 5, 6, 7 et 8 demeurés ci annexés.

L'utilisation de cette servitude, objet des présentes, ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant, où à ses locataires et ayants droits, par dégradation de son propre fonds ou par un usage inadapté à l'assiette de cette servitude ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Fonds servant : VOLUME 1

Effet relatif : Le présent Acte.

Fonds dominant : VOLUME 2

Effet relatif : Le présent Acte.

b) A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du **volume 1** (fonds servant) est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du **volume 2** (fonds dominant), à ses propriétaires successifs, à leurs ayants-droit et préposés. Cette servitude s'exercera en tout temps et heures par l'escalier depuis le niveau +2 jusqu'aux niveaux +3 pour l'accès à la route Albert Gacon et au niveau +5 pour l'accès à la passerelle publique permettant la liaison avec le centre de Méribel.

Telle que représenté par un des traits pointillés marrons sur les plans n^{os} 8, 9, 10 et 11 demeurés ci annexés.

L'utilisation de cette servitude, objet des présentes, ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant, où à ses locataires et ayants droits, par dégradation de son propre fonds ou par un usage inadapté à l'assiette de cette servitude ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Fonds servant : VOLUME 1

Effet relatif : Le présent Acte.

Fonds dominant : VOLUME 2

Effet relatif : Le présent Acte.

c) A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du **volume 1** (fonds servant) est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du **volume 2** (fonds dominant), à ses propriétaires successifs, à leurs ayants-droit et préposés. Cette servitude s'exercera en tout temps et heures par la voie de circulation situé au niveau 0 pour l'accès au local technique piscine.

Telle que représenté par un des traits pointillés magenta sur le plan n° 6 demeurés ci annexé.

L'utilisation de cette servitude, objet des présentes, ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant, où à ses locataires et ayants droits, par dégradation de son propre fonds ou par un usage inadapté à l'assiette de cette servitude ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Fonds servant : VOLUME 1

Effet relatif : Le présent Acte.

Fonds dominant : VOLUME 2

Effet relatif : Le présent Acte.

d) A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du **volume 1** (fonds servant) est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du **volume 9** (fonds dominant), à ses propriétaires successifs, à leurs ayants-droit et préposés. Cette servitude s'exercera en tout temps et heures au niveau +5 afin d'accéder à la passerelle publique permettant la liaison avec le centre de Méribel.

Telle que représenté par un trait pointillé vert sur le plan n° 11 demeuré ci annexé.

L'utilisation de cette servitude, objet des présentes, ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant, où à ses locataires et ayants droits, par dégradation de son propre fonds ou par un usage inadapté à l'assiette de cette servitude ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Les servitudes (a, b, c et d) ci-dessus ainsi constituées sur le domaine public en tant qu'elle en respecte l'affectation répondra aux conditions fixées par l'article L.2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Fonds servant : VOLUME 1

Effet relatif : Le présent Acte.

Fonds dominant : VOLUME 9

Effet relatif : Le présent Acte.

e) A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du **volume 2** (fonds servant) est grevé d'une servitude de passage piétons au profit du **volume 1** (fonds dominant), à ses propriétaires successifs, à leurs ayants-droit et préposés. Cette servitude s'exercera en tout temps et heures depuis l'escalier au niveau 0 afin d'accéder à la route.

Telle que représenté par un trait pointillé bleu sur le plan n° 6 demeuré ci annexé.

L'utilisation de cette servitude, objet des présentes, ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant, où à ses locataires et ayants droits, par dégradation de son propre fonds ou par un usage inadapté à l'assiette de cette servitude ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Fonds servant : VOLUME 2

Effet relatif : Le présent Acte.

Fonds dominant : VOLUME 1

Effet relatif : Le présent Acte.

f) A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du **volume 1** (fonds servant) est grevé d'une servitude d'implantation de gaines de désenfumage parking aux niveaux -2, -1, 0 et +1 au profit du **volume 2** (fonds dominant), à ses propriétaires successifs, à leurs ayants-droit et préposés. Le **volume 1** (fonds servant) devra laisser libre accès pour toute personne habilitée, notamment pour le personnel de maintenance à accéder aux équipements, ouvrages, propres au **volume 2** (fonds dominant). Le **volume 1**, ne devra pas obstruer ou réduire le débit des gaines par lesquelles s'effectue le désenfumage.

Telle que représenté par des points bleues sur les plans n^{os} 4 à 7 inclus demeurés ci annexés.

L'utilisation de cette servitude, objet des présentes, ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant, où à ses locataires et ayants droits, par dégradation de son propre fonds ou par un usage inadapté à l'assiette de cette servitude ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Fonds servant : VOLUME 1

Effet relatif : Le présent Acte.

Fonds dominant : VOLUME 2

Effet relatif : Le présent Acte.

g) A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du **volume 2** (fonds servant) est grevé d'une servitude d'implantation de gaines de désenfumage parking aux niveaux 0, +1 et +2 au profit du **volume 1** (fonds dominant), à ses propriétaires successifs, à leurs ayants-droit et préposés. Le **volume 2** (fonds servant) devra laisser libre accès pour toute personne habilitée, notamment pour le personnel de maintenance à accéder aux équipements, ouvrages, propres au **volume 1** (fonds dominant). Le **volume 2**, ne devra pas obstruer ou réduire le débit des gaines par lesquelles s'effectue le désenfumage.

Telle que représenté par des points rouges sur les plans n^{os} 6 à 8 inclus demeurés ci annexés.

L'utilisation de cette servitude, objet des présentes, ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant, où à ses locataires et ayants droits, par dégradation de son propre fonds ou par un usage inadapté à l'assiette de cette servitude ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Fonds servant : VOLUME 2

Effet relatif : Le présent Acte.

Fonds dominant : VOLUME 1

Effet relatif : Le présent Acte.

*h) A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du **volume 1** (fonds servant) est grevé d'une servitude d'utilisation des ascenseurs coté passerelle au profit du **volume 2** (fonds dominant), à ses propriétaires successifs, à leurs ayants-droit et préposés. Cette servitude s'exercera en tout temps et heures pour l'accès au local casiers à skis situé au niveau +2.*

Les frais d'entretien inhérents à l'usage de cette servitude seront répartis entre le volume 1 et le volume 2 tel qu'indiqué dans le paragraphe Charges relatives aux ascenseurs coté passerelle

L'utilisation de cette servitude, objet des présentes, ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant, ou à ses locataires et ayants droits, par dégradation de son propre fonds ou par un usage inadapté à l'assiette de cette servitude ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Fonds servant : VOLUME 1

Effet relatif : Le présent Acte.

Fonds dominant : VOLUME 2

Effet relatif : Le présent Acte.

..... »

- Rappel de servitudes : Aménagement du domaine skiable (télécabine de « L'OLYMPE »)

A ce sujet est demeurée annexée à l'**Acte de Dépôt** une copie de l'arrêté du Préfet de la Savoie en date du 23 août 1990.

L'arrêté a été publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{ER}, le 29 novembre 1990 volume 1990P numéro 16759, et une attestation rectificative en date du 14 février 1991 publiée le 1^{er} mars volume 1991P numéro 3211.

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe aucune autre servitude grevant l'assiette foncière du projet.

36.3 Contrats d'Abonnements

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

Pendant la durée de l'exploitation l'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la souscription des contrats propres à la desserte des locaux qui lui seront vendus, sauf l'effet du bail.

36.4 Impôts

Les impôts et contributions de toute nature auxquels donneront lieu les biens vendus seront à la charge de l'**ACQUEREUR** à compter de la date à laquelle, le **VENDEUR** lui aura notifié que les locaux sont mis à sa disposition.

36.5 Taxe foncière

Il est rappelé que, sauf délibération contraire prise par la Commune dans les conditions prévues à l'article 1639 A du Code Général des Impôts en ce qui concerne la part de taxe foncière qui lui revient, l'article 1383-I- du Code Général des Impôts exonère de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celles de leur achèvement notamment les constructions nouvelles.

Toutefois, le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** que pendant les deux premières années de l'achèvement, il ne sera exonéré, concernant les biens objet des présentes, que partiellement de la taxe foncière, s'agissant des biens donnés à bail commercial.

Le Notaire soussigné a averti également les Parties qu'en l'état actuel de la législation fiscale, l'exonération temporaire de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties est subordonnée à la production par le propriétaire, auprès de l'Administration Fiscale, d'une déclaration de construction nouvelle à souscrire dans les quatre-vingt-dix jours de la déclaration d'achèvement des travaux (article 1406 C.G.I.).

Il appartiendra à l'**ACQUEREUR**, en tant que propriétaire, de faire son affaire personnelle dans le délai précisé ci-dessus de la déclaration d'achèvement des travaux des **BIENS**, auprès du Centre des Impôts dont relèvent les **BIENS VENDUS** et auprès duquel il pourra obtenir les renseignements et imprimés nécessaires. Toutefois, le **VENDEUR** s'engage à faire les déclarations nécessaires auprès du Centre des Impôts, pour le compte de l'**ACQUEREUR** qui accepte.

36.6 Assurances

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

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

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

S'agissant des **BIENS VENDUS**, l'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances, à compter de la livraison, sauf l'effet du **BAIL**.

36.7 Frais et Emoluments

L'**ACQUEREUR** paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

L'**ACQUEREUR** supportera le montant de la quote-part des frais afférents à l'établissement de l'état descriptif de division - règlement de copropriété, soit la somme de 380 €.

TITRE V – DIAGNOSTICS

37 REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Les **PARTIES** déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles L.1334-13 et R.1334-14 à R.1334-29 du Code de la santé publique applicables aux immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 et relatives à l'amiante.

Ces dispositions décrivent, en matière d'amiante, les obligations incombant aux propriétaires d'immeubles bâtis (à la seule exception des immeubles à usage d'habitation ne comportant qu'un seul logement) appartenant à des personnes privées ou publiques.

Le **VENDEUR** déclare que pour la construction de **l'ENSEMBLE IMMOBILIER** dont dépendent les **BIENS** vendus il ne sera pas utilisé d'amiante.

38 SATURNISME

Rappel des textes

Les dispositions de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique sont ci-après littéralement relatées :

"Le constat mentionné à l'article L. 1334-5 est produit, lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la construction."

Les **BIENS** objet des présentes étant en cours d'édification, ils n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la Santé Publique.

39 REGLEMENTATION RELATIVE AUX INSECTES XYLOPHAGES

Les **PARTIES** déclarent avoir parfaite connaissance des textes relatifs à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles, contre les termites et autres insectes xylophages et notamment des dispositions de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, codifiées aux articles L.133-1 à L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation, relatives à la lutte contre les termites.

Le **VENDEUR** déclare :

- que **l'ENSEMBLE IMMOBILIER** n'est pas situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme susceptible d'être infestée par les termites ;

- qu'il n'a reçu du maire, aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;

40 DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les dispositions des articles L 134-1 à L 134-5 du Code de la Construction et de l'Habitation sont applicables aux ventes dont la demande de permis de construire a été déposée après le 1^{er} juillet 2007. Le **VENDEUR** ayant déposé le permis de construire postérieurement à cette date, il a l'obligation de fournir ce diagnostic lors de la livraison des **BIENS VENDUS**.

41 DETECTEUR DE FUMEE

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement. Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604. Etant ici précisé que l'installation du détecteur de fumée sera réalisée par le **VENDEUR**.

L'existence d'un tel dispositif doit être notifiée à l'assureur garantissant les dommages d'incendie. Le défaut de notification à l'assureur pourrait engendrer un défaut de prise en charge du sinistre.

Le détecteur de fumée sera installé par le **VENDEUR**.

TITRE VI – INFORMATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

42 ETAT DES SERVITUDES « RISQUES » ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (E.R.P)

A. Exposé de la réglementation applicable aux Biens

➤ Sur l'obligation de l'établissement d'un ERP :

Les articles L.125-5 et R 125-23 à R 125-27 du Code de l'environnement prévoient une obligation d'information des acquéreurs de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, et dans des zones de sismicité, dans des zones à potentiel radon, et dans des secteurs d'informations sur les sols pollués.

Cette obligation d'information résulte notamment de la remise à l'acquéreur et de l'annexe à toute promesse de vente ou acte de vente d'un bien immobilier, d'un état des risques naturels et technologiques de moins de 6 mois conforme aux dispositions des articles R 125-23 à R 125-27 (ci-après l' « ERP »)

Cet état est établi sur la base des informations transmises par le Préfet du département au Maire de la commune où est situé l'Ensemble Immobilier.

➤ Sur les zones à potentiel RADON :

Il est ici précisé que le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples : aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires, améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

➤ Sur les secteurs d'information sur les sols :

Le Notaire Soussigné a informé les Parties des dispositions des articles L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement ci-après relatées :

Article L.125-6 :

« I. — L'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

II. — Le représentant de l'Etat dans le département recueille l'avis des maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de secteur d'information sur les sols et, le cas échéant, celui des présidents des établissements publics de

coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme. Il informe les propriétaires des terrains concernés.

Les secteurs d'information sur les sols sont arrêtés par le représentant de l'Etat dans le département.

III. — Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

IV. — L'État publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.

V. — Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent article. »

Article L.125-7 :

« Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

B. Application de la réglementation aux Biens

➤ ERP :

Le **VENDEUR** a remis à **l'ACQUEREUR** qui le reconnaît l'ERP établi par PREVENTIMMO.FR le 8 aout 2019 conformément au modèle défini par l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 18 mars 2017 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des servitudes risques et d'information sur les Sols

Sa synthèse est ci-dessous littéralement rapportée :

« (...) »

SYNTHESE							
Votre commune					Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.	
PPRn	Inondation	–	Approuvé	27/03/2018	Oui	Oui	P.4

	débordement lent (de plaine)					
PPRn	Inondation – débordement rapide (torrentiel)	Approuvé	27/03/2018	Non	Non	P.4
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Approuvé	27/03/2018	Non	Non	P.5
PPRn	Mouvement de terrain – chutes de pierres ou de blocs	Approuvé	27/03/2018	Non	Non	P.5
PPRn	Mouvement de terrain – Glissement de terrain	Approuvé	27/03/2018	Non	Non	P.6
PPRn	Avalanche	Approuvé	27/03/2018	Non	Non	P.6
PPRn	Inonation	Approuvé	27/03/2018	Non	Non	P.7
Zonage de sismicité : 3 Modérée				oui		
Zonage du potentiel radon : 3 Significatif				oui		

»

Une copie de cet ERP est demeurée ci-annexée.

(Annexe n°10 : Etat des Risques et Pollutions)

➤ RADON – Consultation de la base de l'IRSN :

Il résulte de la consultation de la base de données de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire que le potentiel radon de la commune des ALLUES est de : **3** sur une échelle de 1 à 3.

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

C. Déclarations

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il a pris connaissance du contenu de ERP et apprécier la nature des risques révélés par ledit état, il reconnaissant que par sa production, le Promettant a rempli son obligation d'information sur les risques naturels prévisibles, technologiques, miniers, sur la zone de sismicité et sur la pollution des sols.

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- depuis qu'il est propriétaire des Biens Immobiliers, ces derniers n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des dispositions de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des Assurances ;
- qu'il n'a pas été informé, en application des dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement d'un tel sinistre ayant affecté les Biens Immobiliers ;
- Dans l'attente de l'élaboration par l'État des secteurs d'informations sur les sols (« SIS ») mentionnés à l'article L. 125-6 du Code de l'environnement susvisé, que suite à la consultation des informations environnementales relatées ci-avant, il ne dispose d'aucune information concernant la classification de l'Ensemble Immobilier au sein d'un SIS.

43 ENVIRONNEMENT - INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

43.1 Règlementation relative aux installations classées – Qualité des sols

Les **PARTIES** reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des dispositions des articles L 125-7 et L 514-20 du Code de l'environnement, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

L 514-20 du Code de l'environnement :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le Vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le Vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de Vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

L 125-7 du Code de l'environnement :

« Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un

risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. ».

Le décret d'application de ces dispositions n°2015-1353 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévu par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers, en date du 26 octobre 2015, a été publié au Journal Officiel du 28 octobre 2015.

Etant ici précisé qu'il n'existe pas, à ce jour, d'arrêté préfectoral établissant la liste des secteurs d'information sur les sols prévus à l'article L.125-6 du code de l'environnement.

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

43.2 Obligation générale d'élimination des déchets

Le **VENDEUR** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, s'il en existe, qu'ils soient les siens, ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur **l'ENSEMBLE IMMOBILIER**. Il ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets, et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers.

Le code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon. Le déchet résulte de la simple activité ménagère, mais également d'une activité économique, il peut être inoffensif ou dangereux, il peut se dégrader ou être inerte.

Il exclut, de la réglementation des déchets, les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon ce code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à

un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

43.3 Consultation des bases de données environnementales

43.3.1Extraction BASOL

L'extraction du site <http://basol.environnement.gouv.fr/> effectuée en date du 13 février 2017 ne fait pas apparaître des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif sur la Commune de Les ALLUES.

Une copie de ladite extraction est demeurée jointe et annexée à l'**Acte de Dépôt**.

43.3.2Extraction BASIAS

L'extraction du site <http://www.basias.brgm.fr/> effectuée en date du 13 février 2017 ne fait pas apparaître qu'il existe à proximité des **BIENS** d'anciens sites industriels et activités de services.

Une copie de ladite extraction est demeurée jointe et annexée à l'**Acte de Dépôt**.

43.3.3Installations classées

L'extraction du site [http:// installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr](http://installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr) effectuée en date du 13 février 2017, a révélé l'existence de sites classés sur la commune de Les ALLUES.

Le **VENDEUR** n'est pas inscrit comme exploitant d'une installation classée pour la protection de l'environnement, ce dont l'**ACQUEREUR** reconnaît avoir pris connaissance.

Une copie de ladite extraction est demeurée jointe et annexée à l'**Acte de Dépôt**.

43.4 Déclarations du VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :

. l'activité exercée dans l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement ;

. **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;

. il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

. Il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activité entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;

-qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

-qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée, ou encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

43.5 Déclarations de l'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** prend acte des déclarations et diligences du **VENDEUR** et fait son affaire personnelle de la situation environnementale des **BIENS**, déchargeant le **VENDEUR** de toute responsabilité à cet égard.

Il déclare au surplus renoncer au bénéfice de l'action résolutoire qui lui est réservée par les dispositions de l'article L 514-20 alinéa 3 du Code de l'Environnement.

44 ETUDES GEOTECHNIQUES

Dans le cadre du projet de construction de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** ci-dessus désigné, il a été réalisé par la société SAGE INGENIERIE – SOCIETE ALPINE DE GEOTECHNIQUE dont le siège est à GIERES (38610) 2 rue de la Condamine , le 12 décembre 2013 sous le numéro RP6043, une étude géotechnique sur le terrain d'assiette de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** afin de déterminer le mode de fondation le plus approprié, la portance des différentes couches de sol, d'identifier les problèmes géotechniques particuliers au site et définir des adaptations éventuelles, de confirmer les couches géologiques présentes au droit du projet, de tester leurs caractéristiques mécaniques, de repérer les niveaux d'eau et les circulations aquifères éventuelles.

Une copie de l'étude géotechnique est demeurée annexée à l'**Acte de Dépôt**

45 ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001, des décrets numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002 et numéro 2004-490 du 3 Juin 2004, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;

- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** n'a fait l'objet d'aucune prescription d'archéologie préventive ainsi qu'en atteste l'arrêté de permis de construire ci-avant visé.

TITRE VII – COPROPRIETE - AFUL

46 CONDITIONS AFFERENTES A LA COPROPRIETE

La présente vente est également consentie sous les conditions particulières suivantes :

1°/ **L'ACQUEREUR** respectera fidèlement, à compter de l'entrée en jouissance, les stipulations figurant dans l'état descriptif de division - règlement de copropriété dont il déclare être en possession d'un exemplaire.

2°/ **L'ACQUEREUR** déclare être parfaitement informé que, de par son acquisition, il sera membre de plein droit du Syndicat des copropriétaires de l'**IMMEUBLE** duquel dépendront les **BIENS VENDUS**.

3°/ Les impôts et contributions de toute nature en ce compris les charges de copropriété auxquels donneront lieu les biens vendus seront à la charge de l'**ACQUEREUR** à compter de la date à laquelle, le **VENDEUR** lui aura notifié que les locaux sont mis à sa disposition, sauf l'effet du **BAIL**.

4°/ **L'ACQUEREUR** supportera également le coût des travaux exécutés d'office ou votés lors d'une assemblée générale des copropriétaires postérieure à ce jour.

5°/ **L'ACQUEREUR** s'engage à stipuler dans tous actes emportant mutation ou location la référence à l'état descriptif de division règlement de copropriété et obliger les acquéreurs et locataires ou occupants à l'exécution de toutes ses stipulations et au règlement des charges communes tant générales que spéciales.

LE VENDEUR déclare que le syndic provisoire de l'IMMEUBLE en cours d'édification au sein du Volume 2 (Résidence de Tourisme) est La SOGIRE dont le siège est à PARIS CEDEX (75947), 11 rue de Cambrai — L'Artois — Espace Pont de Flandre.

Conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, le transfert de propriété résultant de la présente vente sera notifié au syndic par les soins de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

46.1 Pouvoirs au syndic pour réceptionner les parties communes

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

47 ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Florence EMILIEN, Notaire à PARIS (75008), le 27 avril 2017, dont une copie est en cours de publication au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{ER}, il a été constitué l'association foncière urbaine libre dénommée « ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DES RAVINES ».

L'**ACQUEREUR** sera membre de plein droit à ladite association dont l'objet est ci-après rappelé ;

Il devra en conséquence respecter ces statuts avec toutes les obligations en résultant.

La quote-part dans les charges de l'association revenant à chaque membre sera appelée directement par le Président ou le syndic professionnel représentant l'association à compter de la livraison.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- adhérer sans restriction à l'Association Syndicale Libre sus-énoncée,
- avoir parfaite connaissance des statuts de ladite Association Foncière Urbaine Libre.

L'objet de l'« ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DES RAVINES » est relaté ci-après :

« Dès la signature des présents statuts, l'Association aura pour objet :

1°) Acquisition, entretien, aménagement et réfection des volumes 11 et 12 : voies, cheminements piétons, espaces libres et espaces verts, installations d'éclairage et tous équipements (sous teinte jaune).

2°) Acquisition et entretien des réseaux, conduits, canalisations d'alimentation, d'adduction et d'évacuation, bouches d'eau extérieures aux bâtiments (notamment gaz, électricité, eau potable, eaux usées, eaux vannes, eaux pluviales), affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les biens immobiliers de l'Association ou de plusieurs d'entre eux, depuis les branchements ou les raccordements sur les canalisations publiques et à l'exclusion des branchements privés.

3°) Gestion, entretien, réparation, réfection, remplacement et éventuellement déplacement de tous les équipements d'intérêt collectif compris à l'intérieur du périmètre de l'Association, à l'exception de la chaufferie bois qui sera gérée dans le cadre d'une convention particulière entre les volumes 2 et 10.

4°) Assurer tous les services d'intérêt collectif, notamment les charges d'électricité.

5°) Assurer le respect des dispositions des règlements et conventions, ainsi que le cahier des charges et les servitudes applicables à tout ou partie de ses membres.

6°) Constitution de toutes servitudes nécessaires à l'implantation, au fonctionnement et à l'entretien des ouvrages et équipements collectifs s'il en est créé.

7°) Conclusion, exécution et coordination avec toutes entreprises des traités et marchés relatifs aux équipements dont elle a la charge ou la propriété, ainsi que ceux relatifs à la fourniture normale et régulière des services d'intérêt collectif ; de façon générale, conclusion de tous contrats et conventions relatifs à son objet.

8°) Conclusion de toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant à l'objet de l'Association, notamment la conclusion de tous emprunts et la perception de toutes subventions.

9°) Recrutement du personnel nécessaire à son bon fonctionnement (Il est précisé que le gardiennage des parcs de stationnement public (volume 1) et privé (volume 2) sera assuré par chacun des volumes concernés de sorte que ce poste n'entre pas dans l'objet de l'AFUL)).

10°) Répartition des dépenses entre les membres de l'Association ; recouvrement et paiement des dépenses.

11°) Souscription d'assurances, perception de toutes indemnités d'assurances et répartition entre ses membres.

12°) Règlement de toutes les difficultés relatives aux équipements et services d'intérêt collectif ; exercice de toutes actions judiciaires relatives à son objet.

Dans l'exercice de son objet, l'Association pourra agir soit directement, soit en participant à tout organe ayant un objet similaire. »

TITRE VIII – CONDITIONS PARTICULIERES DE LA VENTE D'IMMEUBLES EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT
--

48 ENGAGEMENT DU VENDEUR

La présente convention ayant la nature d'une vente en l'état futur d'achèvement au sens de l'article 1601-3 du Code civil, le **VENDEUR** contracte vis à vis de **L'ACQUEREUR** l'engagement d'effectuer les travaux pour les **BIENS** vendus en cours de construction et de le lui livrer en l'état et dans le délai convenu ci-après.

49 TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Nonobstant les conventions particulières stipulées entre le **VENDEUR** et les entreprises ou autres intervenants à l'acte de construire, dans les relations entre les comparants il est convenu que les **BIENS VENDUS** sont, et demeureront, aux risques du **VENDEUR** jusqu'à ce qu'il soit mis à la disposition de **L'ACQUEREUR**. Après cet événement, il sera aux risques de **L'ACQUEREUR**.

En conséquence :

a) En cas d'incendie total ou partiel des **BIENS VENDUS** avant qu'il soit mis à la disposition de **L'ACQUEREUR**, le **VENDEUR** encaissera seule l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances au titre de la police qu'il aura éventuellement souscrite pour le compte du syndicat de copropriété, nonobstant la circonstance que **L'ACQUEREUR** soit devenu propriétaire des constructions par l'effet de la présente vente, au fur et à mesure de leur édification.

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

b) Lors de la mise à la disposition de l'**ACQUEREUR** du bien vendu, il sera couvert contre le risque d'incendie par une police collective qui aura été souscrite pour le compte du syndicat de copropriété par le **VENDEUR**. Au cas où le syndicat des copropriétaires cesserait d'assurer l'**IMMEUBLE** contre l'incendie, ou ne l'assurera plus que pour une somme inférieure à sa valeur de reconstruction, l'**ACQUEREUR** devra, tant qu'une fraction du prix sera due, contracter une assurance de façon à ce que ses locaux soient assurés contre l'incendie pour une somme égale à leur valeur de reconstruction.

Le contrat d'assurance devra porter tant sur les parties privatives que sur la quote-part de l'**ACQUEREUR** dans les parties communes correspondant aux locaux vendus.

Toutefois, en cas d'incendie total ou partiel des **BIENS** présentement vendu avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances, qu'il s'agisse d'une police souscrite par l'**ACQUEREUR** ou d'une police souscrite pour le compte du syndicat des copropriétaires, les droits que les dispositions de l'article L.123-13 du Code des assurances réservent aux créanciers privilégiés ou hypothécaires.

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

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

50 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Les caractéristiques de la construction, les normes de travaux de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés ainsi que leur mode d'utilisation s'il y a lieu, ont été précisés dans une notice descriptive certifiée exacte par le représentant du **VENDEUR** et annexée aux présentes après mention.

En tant que de besoin, il est précisé que cette notice descriptive des travaux était jointe à la notification visée en première partie des présentes.

Cette notice descriptive conforme au modèle type prévu par l'arrêté du 10 mai 1968, et prévue par les dispositions de l'article R.261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation a été déposé au rang des minutes de l'Office notarial dénommée en tête des présentes aux termes de l'acte ci-après relaté, et ce en application de l'article L.261-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette notice descriptive s'applique aux biens et droits immobiliers vendus, et aux équipements extérieurs et réseaux divers s'y rapportant.

Cette notice descriptive annule et remplace tous documents antérieurs ayant le même objet, et en général toute référence antérieure d'ordre descriptif, comme les locaux témoins, les maquettes ou la plaquette commerciale ayant pu être réalisés et qui n'ont qu'un caractère commercial.

Le **VENDEUR** se réserve expressément le droit de changer et modifier les prestations énumérées dans les documents sus-énoncés et éventuellement de les remplacer par des prestations similaires ou s'y rapprochant au moins équivalentes en qualité à ce qui est prévu, sans avoir besoin de l'accord préalable de l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** s'engage en outre à faire réaliser l'**IMMEUBLE** dans des conditions permettant l'utilisation de celui-ci conformément à sa destination.

51 DEPOT DU DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE (D.I.U.O.)

Pour l'application de l'article R.238-38 du Code du Travail, le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** objet des présentes est édifié dans le cadre d'une opération de construction entrant dans le champ d'application de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993.

En conséquence, le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage visé par l'article L.235-15 du Code du Travail qui sera remis au **VENDEUR**, en tant qu'exerçant les pouvoirs de maître de l'ouvrage, lors de la réception des travaux, sera déposé, par le Notaire soussigné, au rang de ses minutes.

Une copie en sera envoyée au syndic de la copropriété.

52 ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION

52.1 Définition de l'achèvement

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

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

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

52.2 Engagement d'achever les travaux de construction

Le **VENDEUR** s'oblige à poursuivre les travaux jusqu'à l'achèvement de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** ainsi que tous les éléments d'infrastructures et d'équipements communs.

Cette obligation d'achever comporte pour le **VENDEUR** celle d'obtenir le moment venu, l'attestation de non contestation à conformité prévue par le Code de l'Urbanisme comme il sera dit ci-après.

Pour lui permettre d'exécuter son obligation ci-dessus contractée d'achever les ouvrages, le **VENDEUR** conserve et conservera jusqu'à l'obtention de l'attestation de non opposition à conformité la qualité du maître de l'ouvrage.

52.3 Remplacement des matériaux et matériels

Le **VENDEUR** pourra modifier les prestations énumérées dans la notice et les remplacer par des prestations équivalentes en cas d'apparition de matériaux nouveaux en cours de chantier, en cas de force majeure ou notamment dans les cas suivants :

En ce qui concerne les matériaux, équipements, matériels ou autres fournitures, ils pourront être remplacés par un autre de qualité au moins équivalente :

- lorsque l'approvisionnement du chantier en ces matériaux, matériels et fournitures aura été rendu impossible ou difficile du fait d'un arrêt de fabrication ou de délai de livraison incompatibles avec la bonne marche du chantier ou imposé pour des raisons techniques ou de sécurité.
- en cas de réglementation administrative contraignante ou visant à interdire l'utilisation ou la production du produit en question,
- en cas de règlement ou de liquidation judiciaire de l'entreprise chargée de produire ou de distribuer le produit en question,
- en cas d'amélioration esthétique ou d'apparition d'un matériau nouveau au cours du chantier et plus généralement si des impératifs techniques le justifiaient,
- abandon de fabrication de certains produits entraînant le changement de certaines prestations d'équipement à l'intérieur des logements ou dans les parties communes
- en cas de survenance d'impératifs techniques ou de faits susceptibles de contrarier la bonne marche du chantier ou pour compléter ou parfaire l'effet architectural ou l'harmonie de l'immeuble,

Le **VENDEUR** pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

52.4 Travaux modificatifs ou complémentaires

L'**ACQUEREUR** s'interdit de s'immiscer dans la réalisation des travaux à la charge du **VENDEUR** et de se prévaloir de la qualité de propriétaire pour donner des instructions aux architectes et entrepreneurs et aux divers intervenants à l'opération de construction, y compris pour l'exécution des travaux ci-après visés.

Dans le cas où l'**ACQUEREUR**, postérieurement à la signature des présentes et avant l'achèvement des travaux, désirerait que des modifications soient apportées aux biens objets des présentes ou que des travaux supplémentaires soient exécutés, il devra s'adresser au **VENDEUR** qui se mettra en rapport avec le Maître d'œuvre ayant la direction des travaux, lesquels apprécieront si les modifications demandées sont réalisables.

Le **VENDEUR** ne sera pas tenu d'accepter les demandes de travaux modificatifs ou complémentaires, sans avoir à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**, même s'il s'avérait que techniquement ceux-ci soient réalisables.

Les travaux ne devront pas porter sur l'aspect extérieur des bâtiments et rester conformes aux engagements, notamment administratifs, contractés par le **VENDEUR**. Spécialement, ces travaux ne devront pas impliquer l'obtention de permis de construire modificatifs ou de nouveaux permis de construire, sauf accord contraire du **VENDEUR** et de l'**ACQUEREUR**.

52.5 Conditions d'exécution des travaux – Tolérance – Délai – Causes légitimes de suspension de délai de livraison

52.5.1 Conditions

Pour l'exécution des travaux restant à faire et ci-dessus définis, le **VENDEUR** s'oblige à se conformer à la notice descriptive susvisée.

52.5.2 Tolérances

Des différences d'un maximum de 5 % des surfaces exprimées par les plans seront tenues pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation sur la surface des logements. Cette différence de surface s'appréciera sur l'ensemble de l'habitation vendue et non pas pièce par pièce. Au-delà de cette tolérance l'acquéreur sera fondé à demander une diminution proportionnelle du prix pour tout mètre carré manquant.

Cette tolérance de 5 % jouera également pour les altimétries (hauteur sous plafond).

Etant ici précisé que la tolérance admise est fixée à 10% par rapport aux surfaces exprimées par le plan, en ce qui concerne les terrasses, balcons, loggias, et annexes.

52.5.3 Délai

Le **VENDEUR** s'oblige à poursuivre les travaux de telle manière que les ouvrages et les éléments définis ci-dessus soient achevés dans le délai indiqué en première partie des présentes, sauf survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime de suspension de délai de livraison.

Pour l'application de ces dispositions, seraient considérées comme causes légitimes de suspension dudit délai, notamment :

- les intempéries et phénomènes climatiques retenus par le maître d'œuvre (*suivant le tableau climatologique mensuel publié par la station météorologique de référence*),
- la grève, qu'elle soit générale, particulière au secteur professionnel du bâtiment ou à ses industries annexes ou à ses fournisseurs ou spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier y compris, celles sous-traitantes et celles du secteur socioprofessionnel des transports,
- la faillite, redressement judiciaire, liquidation judiciaire, dépôt de bilan ou déconfiture des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, y compris celles sous-traitantes,
- la défaillance des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux ou encore de leurs fournisseurs ou sous-traitants (*la justification sera apportée par le **VENDEUR** à l'acquéreur au moyen de la production de la copie de toute lettre*

recommandée avec accusé réception adressée par le maître d'œuvre à l'entrepreneur défaillant),

- la recherche ou la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à l'une ou aux entreprise(s) défaillante(s), en redressement ou en liquidation judiciaires,

- la résiliation d'un marché de travaux dû à la faute d'une entreprise,

- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (*à moins que celles-ci ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au VENDEUR*),

- l'intervention de la direction des monuments historiques ou autre administration en cas de découverte de vestiges archéologiques dans le terrain,

- les troubles résultant d'hostilités, attentats, mouvements de rue, cataclysmes, incendie, inondations ou accidents de chantier,

- Les décisions, mesures, contraintes ou prescriptions administratives imposant des limitations ou interdictions de circulation sur les voies de desserte ou d'accessibilité au chantier,

- La délivrance tardive de l'autorisation de monter la grue, par l'autorité administrative compétente, par rapport au planning des opérations (la justification de ce retard sera prouvée par le double de la demande faite par l'entreprise de gros œuvre et l'attestation du Maître d'œuvre d'Exécution constatant le retard pris sur le planning),

- les retards pour cause de fouilles archéologiques, les anomalies du sous-sol (*telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène, tassement de terrain*), pollution non découverte lors des sondages avant terrassement et autre que celle mise en évidence par les diagnostics environnementaux établis pour l'acquisition du terrain d'assiette de l'opération.

Et plus généralement tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation.

- les retards imputables aux compagnies concessionnaires (*E.R.D.F., compagnie des eaux, France Télécom, etc...*), ou à la collectivité locale (*Ville, Département, etc ...*) en charge des travaux de voirie et de réseaux divers en vue de la desserte de l'immeuble,

-retards dans l'exécution des travaux du projet urbain participatif réalisés par la ville de Montpellier sur le domaine public (réfection voiries, raccordement réseaux, ...)

- les vols, dégradations, actes de vandalisme dont le chantier et les entreprises y intervenant seraient les victimes, les délais nécessaires au réapprovisionnement du chantier et à la reprise des dommages ainsi causés,

- les difficultés d'approvisionnement,

- l'incidence de la demande de travaux complémentaires ou modificatifs par l'acquéreur,

- les retards dans l'exercice des choix par l'acquéreur des matériaux et éléments d'équipement laissés à son initiative, à cet effet, l'acquéreur s'engage d'ores et déjà, dans le délai de quinze jours, à la demande du vendeur d'exercer ses choix personnels des éléments d'équipement et matériaux garnissant ses locaux privés

- les retards de paiement de l'acquéreur dans le règlement des appels de fonds concernant tant la partie principale du prix et des intérêts de retard, que celle correspondant aux options, aux éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension du délai de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement des travaux serait différée d'un temps égal au double de celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

Pour l'appréciation des événements ci-dessus évoqués, les parties se rapporteront à un certificat établi par l'architecte ou le maître d'œuvre d'exécution ayant la direction des travaux sous sa propre responsabilité.

52.6 Conformité administrative

Le **VENDEUR** s'oblige à faire toute diligence pour obtenir l'attestation de non opposition à conformité prévu par la réglementation relative au permis de construire.

Le Notaire soussigné précise aux parties que l'article L.460-2 du Code de l'Urbanisme, relatif au certificat de conformité, a été abrogé par les dispositions de l'article 15-II de l'ordonnance numéro 2005-1527 du 8 décembre 2005.

Le contrôle de la conformité des travaux résultera des dispositions des articles L.461-1, L.462-1 et L.462-2 insérés par l'article 15-II de l'ordonnance susvisée, sous le titre IV « Contrôle de la Conformité des travaux » du Code de l'Urbanisme, et ci-après littéralement reproduites.

Ces dispositions sont applicables aux constructions achevées à compter du 1^{er} octobre 2007 ainsi qu'il résulte du décret n° 2007-817 du 11 mai 2007.

Article L.461-1 :

« Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, en particulier ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans. »

Article L.462-1 :

« A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée à la mairie. »

Article L.462-2 :

« L'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut, dans un délai fixé par décret en Conseil d'Etat, procéder ou faire procéder à un récolement des travaux et, lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité. Un décret en Conseil d'Etat fixe les cas où le récolement est obligatoire.

Passé ce délai, l'autorité compétente ne peut plus contester la conformité des travaux. »

De plus, il résulte des dispositions de l'article R.462-6 du Code de l'Urbanisme, insérée par le décret numéro 2007-18 du 5 janvier 2007, que :

« A compter de la date de réception en mairie de la déclaration d'achèvement, l'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration.

Le délai de trois mois prévu à l'alinéa précédent est porté à cinq mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R.462-7. »

Il résulte, notamment, des nouvelles dispositions de l'article R.462-7 du même code, ce qui suit :

« Le récolement est obligatoire :

(...)

d) lorsqu'il s'agit de travaux réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques établi en application du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques miniers établi en application du code minier. »

Le **VENDEUR** s'oblige à déposer en mairie, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, à l'achèvement des constructions, conformément aux dispositions de l'article R.462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cette déclaration d'achèvement des travaux doit attester sous la responsabilité du bénéficiaire du permis de construire et des éventuels permis de construire modificatifs ou de l'architecte ou du maître d'œuvre qui a dirigé les travaux, qu'ils ont été réalisés conformément au permis de construire et aux éventuels permis de construire modificatifs.

La déclaration peut porter sur tout ou partie de l'opération.

L'ACQUEREUR est informé qu'à défaut de mise en demeure du maître d'ouvrage, par l'autorité compétente dans le délai de cinq mois à compter de la réception de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux, de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité, la délivrance de l'attestation de non opposition à conformité ne pourra pas lui être refusée.

Le **VENDEUR** sollicitera néanmoins de l'autorité compétente, par lettre recommandée avec accusé de réception et dans les 15 jours suivants l'expiration du délai de 5 mois susvisé, une attestation par laquelle celle-ci confirmera ne pas avoir mis en demeure le **VENDEUR** de mettre en conformité les travaux réalisés avec le permis de construire et ses éventuels modificatifs. En cas de refus ou de silence de l'autorité compétente, le **VENDEUR** sollicitera, sous les mêmes formes, cette attestation du Préfet, le tout conformément aux dispositions de l'article R.462-10 du Code de l'Urbanisme, issu du décret du 5 janvier 2007.

En tout état de cause, et dans le cas où le **VENDEUR** serait dans l'incapacité de produire l'attestation susvisée du fait du refus ou de silence de l'autorité compétente de la délivrer, le **VENDEUR** devra certifier à **L'ACQUEREUR** qu'il n'a pas reçu une telle mise en demeure et/ou qu'il a procédé aux travaux de mise en conformité requis par l'autorité.

Tous travaux de mise en conformité demandés par l'autorité compétente seront pris en charge par le **VENDEUR** qui s'oblige à les exécuter à ses frais

De son côté, **L'ACQUEREUR** s'interdit de faire effectuer dans les locaux vendus après sa prise de possession tous travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance de l'attestation de non opposition à conformité.

L'ACQUEREUR devra imposer le respect de ces dispositions à ses éventuels locataires ou occupants, sans que pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité.

Si nonobstant cette interdiction, l'attestation de non opposition à conformité n'était pas délivrée de par le fait de **L'ACQUEREUR**, celui-ci devrait, à première demande du **VENDEUR** et sans délai, remettre les lieux en l'état, à ses frais, sans préjudice des dommages et intérêts auxquels il s'exposerait.

L'ACQUEREUR s'oblige également et oblige ses éventuels locataires ou occupants à laisser un accès à l'immeuble, aux entreprises du Vendeur pour permettre à celui-ci d'effectuer les travaux lui permettant de mettre les travaux initialement entrepris en conformité avec le permis de construire.

Relativement à ces travaux, ceux-ci devront être programmés et exécutés dans les conditions et délais compatibles avec l'exploitation des locaux de manière à n'entraîner dans toute la mesure du possible aucune gêne dès l'utilisation des locaux

53 OBLIGATION DE PARACHEVEMENT

Le **VENDEUR** s'oblige :

- A installer dans les locaux vendus les éléments d'équipement qui sont prévus à la notice descriptive visée ci-dessus et par celle qui sera annexée à chaque acte de vente.
- A effectuer la finition intérieure des locaux vendus conformément aux prévisions de la notice descriptive.

En outre, le **VENDEUR** s'oblige à effectuer les travaux de parachèvement non indispensables à l'utilisation des locaux conformément à leur destination tels que les finitions des parties communes et l'aménagement des espaces verts prévus à la notice descriptive et à mener ces travaux selon les règles de l'art, de manière qu'ils soient achevés dans les délais normaux compatibles avec la nature et la durée des travaux.

Il est notamment précisé que pour des raisons climatiques, les travaux de terrassement, engazonnement, plantation ne seront entrepris, qu'en fonction des périodes appropriées.

Le **VENDEUR** déclare que certains travaux de parachèvements pourront avoir lieu postérieurement à la livraison des biens, ce que **L'ACQUEREUR** déclare accepter et faire son affaire personnelle de toutes nuisances dues à la réalisation de ces travaux.

L'ACQUEREUR renonce par avance à toutes réclamations notamment pour bruit, mauvaises odeurs, insuffisance momentanée dans le fonctionnement des services généraux, gêne dans la mesure où ces nuisances sont générées par les travaux nécessaires à l'achèvement ou parachèvement de l'ouvrage.

L'ACQUEREUR s'oblige à souffrir sans indemnité ces travaux.

Cette obligation d'achever comporte pour le **VENDEUR** celle d'obtenir le moment venu l'attestation de non opposition à conformité dont il est question ci-dessus.

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

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

54.1 Conservation par le VENDEUR de sa qualité de Maître de l'ouvrage

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

En conséquence, le **VENDEUR** restera seul qualifié, tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués, et cela même après la mise en état d'habitabilité de l'**IMMEUBLE** et/ou son éventuelle occupation par l'**ACQUEREUR**. Et ce, jusqu'à la levée des réserves dont ils auraient pu faire l'objet et en tout état de cause jusqu'à l'obtention de l'attestation de non contestation de la conformité.

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

Il résulte de l'article 1601-3 du Code civil que la conservation par le **VENDEUR** de la qualité de maître de l'ouvrage ne prend fin qu'après réception de l'ouvrage prévu à l'article 1792-6 du Code civil.

En contrepartie des obligations contractées par le **VENDEUR** et afin de lui donner les moyens de tenir ses engagements, l'**ACQUEREUR** confère au **VENDEUR**, qui accepte, tous pouvoirs afin de conserver la qualité de maître de l'ouvrage jusqu'au dernier en date des deux événements suivants : levée d'éventuelles réserves émises lors de la réception des travaux prévue à l'article 1792-6 du Code civil ou délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité.

La stipulation qui précède, de nature contractuelle, est consentie et acceptée dans l'intérêt commun des parties.

Ce mandat ne sera pas révocable. Il se transmettra de plein droit aux ayants droit de l'**ACQUEREUR** par exemple en cas de décès ou de cession des droits qu'il tient de la présente vente.

Conditions particulières pendant la durée du chantier :

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

En conséquence, l'**ACQUEREUR**, s'il transgressait cette interdiction, déclare en tant que de besoin, décharger dès maintenant de toutes responsabilités quelconques ou de quelque nature que ce soit, de ce chef, le **VENDEUR**, l'architecte, les entrepreneurs ou les préposés de l'un d'eux, voulant et entendant renoncer

formellement par les présentes, à les rechercher et à exiger une quelconque indemnité en cas d'accident corporel, incorporel ou autre.

54.2 Pouvoirs de passer les conventions nécessaires aux travaux de construction de l'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le **VENDEUR** disposera du pouvoir de passer les conventions nécessaires à la construction de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et de sa mise en état d'habitabilité.

L'ACQUEREUR du seul fait de la signature de l'acte de vente constituera le **VENDEUR** pour son mandataire exclusif à l'effet de passer les conventions qui sont indispensables à la construction de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** sus désigné et confèrera au **VENDEUR** d'une manière générale, le pouvoir de passer :

- Tous actes de dispositions portant sur des parties communes qui se révéleraient nécessaires ou de signature de convention de servitudes avec les propriétés voisines.
- Tous actes nécessaires pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire relatif à l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et ses modificatifs éventuels dont dépendent les **BIENS VENDUS**, et pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme et de sécurité de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.
- Tous actes nécessaires pour assurer la desserte de cet **ENSEMBLE IMMOBILIER** et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics.
- Pour déposer toute demande, plan, et d'une manière générale, tous documents nécessaires.

La signature de l'acte de vente vaudra pouvoir au **VENDEUR** à l'effet d'apporter à l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** toutes les modifications qu'il jugera nécessaires et notamment à l'effet de réunir, subdiviser, modifier, les différents lots de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, restant à appartenir au **VENDEUR** ou parties communes de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et plus généralement signer tout acte, notamment convention de servitudes nécessaires au fonctionnement de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** mais également les modifications qui découleront des conditions spéciales imposées à l'usage de certains lots pour assurer le fonctionnement et l'utilisation normale des services collectifs et éléments d'équipement communs.

Le **VENDEUR** aura tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes acquisitions de mitoyennetés, de vues, de droits de passage, de terrains et d'une manière générale pour effectuer toutes acquisitions quel qu'en soit l'objet ou la forme qui sera nécessaire ou utile soit à la réalisation de l'immeuble projeté, soit à sa desserte et pour étendre l'assiette foncière de la présente copropriété s'il y a lieu et ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

Il aura spécialement le pouvoir de demander toutes modifications du permis de construire ou toutes autorisations administratives qui s'avèreraient nécessaires pour réaliser l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, conformément aux plans et notice descriptive susvisés, et cela jusqu'au parfait achèvement de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Les pouvoirs résultant du présent paragraphe sont conférés au **VENDEUR** dans l'intérêt des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements qui seront

contractés envers chacun d’eux par le **VENDEUR**. En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables.

Ils expireront le jour de la délivrance de l’attestation de non opposition à conformité ou à défaut à l’expiration du délai visé à l’article R 462-6 du Code de l’Urbanisme à compter de la mise en demeure sauf le cas où le but proposé n’aurait pas alors été atteint.

Le **VENDEUR** devra rendre compte à ses mandants et notamment à l’**ACQUEREUR** conformément à l’article 1993 du Code Civil. Toutefois les sommes qui pourraient être payées à des tiers pour achat de servitudes, de mitoyennetés, de droits de passage, de droits de vues ou de terrains, seront supportées par le **VENDEUR** sans augmentation du prix de la vente.

54.3 Autorisation de modifier les lots de l’état descriptif de division autres que ceux présentement vendus

L’**ACQUEREUR** autorise le **VENDEUR**, pour les lots dont il restera propriétaire, à modifier, sans faire appel au concours des autres copropriétaires, l’état descriptif de division, par la subdivision de lots, le détachement des locaux de certains lots pour les adjoindre à d’autres à la condition que le total des fractions des parties communes et des charges affectées aux lots ainsi nouvellement créés, soit égal à la fraction des parties communes et des charges affectées aux lots modifiés et supprimés.

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

TITRE IX – DISPOSITIONS RELATIVES A LA JOUISSANCE - SITUATION LOCATIVE

55 DISPOSITIONS RELATIVES A LA JOUISSANCE

55.1 Epoque de la prise de possession des lieux

Dès l’achèvement des **BIENS VENDUS**, et en vue de transmettre à l’**ACQUEREUR LA** jouissance des biens et droits immobiliers vendus, le **VENDEUR** le convoquera, lui ou son mandataire, par lettre recommandée avec demande d’avis de réception à l’effet de l’inviter à prendre possession des lieux et à la remise des clefs.

Cette mise à disposition aura lieu dès que l’architecte ou le maître d’œuvre aura délivré une attestation attestant l’achèvement au sens de l’article R 261.1 du Code de la Construction et de l’Habitation.

55.1.1 Constatation de l’achèvement des ouvrages et prise de possession

Il est convenu que l’achèvement s’entendra tel qu’il est défini ci-dessus.

L’exécution de l’obligation d’achever, sera constatée dans les conditions ci-dessous précisées.

Le **VENDEUR** notifiera à l'**ACQUEREUR**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le certificat de l'architecte ou du Maître d'œuvre attestant l'achèvement tel qu'il est défini à l'article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation.

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

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

55.1.2 En cas de réserves formulées par l'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** aura la faculté d'insérer audit procès-verbal les réserves qu'il croira devoir formuler quant aux malfaçons et aux défauts de conformité avec les prévisions du contrat. Il est rappelé à cet égard qu'aux termes de l'article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation, *"la constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du Code civil reproduit à l'article L 261-5 du présent code, et de l'article L 242-1 du Code des assurances"*.

Les réserves de l'**ACQUEREUR** seront acceptées ou contredites par le **VENDEUR**.

Si des réserves ont été faites par l'**ACQUEREUR**, les Parties étant d'accord pour constater l'achèvement et prendre possession des **BIENS** vendus, le **VENDEUR** s'oblige à exécuter les travaux nécessaires à la levée des réserves qu'il aura acceptées.

Si les Parties sont d'accord pour constater l'achèvement au sens ci-dessus défini, que des réserves aient été ou non formulées, acceptées ou contredites, il sera procédé à la remise des clés à l'**ACQUEREUR**, pour valoir livraison et prise de possession, contre versement du solde du prix, payable par chèque de banque lors de la remise des **BIENS** à sa disposition.

55.1.3 En l'absence de réponse à la convocation par l'ACQUEREUR

Au cas où l'**ACQUEREUR** ne répondrait pas à cette première convocation, il serait convoqué à nouveau par lettre recommandée avec accusé de réception. Et dans le cas où il ne serait pas présent ou valablement représenté à la date fixée par cette seconde convocation, il serait réputé avoir pris possession des lieux sans réserve au jour prévu dans la première convocation.

Le procès-verbal d'état des lieux serait alors valablement établi par le **VENDEUR** seul. Il serait notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à l'**ACQUEREUR** auquel il serait opposable. En toute hypothèse, les charges prévues au règlement de copropriété, les impôts, taxes et abonnements seront dus par l'**ACQUEREUR** à compter de la date de la première convocation, il en serait de même du solde du prix de vente avec application des pénalités de retard contractuellement prévues.

Le procès-verbal relatera les constatations, réserves, contredits, remise des clés et paiement du solde du prix.

55.1.4 En cas de refus par l'ACQUEREUR de prendre livraison

Si l'**ACQUEREUR** répond à la convocation mais se refuse à constater l'achèvement au sens ci-dessus défini, il ne sera pas procédé à la remise des clés, mais un procès-verbal constatant le refus sera établi, et dans les dix (10) jours suivants, les **PARTIES** conviennent de faire appel à un expert désigné d'un commun accord pour constater cet achèvement.

A défaut d'accord, cette désignation sera faite à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du ressort du **BIEN** vendu statuant en référé.

Cet expert aura pour mission de délivrer son rapport, dans les plus brefs délais, sur le caractère légitime ou illégitime du refus opposé par l'**ACQUEREUR** de constater l'achèvement et de définir éventuellement la nature des travaux à exécuter pour permettre l'achèvement, au sens des dispositions de l'article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les honoraires de cet expert seront à la charge de la partie désavouée par celui-ci.

Les frais nécessités par l'intervention de cet homme de l'art, et éventuellement pour sa désignation par voie de référé, seront à la charge de l'**ACQUEREUR** ou du **VENDEUR** suivant que l'homme de l'art aura conclu ou non à l'achèvement des **BIENS** vendus et de l'ouvrage dont ils dépendent au sens des critères ci-dessus définis.

Si l'homme de l'art conclut que les **BIENS** vendus sont achevés, le solde du prix sera considéré dû à dater du jour où le **VENDEUR** aura convoqué l'**ACQUEREUR** pour l'établissement du procès-verbal contradictoire de livraison, avec application des pénalités de retard contractuellement prévues.

Il est en outre convenu que cette procédure d'expertise sera aussi applicable en cas de désaccord sur la levée des réserves qui auraient pu être insérées dans le procès-verbal établi contradictoirement entre les **PARTIES** dans les conditions ci-dessus prévues.

55.1.5 Dispositions diverses

L'**ACQUEREUR** aura la faculté d'insérer au procès-verbal contradictoirement dressé les réserves qu'il croira devoir formuler. Ces réserves seront acceptées ou contredites par le **VENDEUR**.

Pour le cas où l'**ACQUEREUR** refuserait de prendre livraison du fait des réserves contredites par le **VENDEUR**, il sera statué comme dans les conditions prévues à l'hypothèse 3°/ ci-dessus.

La date du procès-verbal constituera le point de départ de la garantie des vices apparents telle qu'elle est prévue à l'article 1642-1 du Code Civil.

55.2 Conditions de la prise de possession des lieux

L'**ACQUEREUR** ne pourra prendre possession des lieux qu'autant qu'il aura préalablement payé au **VENDEUR** :

- la totalité des fractions du prix payable en fonction de l'avancement des travaux de construction,
- et en outre, si il y a lieu, le montant de l'actualisation éventuelle et des intérêts de retard qui pourraient être dus par application des dispositions ci-dessus stipulées.

Dans tous les cas la prise de possession ne pourra intervenir que si l'**ACQUEREUR** a payé l'intégralité des sommes exigibles y compris les travaux modificatifs et supplémentaires en vertu de l'acte de vente à son profit.

55.3 Levée des réserves – reprise des malfaçons

Le **VENDEUR** fera procéder aux travaux de levées des réserves et de reprise des malfaçons par les entreprises du chantier, ou, en cas de défaillance, par les entreprises de son choix.

55.4 Mandat spécial, autorisation de pénétrer dans les locaux

L'**ACQUEREUR** accepte expressément d'autoriser à pénétrer dans les locaux, même en leur absence, sur simple demande des intéressés, des représentants du **VENDEUR**, des architectes, entrepreneurs, experts, vérificateurs et ouvriers pouvant avoir à effectuer des travaux pour satisfaire aux levées des réserves et parachever les locaux, procéder à tous réglages, toutes reprises et contrôles, renonçant par avance à toute réclamation, notamment pour bruit, mauvaises odeurs, insuffisance momentanée dans le fonctionnement des services généraux, etc.

Ces travaux auront lieu pendant les heures ouvrables des entreprises, aux jours et heures déterminés par ces dernières.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à fournir tout renseignement utile aux entrepreneurs et à déposer les clés chez toute personne de leur choix, au cas où ils ne pourraient être présents pendant toute la durée des travaux. Il attestera, sur une feuille présentée par l'entrepreneur, son passage ainsi que le motif de celui-ci, sans que cette attestation préjuge de la qualité de l'exécution des travaux.

TITRE X – GARANTIES - ASSURANCES

56 GARANTIE EXTRINSEQUE D'ACHEVEMENT

Le **VENDEUR** rappelle que conformément à l'article L.261-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du contrat de vente en l'état futur d'achèvement est subordonnée à la condition que soit garanti l'achèvement de l'immeuble vendu ou le remboursement des sommes versées par l'**ACQUÉREUR** en cas de résolution prononcée pour défaut d'achèvement.

Il est à cet égard donné ici connaissance à l'**ACQUÉREUR** des articles suivants du Code de la Construction et de l'Habitation :

Article R 261-17

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

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

Article R 261-21

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

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

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

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

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

Article R 261-24

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

Le **VENDEUR** déclare qu'il a souscrit une garantie financière d'achèvement auprès de la société dénommée « **CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK** », par abréviation « **CACIB** », Société Anonyme au capital de 7.379.357.445, ayant son siège MONTRouGE, 12, Place des Etats-Unis – CS 70052 – 92547 MONTRouGE CEDEX, identifiée sous le numéro SIREN 304 187 701 RCS NANTERRE, en date du 27 avril 2017.

Une copie de ladite garantie a été déposée au rang des minutes de l'Office notarial dénommé en tête des présentes aux termes de **l'Acte de Dépôt complémentaire**.

Aux termes de ce contrat, il est stipulé les conditions suivantes relatées ci-après :

«

FINANCIERE D'ACHEVEMENT VALANT ATTESTATION AU SENS DE L'ARTICLE L261-11d)
DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION SOUS FORME DE CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE I18560/SL

LES SOUSSIGNEES :

CRÉDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK, société anonyme au capital de EUR 7 851 636 342 dont le siège social est au 12 Place des Etats Unis CS 70052 92547 Montrouge CEDEX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro Siren 304 187 701,

Représentée par Madame Marie-José FAUCHON

agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués aux termes d'un acte sous seing privé en date du 16 septembre 2016 par Madame Muriel TREBERN agissant elle-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Sylvie GODET-COUERY aux termes d'un acte sous seing privé en date du 6 juillet 2016, agissant elle-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Philippe SORIN aux termes d'un acte sous seing privé en date du 6 juillet 2016, agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Luc KLEIS aux termes d'un acte sous seing privé en date du 6 juillet 2016, agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jacques DE VILLAINES aux termes d'un acte sous seing privé en date du 6 juillet 2016, agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jacques PROST, Directeur Général Délégué aux termes d'un acte sous seing privé en date du 21 octobre 2015, l'ensemble des actes ayant été déposé au rang des minutes de Maître Victor de VERTHAMON, Notaire Associé à Paris,

Et par Madame Muriel TREBERN agissant en vertu des mêmes pouvoirs visés ci-dessus,

ci-après dénommée la "Banque" ou " CRÉDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK "

d'une part,

La Société dénommée « SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM », Société en Nom Collectif au capital de 15.250 € dont le Siège Social est à PARIS CEDEX 19 (75947) – l'Artois – Espace Pont de Flandre, 11 rue de Cambrai, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro Siren 501.708.929,

Représentée par sa cogérante :

- la société dénommée « PIERRE ET VACANCES DEVELOPPEMENT SA », Société Anonyme au capital de 4.659.810 € dont le siège social est à PARIS CEDEX 19 (75947) – L'Artois - Espace Pont de Flandre, 11 rue de Cambrai, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro Siren 350.653.044, représentée par Monsieur Jean CHABERT, agissant en qualité de Directeur Général, ci-après dénommée le "Vendeur" ou le « Client »

d'autre part,

ONT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Le Vendeur a, conformément à son objet social, décidé de construire un Ensemble Immobilier (ci-après défini) sur un terrain devant lui appartenir, situé à LES ALLUES (73550), cadastré de la façon suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------

L	3029	Dou du Pont	00 a 11 ca
L	3031	Troillet	01 a 21 ca
L	3032	Dou du Pont	01 a 62 ca
L	3033	Dou du Pont	00 a 04 ca
L	3035	Troillet	03 a 99 ca
L	3038	Troillet	00 a 19 ca
L	3040	Dou du Pont	00 a 43 ca
L	3041	Dou du Pont	01 a 07 ca
L	3044	Dou du Pont	25 a 37 ca
AD	372	Sur Les	00 a 35 ca
AD	522	Sur Les	00 a 04 ca
AD	523	Sur Les	03 a 98 ca
AD	527	Sur Les	04 a 46 ca
AD	529	Sur Les	10 a 45 ca
AD	542	Sur Les	00 a 02 ca
Contenance totale :			53 a 33 ca

qu'il se propose de vendre en l'état futur d'achèvement aux acquéreurs (ci-après le ou les « Acquéreurs »).

L'acquisition par le Client du terrain susvisé, assiette de l'Ensemble Immobilier, sera consentie sous condition résolutoire de l'absence du caractère définitif de la délibération du Conseil Municipal de la Commune LES ALLUES dans les délais légaux constatant la désaffectation et actant le déclassement desdits biens immobiliers et autorisant la vente.

Il sera dressé un acte authentique confirmatif constatant la non-réalisation de la condition résolutoire et donc du caractère définitif de la présente acquisition.

En vue de la réalisation de l'opération immobilière visée ci-après, le Maire de LES ALLUES a délivré en faveur du Vendeur un permis de construire n° PC 073 015 15 M1002 suivant arrêté en date du 29 mai 2015 (ci-après « l'Autorisation Administrative »).

Il résulte d'une attestation en date du 11 août 2015 du Maire de LES ALLUES que l'Autorisation Administrative n'a fait l'objet d'aucun recours administratif.

Le Vendeur déclare qu'il n'a reçu aucune notification de recours gracieux ou contentieux, qu'à sa connaissance l'Autorisation Administrative n'a fait l'objet d'aucun retrait ni de déféré préfectoral et qu'en conséquence l'Autorisation Administrative est devenue définitive.

2. L'opération immobilière dénommée « L'HEVANA » réalisée par le Vendeur consistera en l'édification d'un ensemble immobilier (ci-après « l'Ensemble Immobilier ») comprenant :

- une résidence de Tourisme 5 étoiles de 3 bâtiments (A, B et C) comprenant 95 logements de 2 à 4 pièces, des parties communes et de services, hall d'accueil, piscine couverte, casiers à skis, caves, lingerie, réserves, buanderie, logement du personnel, sept commerces dont une brasserie avec sa terrasse et un bar/salon de thé, un SPA, une placette avec des cheminements d'accès aux commerces,*
- un parking souterrain comprenant une partie communale comprenant 333 places ouvertes au public et une partie dédiée à la clientèle de la résidence de tourisme pour 111 places. Deux accès distincts et des circulations voitures indépendantes,*
- un accès à la passerelle publique permettant de relier l'ensemble immobilier au centre de Méribel,*
- sur le reste de la parcelle des espaces verts et aménagés,*

divisé en 12 volumes selon l'Etat Descriptif de Division en Volumes devant être établi suivant acte à recevoir par la Société Civile Professionnelle « Gilles OURY, Philippe NARBEY, Delphine FONTAINE et Jean-François MARTIN, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (75008), 140 boulevard Haussmann, conformément au Projet remis à la Banque :

Le volume numéro UN (1) est défini comme suit :

Un volume communal ouvert au public comprenant :

- Le tréfonds, le terre-plein jusqu'au-dessus du niveau 0,*
- Le busage du Doron (Dalot),*
- Les niveaux du parking souterrain communal -3 et -4,*
- Les parties communales du parking souterrain aux niveaux 0, -1 et -2,*
- L'escalier et les ascenseurs donnant accès à la placette (niveau +3) et à la passerelle d'accès au centre de Méribel (niveau +5) depuis le parking communal souterrain,*
- Les escaliers et l'ascenseur d'accès à l'extérieur (niveaux 0 et +1) depuis le parking communal souterrain*

Le volume numéro DEUX (2) est défini comme suit :

Un volume à usage de résidence de Tourisme 5 étoiles comprenant :

- 95 logements de 2 à 4 pièces,*
- Des parties communes et de services, hall d'accueil, piscine couverte, casiers à skis, caves, lingerie, réserves, buanderie et logement du personnel.*
- La partie privée du parking souterrain aux niveaux 0, -1 et -2,*
- Les trois ascenseurs privatifs depuis le niveau -2,*
- Les deux escaliers d'accès au niveau +1 depuis le niveau 0,*
- La rampe de circulation voiture reliant les parties privées du parking des niveaux 0, -1 et -2,*

- L'accès depuis la route au parking privé (niveau 0),
- Les espaces extérieurs au niveau +1

Le volume numéro TROIS (3) est défini comme suit :

Un volume à usage de local commercial (restaurant) situé au niveau +2 et +3 du bâtiment B

Le volume numéro QUATRE (4) est défini comme suit :

Un volume à usage de local commercial situé au niveau +2 du bâtiment B

Le volume numéro CINQ (5) est défini comme suit :

Un volume à usage de local commercial situé au niveau +2 du bâtiment B

Le volume numéro SIX (6) est défini comme suit :

Un volume à usage de local commercial situé au niveau +2 du bâtiment B Le volume numéro SEPT (7) est défini comme suit :

Un volume à usage de local commercial situé au niveau +3 du bâtiment C Le volume numéro HUIT (8) est défini comme suit :

Un volume à usage de local commercial situé au niveau +3 du bâtiment C Le volume numéro NEUF (9) est défini comme suit :

Un volume à usage de local commercial situé au niveau +4, +5 et +6 du bâtiment A Le volume numéro DIX (10) est défini comme suit :

Un volume à usage de SPA/Fitness situé au niveau +2 Le volume numéro ONZE (11) est défini comme suit :

Volume destiné à devenir la propriété d'une association dénommée l'Association Foncière Urbaine Libre (A.F.U.L.). Il comprend les espaces extérieurs devant les commerces coté route Albert Gacon au niveau +2 et la placette coté route Albert Gacon situé au niveau +3

Le volume numéro DOUZE (12) est défini comme suit :

Volume destiné à devenir la propriété d'une association dénommée l'Association Foncière Urbaine Libre (A.F.U.L.). Il comprend les espaces extérieurs devant les commerces coté route Albert Gacon au niveau +2 et la placette coté route Albert Gacon situé au niveau +3.

Cet Ensemble Immobilier sera édifié dans les conditions techniques définies à la notice descriptive établie conformément au modèle annexé à l'arrêté du 10 mai 1968 (JO du 29 juin 1968 page 6096, pris en application du décret 67-1166 et qui sera annexée aux actes de vente en l'état futur d'achèvement (la « Notice »).

Il est prévu, et le Vendeur s'engage à faire respecter ce délai, que les constructions seront achevées au plus tard le 31 décembre 2019.

3. Aux termes d'un contrat de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement devant être signé prochainement signé prochainement à PARIS (75008), 140 boulevard Haussmann, conformément au Projet remis à la Banque, le Client va vendre en état futur d'achèvement à la Commune LES ALLUES, collectivité territoriale, personne morale de droit public dont le siège est à LES ALLUES (73550) Hôtel de Ville, identifiée

sous le numéro SIREN 217.300.151, le volume numéro UN (1) susvisé lequel consistera en un parking ouvert au public de 333 emplacements de stationnement dépendant de l'Ensemble Immobilier susvisé.

4. Le présent contrat a pour objet de fournir à l'opération de construction susvisée la garantie financière d'achèvement prévue par l'article R 261-21 du code de la construction et de l'habitation (ci-après la "GFA") afin de garantir :

- à chacun des Acquéreurs, à l'exception de la Commune LES ALLUES pour le volume numéro UN (1), l'achèvement de l'Ensemble Immobilier conformément à l'article R 261-1 du code de la construction et de l'habitation et,
- à la Commune LES ALLUES, l'achèvement du volume numéro UN (1) conformément aux termes de l'article 29 du contrat de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement susvisé, (ci-après « l'Achèvement »), la vente en l'état futur d'achèvement et la GFA étant des contrats nécessaires à la réalisation d'une même opération au sens de l'article 1186 du Code Civil.

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 Engagement de la Banque

1.1 Stipulation en faveur des Acquéreurs – Cautionnement - Défaillance Financière

Le Vendeur en tant que stipulant, et la Banque en tant que promettant, conviennent que la Banque sera obligée, du fait de la signature de la présente GFA, à titre de caution solidaire (en renonçant aux bénéfices de discussion et de division) du Vendeur envers chacun des Acquéreurs de lots et/ou de volumes dépendant de l'Ensemble Immobilier, afin de garantir, en cas de Défaillance Financière du Vendeur (telle que définie ci-après), au paiement des sommes nécessaires à l'Achèvement dudit Ensemble Immobilier décrit dans l'Exposé qui précède, et ce dans les conditions prévues par les articles R 261-17 et R 261-21 (alinéa b) du code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, la Banque se trouve en application de la présente stipulation pour autrui, obligée envers chacun des Acquéreurs bénéficiaires de la stipulation, à payer, en cas de Défaillance Financière (telle que définie ci-après) du Vendeur, les sommes nécessaires à l'Achèvement de l'Ensemble Immobilier.

L'acceptation par les Acquéreurs de la stipulation pour autrui qui précède résultera de la signature par eux des actes de vente en l'état futur d'achèvement à intervenir en leur faveur.

Si un Acquéreur l'exige, cette acceptation pourra être notifiée à la Banque par lettre recommandée avec avis de réception du notaire rédacteur de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement.

La défaillance financière (ci-après la « Défaillance Financière ») du Vendeur se définit par une absence de disposition des fonds nécessaires à l'Achèvement de l'Ensemble Immobilier.

1.2 Prise d'effet de la GFA

La présente GFA prendra effet le jour de la signature de l'acte authentique confirmatif constatant la non- réalisation de la condition résolutoire prévue dans l'acte authentique de vente des biens immobiliers, assiette de l'Ensemble Immobilier devant être signé prochainement (consistant en l'obtention du caractère définitif de la délibération du Conseil Municipal de la Commune des ALLUES en date du 24 avril 2017 précitée) au profit du Client et la perfection de ladite vente ainsi qu'à compter de la date de signature avec le premier Acquéreur d'un acte de vente en l'état futur d'achèvement, ce premier acte devant être signé dans les cinq (5) mois à compter de la date des présentes.

A défaut de réalisation de ces conditions, la GFA sera résiliée de plein droit.

1.3 Définition de l'Achèvement et Exclusions

La présente GFA ne porte que sur les dépenses destinées à l'Achèvement de l'Ensemble Immobilier au sens de l'article R 261-1 du code de la construction et de l'habitation, correspondant aux travaux à exécuter en conformité à la Notice annexée au contrat de vente en l'état futur d'achèvement déposé au rang des minutes de Maître Yann GRAU, Notaire susnommé, et pour les dépenses destinées à l'Achèvement du volume numéro UN (1) susvisé devant être vendu à la Commune LES ALLUES aux termes du projet d'acte de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement devant être reçu par Maître Yann GRAU, Notaire susnommé, au sens de l'article 29 dudit projet d'acte de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement ci- après littéralement reproduit : « Les BIENS seront réputés achevés lorsque seront exécutés les ouvrages et installés les éléments d'équipements prévus aux plans annexés et visés à l'article 28 des présentes et à la NOTICE DESCRIPTIVE des parkings également ci-annexée et validés par les parties, ainsi que les travaux suivants dus par le VENDEUR dans le cadre de son offre de concours : la passerelle piétonne, le giratoire d'accès au parking, la remise en état de la route de Gacon et tout aménagement de voirie nécessaire au fonctionnement du parking », à l'exclusion de tout versement destiné à couvrir :

- les modifications apportées au programme immobilier tel qu'autorisé par l'Autorisation Administrative et la Notice,*
- les modifications apportées aux caractéristiques techniques de l'Ensemble Immobilier,*
- les dépenses occasionnées par des dégradations, destructions ou dommages quelconques résultant de cas fortuits ou de force majeure et notamment d'événements tels que : guerre civile ou étrangère, tremblement de terre, explosion de gaz, cyclone, explosion atomique naturelle ou artificielle,*
- les suites des sinistres relevant des garanties obligatoirement souscrites par le Vendeur ou les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du code civil, intervenus dans la réalisation de l'Ensemble Immobilier,*
- les pénalités de retard, intérêts de retard, indemnités de retard et frais divers ou toute autre indemnisation auxquelles le Vendeur pourrait être tenu à l'égard des Acquéreurs au titre de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement.*

Il est expressément entendu que la GFA ne pourra être invoquée que pour la réalisation de travaux exécutés en conformité avec la réglementation administrative en vigueur.

Article 2 Exécution de l'engagement de la Banque

2.1 Appel de la GFA par les Acquéreurs

2.1.1 Le présent engagement de la Banque ne pourra être mis en jeu par le ou les Acquéreurs tant que ceux-ci n'auront pas justifié avoir satisfait à toutes les obligations leur incombant aux termes des actes de vente signés avec le Vendeur et spécialement avoir réglé les versements prévus auxdits actes et exigibles à la date de la mise en jeu.

2.1.2 Pour appeler la GFA, l'Acquéreur devra adresser à la Banque une lettre recommandée avec accusé réception par laquelle, après avoir fait état de la Défaillance Financière du Vendeur telle que définie au 1.1 des présentes, il lui demandera de payer les sommes nécessaires à l'Achèvement de l'Ensemble Immobilier au sens de l'article 1.3 Définition de l'Achèvement et Exclusions du présent acte.

La présente GFA pourra être appelée à plusieurs reprises.

2.2 Paiement par la Banque

En cas de mise en jeu par un ou des Acquéreurs de la GFA selon les conditions et modalités prévues dans la présente GFA, la Banque paiera les sommes nécessaires à l'Achèvement de l'Ensemble Immobilier dans les conditions visées aux Article 1 et Article 2 des présentes.

Les règlements de la Banque, réalisés en exécution du présent acte, seront effectués directement aux entreprises titulaires des marchés signés dans le cadre de l'opération de construction de l'Ensemble Immobilier.

Article 3 Paiement par les Acquéreurs des prix des ventes en l'état futur d'achèvement

3.1 Modalités en l'absence de Défaillance Financière du Vendeur

En l'absence de Défaillance Financière du Vendeur, et conformément à l'engagement pris par le Vendeur à l'égard de la Banque, tous les paiements effectués par chacun des Acquéreurs devront être effectués :

- (i) soit par virement bancaire sur le compte n° 00.259.183.030 ouvert au nom du Vendeur dans les livres de la Banque,
- (ii) soit pas chèque bancaire libellé impérativement au nom du Vendeur.

A cet effet, les Acquéreurs devront libeller les chèques émis en règlement des acomptes à l'ordre du Vendeur, qui seront versés au compte ouvert au nom du Vendeur dans les livres de CRÉDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK dont le RIB est joint en Annexe 1 des présentes. A défaut, le paiement effectué sera dépourvu de tout caractère libératoire à l'égard de la Banque.

3.2 Modalités en cas de Défaillance Financière du Vendeur et de la mise en œuvre de la GFA par un Acquéreur

En cas de Défaillance Financière du Vendeur, et la mise en œuvre de la GFA suite à l'appel de la GFA par l'un des Acquéreurs, la Banque sera seule fondée à exiger de tous les Acquéreurs le paiement des soldes des prix de vente encore dus par ces derniers, selon l'échéancier prévu à l'article R 261-14 du code de la construction et de

l'habitation ou l'échéancier défini dans le projet d'acte de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement du lot de volume numéro UN (1) susvisé devant être régularisé avec la Commune LES ALLUES, et ce même en cas d'ouverture d'une procédure collective prévue par le Livre Sixième du code de commerce.

Article 4 Obligations du Vendeur

Les présentes obligations décrites dans le présent Article 4 sont contractées par le Vendeur au profit de la Banque et seront sans effet sur la mise en œuvre de la GFA suite à l'appel de la GFA par l'un des Acquéreurs en cas de non-respect par le Vendeur de l'une desdites obligations.

4.1 Modalités relatives aux actes de vente en l'état futur d'achèvement

4.1.1 le Vendeur s'engage à l'égard de la Banque à déposer la présente GFA au rang des minutes de Maître Yann GRAU, Notaire susnommé et à faire reproduire intégralement la présente GFA par le notaire dans chaque vente en l'état futur d'achèvement qu'il pourra recevoir.

4.1.2 La Banque devant seulement assurer le financement des travaux nécessaire à l'Achèvement de l'Ensemble Immobilier, du fait des dispositions de l'article R 261-21, b) du code de la construction et de l'habitation précité, le Vendeur s'oblige à l'égard de la Banque à inscrire dans tous les actes de vente en l'état futur d'achèvement qu'il consentira sur l'Ensemble Immobilier, un pouvoir donné à la Banque par les parties à l'acte de vente en l'état futur d'achèvement, ledit pouvoir organisant les modalités de mise en œuvre de la GFA par la Banque.

Ce pouvoir, que la Banque accepte en tant que de besoin dans le cadre du présent engagement, permettra à cette dernière, régulièrement appelée selon les modalités d'appel prévues à l'article 2.1 ci-dessus, de faire désigner un administrateur ad hoc sur requête par le président du tribunal compétent dont la rémunération sera à sa charge, sans préjudice de la désignation des personnes prévues par le Livre Sixième du code de commerce, étant encore précisé que la Banque, en vertu dudit pouvoir, pourra proposer le nom de cet administrateur ad hoc et que ce dernier aura pour mission de faire réaliser les travaux nécessaires à l'Achèvement de l'Ensemble Immobilier et, plus particulièrement, pouvoir de faire toutes les opérations techniques, juridiques, administratives et financières concourant à cet objet, y compris celui de mettre en œuvre la réception de l'ouvrage, conformément à l'article 1792-6 du code civil, sans pour autant intervenir en qualité de mandataire de la Banque.

4.1.3 Le Vendeur s'engage à l'égard de la Banque à ce que le prix de vente de chaque lot dépendant de l'Ensemble Immobilier visé en l'exposé qui précède soit au moins égal à celui qui figure à l'état prévisionnel des ventes remis à la Banque et agréé par elle.

Toutefois, l'accord de la Banque ne sera pas requis en cas de vente de lots à un prix inférieur de 5 % au prix indiqué dans l'état prévisionnel des ventes susvisé.

4.1.4 Le Client s'engage à l'égard de la Banque à ce que les actes de vente comportent des clauses aux termes desquelles :

- le prix de vente doit être versé à CRÉDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK selon les conditions et modalités prévues à l'Article 3.1 des présentes.
- l'Achèvement de l'Ensemble Immobilier interviendra dans les conditions prévues à l'article 1.3 Définition de l'Achèvement et Exclusions du présent acte.

Chaque acte de vente devra se référer expressément à la stipulation précédente, qui devra être formellement acceptée par chaque Acquéreur.

4.1.5 Le Vendeur s'engage à l'égard de la Banque :

- à informer CRÉDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK de la réalisation des ventes, dès la conclusion de celles-ci, et devra produire un extrait de l'acte de vente si la Banque le demande,
- lors de chaque vente, à faire réserver (sauf accord de la Banque) son privilège de vendeur et l'action résolutoire dont il bénéficie en vertu de l'Article 1654 du Code Civil.

Les stipulations du présent article et celles des Articles 2.1.1 et 2.2 des présentes devront être insérées dans tous les actes de vente.

4.1.6 Il est, en outre, convenu ce qui suit en cas d'inscription d'hypothèque conventionnelle ou du privilège de prêteur de deniers bénéficiant à la Banque à l'encontre du Vendeur :

1. Le Vendeur stipule de la Banque en faveur de tout Acquéreur que ladite Banque ne pourra exercer ses droits hypothécaires à l'encontre des Acquéreurs qui justifieront avoir satisfait aux obligations leur incombant en vertu de leur acte d'acquisition. Ceux-ci pourront opposer à la Banque toutes les exceptions dont ils auraient la faculté de se prévaloir à l'encontre du Vendeur.

En cas de défaillance d'un Acquéreur, le Vendeur stipule de la Banque en faveur de l'Acquéreur défaillant que la Banque ne pourra exercer le droit de préférence résultant de son hypothèque qu'à concurrence seulement de la fraction du prix de vente restant due en principal, révisée le cas échéant et augmentée de tous intérêts et accessoires, conformément aux dispositions du contrat de vente.

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

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

2. La Banque s'engage irrévocablement à donner mainlevée de l'inscription lui profitant sur les lots vendus, dès que le prix correspondant aux lots à dégrever, en ce

compris toutes révisions et accessoires, aura été intégralement payé par l'Acquéreur concerné.

3. La stipulation pour autrui contenue au 1. qui précède est acceptée par la Banque sous la réserve de la réalisation des conditions suivantes :

Dans chaque acte de vente, il devra être stipulé que le paiement de la fraction payable à terme du prix devra, pour être libératoire, être effectué, par chèque ou virement, aux caisses de la Banque, au compte ouvert au nom du Vendeur dont le RIB est joint en annexe aux présentes. En outre, le Vendeur s'engage à donner mandat irrévocable au notaire chargé de la rédaction dudit acte de verser à la Banque, audit compte, la partie du prix dont le paiement comptant aura été constaté par sa comptabilité.

Avant la réalisation de la première vente, le Vendeur soumettra à la Banque un état prévisionnel des ventes de l'Ensemble Immobilier donné en garantie (à l'exception des lots représentatifs de locaux accessoires, tels que caves, celliers ou greniers).

Cet état, certifié par le Vendeur et approuvé par la Banque, sera remis au notaire.

La stipulation contenue au 1. qui précède n'est acceptée par la Banque qu'en faveur des Acquéreurs dont le prix d'acquisition sera au moins égal au prix prévisionnel du/des lot(s) par eux acquis tel que décrit à l'Article 4.1.3. des présentes.

L'acceptation par les Acquéreurs de la stipulation pour autrui qui précède sera constatée dans les actes de vente à intervenir en leur faveur.

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

4.1.7 Dans le cas où un Acquéreur solliciterait des prêts destinés exclusivement au financement de l'acquisition d'un ou plusieurs lots de l'Ensemble Immobilier, assortis d'une/de garantie(s) hypothécaire(s) (privilège de prêteur de deniers et/ou hypothèques), la Banque consent expressément à ce que le Vendeur, (i) consente à ce que le privilège de vendeur réservé par ce dernier, soit primé par ces garanties hypothécaires à prendre au profit des établissements prêteurs de l'Acquéreur, et (ii) renonce à l'exercice de l'action résolutoire réservée par le Vendeur, au cas où ces établissements prêteurs de l'Acquéreur l'exigeraient.

4.2 Centralisation financière

Pour les besoins de l'opération de construction de l'Ensemble Immobilier, un compte a été ouvert par le Vendeur dans les livres de CRÉDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK au nom du Vendeur.

Il sera, notamment, approvisionné :

- 1. par les versements effectués par les Acquéreurs en exécution du contrat de vente,*
- 2. par les versements du Vendeur, pour poursuivre la construction, lesdits versements correspondant aux fractions de l'Ensemble Immobilier restant lui appartenir,*

3. *par les montants des crédits ou avances qui pourront lui être consentis par toutes personnes, sociétés ou organismes.*

Le Vendeur sera de plein droit et sans mise en demeure redevable envers la Banque, à titre de clause pénale, d'une indemnité de 2 % des sommes non versées au compte ci-dessus mentionné, majorée des taxes y afférentes et immédiatement exigibles.

4.3 *Paielement et contrôle des dépenses de construction et réalisation de l'Ensemble Immobilier*

Le Vendeur s'engage à n'utiliser les fonds figurant au compte de l'opération qu'aux seules dépenses nécessitées par la réalisation du programme de construction de l'Ensemble Immobilier sur lequel porte le présent engagement, à justifier de tout prélèvement à la Banque et à remettre à première demande de la Banque à cet effet un état trimestriel ou, selon le cas, mensuel, visé par l'architecte reprenant les dépenses de construction de l'Ensemble Immobilier.

La Banque, ou toute personne mandatée par elle, pourra à tout moment :

- *prendre connaissance sur place de la comptabilité de l'opération, se faire communiquer et procurer tous documents et renseignements de caractère technique, financier ou commercial se rapportant au programme de construction susvisé qu'elle jugera utiles,*
- *vérifier l'exactitude des informations fournies et surveiller sur place le déroulement des travaux.*

Les représentants de CRÉDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK auront le droit de visiter le chantier et, à cet effet, toutes instructions utiles devront être données à toutes personnes chargées de l'exécution des travaux, à quelque titre que ce soit.

Le Vendeur informera sur le champ la Banque de tout élément de nature à modifier les conditions techniques, administratives, financières ou commerciales de l'opération de construction.

4.4 *Coûts engendrés par la constatation de l'Achèvement*

Tous coûts, frais et honoraires nécessaires à la constatation de l'Achèvement de l'Ensemble Immobilier (telle que prévue à l'Article 5 des présentes) effectuée en application de l'article R 261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation seront pris en charge par le Vendeur.

4.5 *Obligations du Vendeur en cas de Défaillance Financière*

4.5.1 *En cas de Défaillance Financière du Vendeur, le Vendeur s'engage à fournir à la Banque une situation de trésorerie faisant apparaître l'impossibilité, pour lui d'assurer les règlements aux entreprises intervenant à l'opération de construction de l'Ensemble Immobilier prévus par les marchés et contrats, accompagnée d'une attestation établie par l'architecte de l'opération désigné ci-dessus relatant l'état d'avancement des travaux et les sommes à payer.*

4.5.2 En cas de Défaillance Financière du Vendeur et d'appel de la GFA par un Acquéreur, Le Vendeur s'oblige à prévenir la Banque dans un délai de huit (8) jours du non-paiement de tout ou partie du solde du prix de vente aux échéances fixées dans les actes de vente ; Il s'interdit de consentir à l'Acquéreur concerné aucun délai de paiement si ce n'est avec l'accord de la Banque.

4.5.3 Si du fait de l'appel de la GFA par un Acquéreur et de la Défaillance Financière du Vendeur, la Banque est conduite à effectuer un ou plusieurs versements dans les conditions prévues à l'acte de GFA, ces versements emporteront constitution en faveur de la Banque d'une créance exigible de plein droit à l'encontre du Vendeur.

Le Vendeur s'engage irrévocablement et inconditionnellement, à payer et/ou à rembourser à la Banque, au plus tard deux (2) jours ouvrés à compter de la réception par le Vendeur de la première demande de la Banque :

(i) toutes les sommes que la Banque serait conduite à déboursier en principal, intérêts, intérêts de retard, dommages et intérêts, indemnités, pénalités, frais, dépenses et accessoires au titre de la GFA ou de tout litige y afférent ;

(ii) le cas échéant, tous coûts, frais et honoraires nécessaires à la constatation de l'Achèvement de l'Ensemble immobilier ;

(iii) tous les frais (y compris tous frais et honoraires d'avocats et frais judiciaires de quelque nature que ce soit) et dépenses que la Banque serait éventuellement conduite à engager aux fins du recouvrement auprès du Vendeur des sommes visées au point (i) ci-dessus et plus généralement tous les frais et honoraires que la Banque aurait à supporter à l'occasion de la mise en jeu de la GFA par l'Acquéreur ;

Le ou les montants en cause tels que prévus au (i) (ii) et (iii) ci-dessus étant exigibles immédiatement de plein droit, et ce, sans que le Vendeur ne puisse soulever d'exception ou d'opposition pour quelque cause ou motif que ce soit, y compris toute exception tirée des rapports juridiques pouvant exister (a) entre le Vendeur et l'Acquéreur (ou tout autre bénéficiaire de la GFA) ou (b) entre la Banque et l'Acquéreur (ou tout autre bénéficiaire de la GFA).

Le Vendeur s'engage irrévocablement à première demande de la Banque, à constituer la provision suffisante sur le compte du Vendeur ouvert dans les livres de la Banque et autorise la Banque à porter au débit dudit compte toutes sommes telles qu'indiquées ci-dessus du (i) au (iii) du présent article.

Toute somme dont la Société serait redevable à l'égard de la Banque au titre de la présente GFA et notamment du présent Article 4.5.3, portera intérêts au taux EURIBOR majoré de 300 (trois cents) points de base à compter de la date de versement par la Banque, jusqu'à la date effective de remboursement par le Client à la Banque.

EURIBOR : (Euro Interbank Offered Rate), désigne le taux d'intérêts annuel, administré par l'European Money Market Institute et diffusé par Reuters (actuellement sur la page EURIBOR01), auquel les dépôts interbancaires en euros pour une durée similaire à celle de la période d'intérêts considérée, sont offerts entre banques de première signature au sein de la zone euro, à 11 heures (heure de Bruxelles), deux (2) Jours Ouvrés avant le début d'une période d'intérêts.

En cas de disparition de l'EURIBOR et de substitution d'un taux de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme l'administrant ou le publiant ou les modalités de publication, le taux issu de cette modification ou de cette

substitution s'appliquera de plein droit dans les conditions prévues au paragraphe précédent et toute référence à l'EURIBOR sera réputée être une référence à ce taux.

Dans l'hypothèse où l'EURIBOR ne serait pas officiellement publié pour la durée de la période d'intérêts, l'EURIBOR de la durée de la période d'intérêts sera déterminé par interpolation linéaire entre le taux EURIBOR publié pour la durée immédiatement inférieure à celle de la période d'intérêts et le taux EURIBOR publié pour la durée immédiatement supérieure à celle de la période d'intérêts.

Dans le cas où l'EURIBOR de la durée de la période d'intérêts concernée serait négatif, celui-ci sera alors réputé être égal à zéro.

4.5.4 Il est expressément convenu et le Vendeur s'engage à l'égard de la Banque à satisfaire aux demandes qui lui seront faites, qu'en cas de mise en jeu de la GFA, CRÉDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK pourra :

- mettre le Vendeur en demeure d'effectuer auprès de ses associés les appels de fonds nécessaires ;*
- exiger, à sa convenance, que les formalités soient remplies pour parvenir à la mise en vente publique des droits des associés défaillants, conformément aux dispositions légales et/ou statutaires applicables en la matière.*

D'une façon générale, la Banque pourra toujours demander toutes autres justifications qu'elle jugera nécessaires et contrôler par tous moyens l'exactitude des déclarations du Vendeur.

A défaut de paiement, par un Acquéreur, d'une somme quelconque due au titre du contrat de vente, la Banque, en cas de mise en jeu de la GFA, sera subrogée à hauteur de ses versements dans le privilège du vendeur bénéficiant au Vendeur (si ce dernier en bénéficie), sans préjudice de tous autres recours.

Le Vendeur s'interdit, sauf accord de la Banque, l'exercice de l'action résolutoire à l'encontre de l'Acquéreur défaillant.

En revanche, le Vendeur s'oblige, sur demande de CRÉDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK, à exercer à l'encontre de l'Acquéreur défaillant les autres recours nécessaires au recouvrement des sommes non versées par ledit Acquéreur, à l'exception de ceux dont il dispose en vertu du privilège de vendeur, et ce en raison de la subrogation sus indiquée. Ces recours devront être exercés dans un délai de deux (2) mois à compter de la date d'exigibilité des sommes non payées par l'Acquéreur, les sommes ainsi recouvrées devront être immédiatement versées au compte de l'opération ouvert dans les livres de CRÉDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK.

4.6 Engagements du Client

Le Vendeur s'interdit :

- de conférer ou de laisser prendre aucune hypothèque ou de laisser acquérir aucun privilège quelconque sur l'Ensemble Immobilier objet des présentes,*
- de réaliser l'apport à une société de tout ou partie dudit Ensemble Immobilier,*
- de modifier, sans l'accord de la Banque, la répartition ou la composition actuelle de son capital quelle qu'en soit la forme (augmentation, réduction.....),*

- de se porter caution solidaire, personnelle ou réelle, de toute personne physique ou morale même si cette personne est une filiale ou une société du même groupe,
- de prendre une participation dans une personne morale susceptible d'entraîner une prise en charge totale ou partielle du passif éventuel de ladite personne morale et de nature à porter atteinte à son équilibre financier.

Par ailleurs le Vendeur s'engage :

- à poursuivre la construction de l'Ensemble Immobilier susvisé suivant les règles de l'art, les obligations de l'Autorisation Administrative et les conditions techniques d'exécution résultant de la Notice et des plans établis par l'architecte de l'opération, qu'il s'interdit de modifier sans l'accord de la Banque.
- à adresser à la Banque, dès leur établissement, aux dates et dans les termes tant légaux que statutaires, la copie certifiée conforme de ses bilans annuels, comptes de résultat et documents annexes ainsi que les procès-verbaux de ses assemblées ordinaires et extraordinaires.
- à ne constituer ni supporter pour sûreté du paiement et/ou du remboursement de toute dette envers quelque tiers que ce soit aucune sûreté réelle sur l'Ensemble Immobilier ou ses revenus. La Banque pourra éventuellement autoriser le Vendeur à déroger à cette clause, si elle estime que sa créance ne se trouve pas compromise ou si, le cas échéant, le Vendeur lui offre une sûreté équivalente.
- à effectuer sans délai auprès de chacun de ses associés tous appels de fonds nécessaires en plus des apports effectués à l'origine pour permettre l'accomplissement de l'objet social, en particulier si la garantie objet des présentes est mise en jeu et que des appels de fonds sont nécessaires pour permettre de rembourser les concours consentis par la Banque.
- à communiquer à CRÉDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK, sans délai, toute information relative à des faits susceptibles d'affecter sérieusement la situation financière, juridique, administrative, technique et fiscale de l'opération.
- à faire connaître à la Banque au début de chaque trimestre, (i) l'état d'avancement des travaux avec mention de tout retard ou incident dans la construction de l'Ensemble Immobilier susvisé, (ii) sa situation de trésorerie à la fin du trimestre précédent et (iii) l'état de commercialisation du programme reprenant les ventes actées, les réservations et les lots en stock.
- à fournir à la Banque, dès qu'elle aura été signée, la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux de l'Ensemble Immobilier prévue par les articles L 462-1 et R 462-1 du Code de l'Urbanisme.

4.7 Assurances

4.7.1 Le Vendeur déclare :

- il est valablement assuré en responsabilité civile,
- toutes les obligations légales d'assurance sont remplies par chacun des participants à l'opération ;
- il a souscrit une police d'assurance « Tous Risques Chantier », et une police d'assurance « Dommages- Ouvrage » ;
- les bâtiments objet de la présente opération sont couverts par une assurance Multirisques "incendie, explosion, dégâts des eaux » ;

Il s'oblige à en justifier à tout moment à première requête de la Banque.

4.7.2 Il s'engage à transmettre à la Banque à première demande de celle-ci, à l'échéance des polices, une attestation correspondant aux polices ci-dessus énoncées, signée et complétée par les Compagnies d'Assurances ainsi qu'une copie de la quittance du paiement des primes.

Tant que le Vendeur sera tenu en vertu des présentes, ces biens devront rester assurés pour un montant au moins égal à la valeur de reconstruction.

Faute d'exécution de ces divers engagements, la Banque pourra assurer elle-même lesdits biens à une ou plusieurs compagnies de son choix, aux frais du Vendeur.

4.7.3 En garantie du remboursement et du paiement de toute somme due ou pouvant être due au titre de la GFA, le Vendeur s'engage irrévocablement à première demande de la Banque à déléguer la ou les compagnie(s) d'assurance concernée(s) auprès de la Banque pour le versement de toutes indemnités de sinistre affectant l'Ensemble Immobilier.

4.7.4 Le Vendeur s'oblige à communiquer à la Banque, à première demande de sa part, tous renseignements, documents et autres susceptibles de l'informer sur les assurances de l'opération et des participants à celle-ci.

Le Vendeur autorise par les présentes les compagnies d'assurances à communiquer directement à la Banque tous renseignements, documents et autres relatifs à l'opération et dont celle-ci jugerait la communication nécessaire à sa complète information.

4.7.5 Dans l'hypothèse où au moment de la survenance du sinistre la délégation telle que prévue au 4.7.3 ci-dessus n'aurait pas été signée, le Vendeur s'engage irrévocablement à affecter exclusivement à la réparation ou à la reconstruction de l'Ensemble Immobilier, les indemnités de sinistre versées par la ou les compagnie(s) d'assurance concernées.

Dans l'hypothèse où au moment de la survenance du sinistre la délégation telle que prévue au 4.7.3 ci-dessus aurait été signée, les indemnités de sinistre versées à la Banque par la ou les compagnie(s) d'assurance concernées seront, (i) soit affectées à la réparation ou à la reconstruction de l'Ensemble Immobilier selon les modalités prévues à la présente GFA, (ii) soit affectées au remboursement de toutes sommes qui auraient été avancées par la Banque en principal, intérêts et accessoires au titre de la présente GFA et de ses suites.

4.8 Promesse d'hypothèque

A la garantie du (i) remboursement des sommes que la Banque serait amenée à verser en exécution du présent acte, dont le montant maximum est estimé à ce jour à la somme de 46.818.000 Euros (quarante-six millions huit cent dix-huit mille Euros), (ii) du paiement de tous intérêts, commissions, frais et accessoires y afférents et d'une manière générale en garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant pour lui du présent acte, le Vendeur promet d'hypothéquer en premier rang sans concours au profit de la Banque, à première demande de celle-ci l'Ensemble Immobilier désigné à l'exposé ci-dessus et les biens immobiliers en cours d'édification sur le terrain dont il va devenir propriétaire, et à prendre à sa charge tous les frais de cette opération.

4.9 Impôts et frais

Tous frais et droits afférents aux présentes et aux actes qui en seraient la suite ou la conséquence seront à la charge du Vendeur qui s'oblige à leur paiement. Il fera son affaire, le cas échéant, vis-à-vis des Acquéreurs défaillants, de tout ce qui concerne les agios ou frais leur incombant.

A cet effet, tous pouvoirs et autorisations sont donnés irrévocablement à CRÉDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK pour débiter le compte du Vendeur de toutes sommes dues à ce titre.

4.10 Commission

L'engagement de la Banque sera rémunéré par le Client dès sa date de signature, par la perception d'une commission de garantie financière d'Achèvement convenue avec le Client par acte séparé.

A cet effet, tous pouvoirs et autorisations sont donnés irrévocablement à CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK pour débiter le compte du Client de toutes sommes dues à ce titre.

4.11 Déclarations du Vendeur

Le Vendeur déclare et garantit à CRÉDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK, que :

- a) il est une société régulièrement constituée, jouissant de la personnalité morale et possédant la pleine capacité juridique de conclure le présent acte et d'en exécuter et respecter les termes et conditions ;*
- b) la signature et l'exécution du présent acte ont été régulièrement autorisées par ses organes sociaux et ne requièrent aucune autorisation d'aucune autorité compétente qui n'ait été obtenue ;*
- c) la signature du présent acte et l'exécution des obligations qui en découlent pour lui ne contreviennent, ni à ses statuts ni à un quelconque engagement auquel il pourrait être tenu, ni ne violent en aucune façon les lois ou règlements qui lui sont applicables ;*
- d) aucune procédure judiciaire ou administrative n'est en cours, ou à sa connaissance n'est sur le point d'être engagée à son encontre pour empêcher ou interdire la signature ou l'exécution du présent acte ou qui pourrait avoir un effet défavorable important sur son activité, ses actifs ou sa situation financière ;*
- e) aucun événement susceptible d'avoir un effet défavorable important sur son activité, son patrimoine ou sa situation économique et financière n'est survenu depuis la clôture de son dernier exercice social ;*
- f) ses derniers bilans et compte de résultats sociaux et, s'il y a lieu, consolidés, remis à la Banque ont été établis selon les principes comptables généralement admis, sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle de son patrimoine, de sa situation financière et de ses résultats ;*
- g) il ne fait l'objet d'aucune procédure d'alerte, de sauvegarde d'entreprise ou de toute procédure analogue, aucun mandataire ad hoc ou conciliateur n'a été désigné, notamment dans le cadre des dispositions des articles L 611-3 et suivants du Code de Commerce, afin de rechercher la conclusion d'un accord avec ses créanciers, il n'est pas en état de cessation des paiements et aucune procédure de redressement ou de liquidation judiciaire (ou toute procédure analogue) n'a été ouverte à son encontre ;*

h) *l'Ensemble Immobilier objet des présentes est libre de toute inscription de privilège, hypothèque, action résolutoire, saisie ou autres empêchements quelconques ;*

i) *L'émission de la GFA sollicitée par le Vendeur auprès de la Banque ne viole en aucune façon les lois ou règlements qui lui sont applicables ;*

j) *Ni le Vendeur dans l'exercice de ses fonctions, aucun de ses dirigeants ou administrateurs ou associés n'est engagé dans une activité ou n'a commis d'acte qui pourrait violer toute loi ou réglementation applicable ayant pour objectif la prévention ou la répression de la corruption ou du blanchiment d'argent ;*

le Vendeur s'engage à fournir à la Banque à première demande de celle-ci dans le cadre de ses propres obligations réglementaires au titre de la prévention de toute corruption ou blanchiment d'argent, tout document et information concernant un Acquéreur en VEFA de l'Ensemble Immobilier. La GFA que le Vendeur demande à la Banque d'émettre ne participe pas d'une opération contrevenant à des dispositions législatives, réglementaires ou autres, notamment en matière de respect d'embargos, de lutte anti-corruption, anti-blanchiment ou anti-terrorisme ;

k) *Le Vendeur s'engage à informer la Banque de toute évolution de son statut au regard de FATCA et lui fournir tous formulaires, documents et autres informations relatifs à son statut au regard de la loi FATCA que la Banque pourrait raisonnablement lui demander afin qu'elle puisse satisfaire elle-même à ses obligations dans le cadre de FATCA.*

Article 5 Expiration de l'engagement de la Banque

Conformément à l'article R 261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation, la garantie financière d'Achèvement prévue par la présente convention prendra fin à l'Achèvement de l'Ensemble Immobilier tel que cet achèvement est défini :

- *pour la Commune LES ALLUES, à l'article 29 du contrat de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement du volume numéro UN (1) susvisé,*
- *pour les Acquéreurs des autres lots et/ou volumes de l'Ensemble Immobilier, à l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.*

De convention expresse entre les parties, cet Achèvement résultera de la constatation faite par un homme de l'art (notamment l'architecte de l'opération) ou par un organisme de contrôle indépendant (notamment dans le cas où le Vendeur assurerait directement la maîtrise d'œuvre de l'Ensemble Immobilier.

A défaut, l'Achèvement de l'Ensemble Immobilier sera constaté par une personne désignée dans les conditions prévues à l'article R 261-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 6 Annexe

Il est joint en annexe comme faisant partie intégrante du présent acte, le document suivant :

- *RIB du compte ouvert dans les livres de la Banque, au nom du Vendeur, pour l'opération objet des présentes.*

Article 7 Clause de non réitération - Cession

Toutes les stipulations du présent acte continueront à produire leurs pleins effets au profit de tous successeurs ou ayants-droit de la Banque, notamment par suite d'une

opération de cession, fusion, scission ou apport d'actifs à laquelle CRÉDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK procédera, et ceci sans qu'il soit besoin d'aucune formalité ou réitération.

La Banque pourra librement céder sa qualité de partie au présent contrat de garantie financière d'achèvement et/ou tout ou partie de ses droits et obligations découlant du présent contrat de garantie financière d'achèvement à tout établissement de crédit faisant partie du Groupe Crédit Agricole auquel la Banque appartient (dont sa société-mère).

Cette cession sera constatée par écrit et sera notifiée par la Banque au Client et aux Acquéreurs. Une telle cession libèrera la Banque pour l'avenir, à due concurrence, le cas échéant, des droits et obligations cédés.

Article 8 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir :

- *La Banque en son siège social sus-indiqué*
- *Le Vendeur, en son siège social indiqué en tête des présentes.*

Article 9 Garantie des cautions

La GFA est couverte par le mécanisme de garantie des cautions institué à l'article L 313-50 du code monétaire et financier.

Article 10 loi applicable – Attribution de juridiction

La GFA est soumise au droit français. Les tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Paris seront seuls compétents pour connaître de tout litige auquel la GFA pourrait donner lieu.

..... »

L'**ACQUEREUR** s'engage à l'entière exécution des conditions le concernant et notamment à verser le prix des fractions d'immeuble acquises au compte centralisateur dont il est fait état aux termes de la convention de garantie d'achèvement ci-dessus reproduite.

L'**ACQUEREUR** déclare accepter l'ensemble des stipulations pour autrui faite à son profit et s'engage à respecter les obligations lui incombant et à verser le prix au compte convenu.

Les **PARTIES** déclarent accepter l'ensemble des termes et donnent tous pouvoirs, tels qu'ils sont mentionnés aux termes de ladite garantie financière d'achèvement.

57 GARANTIES DES DEFAUTS DE LA CHOSE VENDUE

La présente VENTE ayant pour objet un immeuble à construire, le **VENDEUR** sera tenu de la garantie des vices dans les conditions prévues aux articles 1642-1, 1646-1 et 1648, alinéa 2 du Code civil, ci-après littéralement reproduits, laquelle se substitue à la garantie de droit commun en matière de Vente, telle que résultant des articles 1641 à 1649 du Code civil.

57.1 Garanties des vices apparents et non-conformité apparentes

Le **VENDEUR** est tenu à la garantie des vices apparents et défauts de conformité apparents dans les conditions prévues par l'article 1642-1 du Code Civil.

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

- auraient été décelés par un observateur autre qu'un homme de l'art, s'il avait procédé à des vérifications élémentaires,
- et se révéleraient avant la réception des travaux, alors même que cette réception serait assortie de réserves, ou, si cet événement est postérieur, avant l'expiration d'un délai d'un mois de la prise de possession par l'acquéreur.

Le **VENDEUR** ne peut être déchargé de l'obligation de garantie avant la fin de la période au cours de laquelle les vices qui se révéleraient seraient considérés comme apparents au sens de l'article 1642-1 du Code Civil.

Si un vice apparent venait à se révéler, **L'ACQUEREUR** ne pourrait agir en justice contre le **VENDEUR** que dans l'année qui suit la date à laquelle le **VENDEUR** peut être déchargé des vices apparents, ainsi qu'en dispose l'article 1648 deuxième alinéa du Code Civil.

57.2 Garantie de la solidité du bâtiment et des éléments d'équipement le rendant impropre à sa destination

Le **VENDEUR** est tenu pendant dix ans à compter de la réception des travaux de la garantie :

- des dommages, même résultant des vices du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination,
- des dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement de bâtiment, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. En application de l'article 1792-2 du Code Civil, cette indissociabilité est réputée réalisée lorsque la dépose des éléments considérés, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de l'ouvrage.

57.3 Garantie de bon fonctionnement

Le **VENDEUR** est tenu pendant deux ans à compter de la réception des travaux de la garantie :

- du bon fonctionnement des éléments d'équipement autres que ceux indiqués au paragraphe précédent.

57.4 Garantie de la réalisation des exigences minimales requises en matière d'isolation phonique – Garantie de parfait achèvement

Le **VENDEUR** est tenu à l'égard du premier occupant de chaque logement, pendant un an à compter de la prise de possession par ce dernier, de la conformité de la construction aux prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.

Cette garantie relève de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du Code Civil.

En outre, aux termes de l'article 1792-6 du Code Civil, les entrepreneurs sont tenus, pendant un délai d'un an à compter de la réception des travaux, de réparer tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification pour ceux révélés postérieurement à la réception.

La réparation des désordres révélés postérieurement à la réception pourra être demandée aux entrepreneurs :

- soit par l'**ACQUEREUR** ; toutefois, en pareille hypothèse le **VENDEUR** restera seul qualifié pour donner toutes instructions utiles pour la réalisation des travaux nécessaires à la réparation des désordres.
- soit par le **VENDEUR** pour ceux qui lui auront été signalés par l'**ACQUEREUR** dans le délai de onze mois et quinze jours à compter de la réception.

58 DISPOSITIONS DIVERSES

Le point de départ des garanties susvisées, exception faite des garanties des vices apparents et d'isolation phonique, est constitué par la « réception des travaux », c'est-à-dire l'acte par lequel le **VENDEUR**, Maître de l'Ouvrage, déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves, conformément à l'article 1792-6, alinéa 1 du Code Civil (reproduit à l'article L.111-9 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Pour l'application de cette clause, le **VENDEUR** fera connaître à l'**ACQUEREUR** lors de la livraison la date à laquelle est intervenue la réception des travaux avec les entreprises.

Pour l'information de l'**ACQUEREUR** a été dressé le tableau des délais pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie :

REGIME DE GARANTIE	DELAI	POINT DE DEPART DU DELAI	TEXTE APPLICABLE
Garantie des vices apparents ou non conformités apparentes	Durée de l'action : 1 AN (1648 alinéa 2 Code Civil)	Le plus tardif des deux événements : réception ou expiration du mois suivant la prise de possession	1642-1 1648 alinéa 2 Code Civil
Garantie de parfait achèvement	1 an	Réception des ouvrages	1792-6 Code Civil

Garantie de l'isolation phonique	1 an	Prise de possession par le premier occupant	L.111-11 Code Construction et Habitation
Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables	2 ans	Réception des ouvrages	1792-3 Code Civil
Garantie des Dommages : compromettant la solidité de l'ouvrage, le rendant impropre à sa destination, affectant la solidité des éléments d'équipement indissociables	10 ans	réception des ouvrages	1646-1 1792 1792-2 1792-4 1792-4-1 1792-4-2 Code Civil

59 SUBSTITUTION

Les garanties ci-dessus conférées se substitueront à la garantie de droit commun, telle qu'elle résulte des articles 1641 et 1643 du Code Civil.

60 MODALITES PRATIQUES D'APPLICATION

Pour l'application des dispositions ci-dessus indiquées, il est précisé que ne sera couvert par aucune garantie du **VENDEUR** tout vice qui serait dû à l'usure normale ou à l'utilisation anormale ou défaut d'entretien d'un élément d'équipement.

Pour la mise en jeu de la garantie des vices apparents, **L'ACQUEREUR** devra informer le **VENDEUR** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception des vices apparents qui apparaîtraient avant l'expiration du délai fixé par l'article 1642-1 du Code Civil, à moins qu'ils n'aient fait l'objet de réserves lors de l'établissement du procès-verbal de constatation d'état des lieux ci-dessus visé.

A défaut par **L'ACQUEREUR** d'avoir informé le **VENDEUR** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception des vices qui apparaîtraient avant l'expiration du délai fixé par l'article 1642-1 du Code Civil, à moins qu'ils n'aient fait l'objet de réserves lors de l'établissement du procès-verbal de constatation d'état des lieux ci-dessus visé ledit **VENDEUR** sera déchargé de la garantie des vices apparents lors de l'expiration de ce délai par le seul fait de cette expiration.

Pour être recevable, toute action judiciaire intentée par **L'ACQUEREUR** contre le **VENDEUR** en garantie des vices apparents devra être intentée dans l'année de la prise de possession par **L'ACQUEREUR**.

Pour la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement, **L'ACQUEREUR** devra signaler au **VENDEUR** par lettre recommandée, avant l'expiration du délai de deux

ans à compter de la date de la réception, tout vice susceptible d'être couvert par cette garantie.

Il en sera de même pour la mise en jeu de la garantie de la réalisation des exigences minimales requises en matière d'isolation phonique, l'**ACQUEREUR** devant signaler au **VENDEUR** par lettre recommandée avant l'expiration du délai d'un an à compter de la prise de possession, les défauts d'isolation phonique pouvant résulter d'un non-respect des exigences minimales en la matière.

Pour la mise en jeu de la garantie décennale, l'**ACQUEREUR**, en sa qualité d'assuré bénéficiaire des polices d'assurance des dommages délivrées par la compagnie Allianz IARD, société anonyme inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 542 110 291 dont le siège est à Paris La Défense Cedex (92076), 1 Cours Michelet CS 30051 sous le numéro 214.210.018, profitera des droits et sera soumis aux obligations relatives notamment à la déclaration de sinistre, résultant de cette police.

Etant ici précisé que pendant le délai d'un an à compter de la réception visée ci-dessus, les entreprises doivent au **VENDEUR** la garantie de parfait achèvement prévue à l'article 1792-6 du Code Civil ; la garantie résultant du contrat d'assurance dommages-ouvrage n'est donc acquise qu'après mise en demeure restée infructueuse et effectuée par le **VENDEUR** auprès des différentes entreprises.

En conséquence, pendant ce délai de garantie de parfait achèvement, l'**ACQUEREUR** ne pourra actionner directement la compagnie d'assurance sans avoir reçu au préalable l'accord du **VENDEUR**.

L'**ACQUEREUR** devra laisser au **VENDEUR**, à l'architecte et aux entrepreneurs, libre accès aux locaux vendus toutes les fois que cela sera rendu nécessaire pour la réparation des vices constatés.

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

61.1 Assurances "Dommages-Ouvrage" – "Constructeurs Non Réalisateurs" – "Tous risques Chantiers"

En application de l'article L 243-2 du Code des Assurances, le **VENDEUR** déclare qu'il a été souscrit les assurances suivantes :

Le **VENDEUR** déclare que, conformément aux articles L 241-1 et L 242-2, 2ème alinéa du Code des assurances, il est couvert, en ce qui concerne sa "Responsabilité décennale des Constructeurs non réalisateurs", suivant contrat n°7581721704 souscrit auprès de la Compagnie AXA FRANCE IARD, société anonyme dont le siège social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex, ainsi qu'il résulte d'une note de couverture en date du 3 avril 2017 et d'une attestation de paiement de la prime provisionnelle.

Le **VENDEUR** déclare également avoir souscrit une assurance collective de responsabilité décennale obligatoire auprès de la Compagnie AXA FRANCE IARD, ci-dessus dénommée, ainsi qu'il résulte d'une note de couverture en date du 3 avril 2017 et d'une attestation de paiement de la prime provisionnelle demeurées jointe et annexée aux présentes après mention.

En application de l'article L 243-2 du Code des assurances, le **VENDEUR** déclare qu'il a souscrit une assurance comportant les garanties "Dommages-Ouvrages" et "Tous risques Chantier" auprès de la compagnie d'assurance AXA FRANCE IARD, société anonyme dont le siège social est à NANTERRE CEDEX (92727), 313, Terrasse de l'Arche, ainsi qu'il résulte de deux notes de couvertures en date du 3 avril 2017 et de deux attestations de paiement de la prime provisionnelle.

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

En cas de survenance de dommages de la nature de ceux visés par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du Code Civil, même si la survenance a lieu pendant la période d'un an de garantie de parfait achèvement prévue par l'article 1792-6 du Code Civil, l'**ACQUEREUR** ou ses ayants-droit devront en faire la déclaration à l'assureur émetteur de la police "Dommages-Ouvrage", conformément au paragraphe A, alinéa 3 du chapitre "Obligations réciproques des parties" de l'annexe II à l'article L.243-1 du Code des Assurances, en observant tout particulièrement le délai imposé par la police d'assurance pour la déclaration, sous réserve que ledit **VENDEUR** ait été informé en temps utile du dommage. Précision étant ici faite que ce délai ne peut être inférieur à CINQ (5) JOURS, conformément aux dispositions de l'article L.113-2 dudit Code.

Est demeurée également annexée à l'**Acte de Dépôt** la copie des attestations délivrées le 26 avril 2017 par la société AXA France IARD dont le siège social est situé à NANTERRE (Hauts-de-Seine) 313 Terrasses de l'Arche relative aux contrats d'assurances susvisés et au paiement des primes provisionnelles s'y rapportant.

Ces contrats d'assurance ont été souscrits conformément aux dispositions de l'article L 242-1 du Code des Assurances, par le **VENDEUR**, tant pour son compte personnel que pour le compte des propriétaires successifs de l'**ENSEMBLE IMMOBLIER**, lesquels ont la qualité d'assurés.

L'**ACQUEREUR**, en cas transmission des **BIENS** assuré, s'engage à notifier à l'assureur les noms et adresses des nouveaux propriétaires. Cet engagement devra être repris par les propriétaires successifs dans les actes de mutation qui interviendront dans le délai de dix (10) ans à compter de la réception.

Déclaration de dommages :

En cas de survenance de dommages de la nature de ceux visés par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du Code Civil, même si la survenance a lieu pendant la période de un an de garantie de parfait achèvement prévue par l'article 1792-6 du Code Civil, les copropriétaires pour les parties privatives et le syndic pour les parties communes, devront en faire la déclaration à l'assureur émetteur de la police dommage, conformément au paragraphe A, alinéa 3 du chapitre "Obligations réciproques des parties" de l'annexe II à l'article L 241-1 du Code des Assurances, en observant tout particulièrement le délai de cinq jours imposé par cet alinéa.

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

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

Etant ici précisé que pendant le délai d'un an à compter de la réception des **BIENS** par le **VENDEUR** avec les entreprises, celles-ci doivent au **VENDEUR** la garantie de parfait achèvement prévue par l'article 1792-6 du Code civil.

La garantie résultant du contrat d'assurance "Dommages-Ouvrage" n'est donc acquise qu'après mise en demeure restée infructueuse et effectuée par le **VENDEUR** auprès des entreprises.

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

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

En outre, le **VENDEUR** s'oblige à transmettre à l'**ACQUEREUR** ou au syndic, la liste des entreprises et maîtres d'œuvre, comportant les références de leurs contrats d'assurance responsabilité.

TITRE XI – SITUATION HYPOTHECAIRE – ORIGINE DE PROPRIETE

62 SITUATION HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** déclare que l'**IMMEUBLE** n'est pas grevé tant de son chef que de celui des précédents propriétaires d'inscriptions hypothécaires, de commandement de saisie ou d'une façon plus générale, de toute mention de nature à mettre obstacle ou à empêcher la réalisation des présentes ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité en cours de validité.

(ANNEXE N°11 : ETAT HYPOTHECAIRE)

Si lors de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, il existe des inscriptions, publications ou mentions concernant l'**IMMEUBLE**, du chef du **VENDEUR** ou des précédents propriétaires, le **VENDEUR** s'engage à en obtenir à ses frais la mainlevée, la radiation ou toute autre justification utile dans les trois mois de la dénonciation amiable de l'état contenant ces inscriptions, publications ou mentions qui lui en aura été faite au domicile élu.

63 ORIGINE DE PROPRIETE

63.1 Origine de propriété immédiate

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** en cours de réalisation, dans lequel se trouveront les **BIENS** objets des présentes, appartient à la société dénommée « **SNC MERIBEL**

RAVINES PREMIUM », société en nom collectif au capital de 15.250 €, ayant son siège social à PARIS CEDEX 19 (75947), Artois – Espace pont de Flandre – 11 rue de Cambrai, identifiée sous le numéro SIREN 501708929 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS,

Par suite des faits suivants :

- **les constructions**, pour les faire édifier actuellement, sans conférer de privilège d'architecte, d'entrepreneur, d'ouvrier ou autre.
- **le terrain**, pour l'avoir acquis de :

La Commune de LES ALLUES, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Savoie, dont l'adresse est à LES ALLUES (73550), Mairie, Chef Lieu, identifiée au SIREN sous le numéro 217300151.

Aux termes d'un acte reçu sous condition résolutoire le 27 avril 2017 par Maître Gilles AUBRY-MARAIS, Notaire associé à MOUTIERS (Savoie) en cours de publication au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{er}.

L'acte de constatation de la non réalisation de la condition résolutoire a été reçu par Maître Gilles AUBRY-MARAIS, Notaire à MOUTIERS, le [2], dont une copie authentique est en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de CHAMBERY.

63.2 Origine Parcellaire - Rappel des divisions cadastrales

63.2.1 Divisions cadastrales

1/ * La parcelle cadastrée L 3035 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section L numéro 914 lieudit Troillet pour une contenance de cinq ares soixante centiares (00ha 05a 60ca), dont le surplus restant la propriété du **VENDEUR** est désormais cadastré :

- section L numéro 3036 lieudit Troillet pour une contenance de un are soixante et un centiares (00ha 01a 61ca).

*** La parcelle cadastrée L 3038** provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section L numéro 915 lieudit Troillet pour une contenance de cinq ares vingt centiares (00ha 05a 20ca), dont le surplus restant la propriété du **VENDEUR** est désormais cadastré :

- section L numéro 3037 lieudit Troillet pour une contenance de cinq ares et un centiare (00ha 05a 01ca).

*** La parcelle cadastrée L 3040** provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section L numéro 988 lieudit Dou du Pont pour une contenance de dix ares soixante-cinq centiares (00ha 10a 65ca), dont le surplus restant la propriété du **VENDEUR** est désormais cadastré :

- section L numéro 3039 lieudit Dou du Pont pour une contenance de dix ares vingt-deux centiares (00ha 10a 22ca).

* **La parcelle cadastrée L 3041** provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originellement cadastré section L numéro 2694 lieudit Dou du Pont pour une contenance de trois ares trente-cinq centiares (00ha 03a 35ca), dont le surplus restant la propriété du **VENDEUR** est désormais cadastré :

- section L numéro 3042 lieudit Dou du Pont pour une contenance de deux are vingt-huit centiares (00ha 02a 28ca).

* **La parcelle cadastrée L 3044** provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originellement cadastré section L numéro 2730 lieudit Dou du Pont pour une contenance de quarante-trois ares soixante-trois centiares (00ha 43a 63ca), dont le surplus restant la propriété du **VENDEUR** est désormais cadastré :

- section L numéro 3043 lieudit Dou du Pont pour une contenance de dix-huit ares vingt-six centiares (00ha 18a 26ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par ALPGEO géomètre expert à MOUTIERS, le 24 août 2015 sous le numéro 3739 B vérifié et numéroté par les Services du Cadastre le 14 septembre 2015 qui sera publié préalablement aux présentes.

2°/ * La parcelle cadastrée AD 529 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originellement cadastré section AD numéro 516 lieudit Sur les Ravines pour une contenance de quinze ares douze centiares (00ha 15a 12ca), dont le surplus restant la propriété du **VENDEUR** est désormais cadastré :

- section AD numéro 528 lieudit Sur les Ravines pour une contenance de quatre ares quarante centiares (00ha 04a 40ca).

- section AD numéro 530 lieudit Sur les Ravines pour une contenance de vingt-sept centiares (00ha 00a 27ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par ALPGEO géomètre expert à MOUTIERS, le 25 août 2015 sous le numéro 3738 F vérifié et numéroté par les Services du Cadastre le 14 septembre 2015 qui sera publié préalablement aux présentes.

3°/ * La parcelle cadastrée AD 542 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originellement cadastré section AD numéro 524 lieudit Sur Les Ravines pour une contenance de cinq ares six centiares (00ha 05a 06ca), dont le surplus restant la propriété du **VENDEUR** est désormais cadastré :

- section AD numéro 541 lieudit Sur Les Ravines pour une contenance de cinq ares et quatre centiares (00ha 05a 04ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par ALPGEO géomètre expert à MOUTIERS, le 28 février 2017 sous le numéro 3795 E vérifié et numéroté par les Services du Cadastre le 14 mars 2017 qui sera publié préalablement aux présentes.

63.2.2Concordance Cadastre

1°/ La parcelle cadastrée section AD numéro 529

Ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, la parcelle cadastrée section AD numéro 529 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section **AD numéro 516** lieudit Sur les Ravines pour une contenance de quinze ares douze centiares (00ha 15a 12ca), dont le surplus restant la propriété de la Commune des ALLUES est désormais cadastré :

- section AD numéro 528 lieudit Sur les Ravines pour une contenance de quatre ares quarante centiares (00ha 04a 40ca).

- section AD numéro 530 lieudit Sur les Ravines pour une contenance de vingt-sept centiares (00ha 00a 27ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par ALPGEO géomètre expert à MOUTIERS, le 25 août 2015 sous le numéro 3738 F vérifié et numéroté par les Services du Cadastre le 14 septembre 2015 qui sera publiée préalablement aux présentes.

➤ **Concernant la parcelle anciennement cadastrée section AD numéro 516**

La parcelle anciennement cadastrée section **AD numéro 516** provient (avec la parcelle cadastrée section AD numéro 515) de la division de la parcelle anciennement cadastrée section **AD numéro 410** ainsi qu'il résulte du document d'arpentage n°3671 W déposé aux termes de l'acte reçu par Me Gilles AUBRY-MARAIS, notaire associé à MOUTIERS (Savoie), du 30 janvier 2014, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER le 24 février 2014 volume 2014P numéro 2621.

➤ **Concernant la parcelle anciennement cadastrée section AD numéro 410**

La parcelle anciennement cadastrée section **AD numéro 410** provient de la réunion des parcelles anciennement cadastrées section **AD numéros 267, 392, 393, 398**, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de cadastre n° 2776 B du 26 juin 2003, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER le 1^{er} juillet 2003 volume 2003P numéro 9723.

➤ **Concernant les parcelles anciennement cadastrées section AD numéros 267, 392, 393, 398**

(*) La parcelle anciennement cadastrée section **AD numéro 392** provient (avec la parcelle anciennement cadastrée section AD numéro 391) de la division de la parcelle anciennement cadastrée **section AD numéro 374**,

(*) La parcelle anciennement cadastrée section **AD numéro 393** provient (avec les parcelles anciennement cadastrées section AD numéros 394 et 395) de la division de la parcelle anciennement cadastrée **section AD numéro 364**,

(*) La parcelle anciennement cadastrée section **AD numéro 398** provient (avec les parcelles anciennement cadastrées section AD numéros 396 et 397) de la division de la parcelle anciennement cadastrée **section AD numéro 268**,

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par Monsieur FERRE, géomètre-expert à SALINS LES THERMES, le 4 mars 1998 sous le numéro 2392 Z déposé aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles AUBRY-MARAIS, notaire associé à MOUTIERS (Savoie), le 21 juin 1999 et 31 mars 2000, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER le 19 avril et 10 juillet 2000 volume 2000P numéro 6295

➤ Concernant les parcelles anciennement cadastrées section **AD numéros 267, 268 et 364**

Les parcelles cadastrées section **AD numéro 267, 268 et 364** étaient anciennement cadastrées section **AD numéro 8** ainsi qu'il résulte du plan du cadastre non rénové et rénové.

➤ Concernant la parcelle anciennement cadastrée section **AD numéro 374**

La parcelle cadastrée section **AD numéro 374** était anciennement cadastrée section **AD numéro 9** ainsi qu'il résulte du plan du cadastre non rénové et rénové.

➤ Concernant la parcelle anciennement cadastrée section **AD numéro 9**

La parcelle cadastrée section **AD numéro 9** était anciennement cadastrée section **I numéros 817, 818, 819, 820, 821** ainsi qu'il résulte des plans du cadastre non rénové.

2°/ La parcelle cadastrée section **AD numéro 372**

La parcelle cadastrée section **AD numéro 372** provient (avec la parcelle cadastrée section AD numéro 373) de la division de la parcelle anciennement cadastrée section **AD numéro 298** ainsi qu'il résulte du procès-verbal de changement de numérotage numéro 2042 P du 10 avril 1995, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER le 11 avril 1995 volume 1995P numéro 5079.

➤ Concernant la parcelle cadastrée section **AD numéro 298**

La parcelle anciennement cadastrée section **AD numéro 298** provient (avec les parcelles anciennement cadastrées section AD numéros 296 et 297) de la parcelle anciennement cadastrée section **AD numéro 11** ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Me Raymond TOUVET, alors notaire à MOUTIERS, du 23 février 1984, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER le 9 avril 1984 volume 7475 numéro 14.

➤ Concernant la parcelle anciennement cadastrée section **AD numéro 11**

La parcelle anciennement cadastrée section **AD numéro 11** était anciennement cadastrée section **I numéros 823, 824, 825, 826, 827, 828** ainsi qu'il résulte des plans du cadastre non rénové et rénové.

3°/ La parcelle cadastrée section **L numéro 3041**

Ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, la parcelle cadastrée section **L numéro 3041** provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originellement cadastré section **L numéro 2694** lieudit Dou du Pont pour une contenance de trois ares trente-cinq centiares (00ha 03a 35ca), dont le surplus restant la propriété de la Commune des ALLUES est désormais cadastré :

- section L numéro 3042 lieudit Dou du Pont pour une contenance de deux are vingt-huit centiares (00ha 02a 28ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par ALPGEO géomètre expert à MOUTIERS, le 24 août 2015 sous le numéro 3739 B vérifié et numéroté par les Services du Cadastre le 14 septembre 2015 qui sera publiée préalablement aux présentes.

➤ Concernant la parcelle anciennement cadastrée section **L numéro 2694**

La parcelle anciennement cadastrée section **L numéro 2694** provient (avec la parcelle cadastrée section L 2695) de la parcelle anciennement cadastrée section **L numéro 997** ainsi qu'il résulte du procès-verbal de cadastre n° 2043 K du 10 avril 1995, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER le 11 avril 1995 volume 1995P numéro 5078.

4°/ La parcelle cadastrée section L numéro 3044

Ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, la parcelle cadastrée section **L numéro 3044** provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originellement cadastré section **L numéro 2730** lieudit Dou du Pont pour une contenance de quarante-trois ares soixante-trois centiares (00ha 43a 63ca), dont le surplus restant la propriété de la Commune des ALLUES est désormais cadastré :

- section L numéro 3043 lieudit Dou du Pont pour une contenance de dix-huit ares vingt-six centiares (00ha 18a 26ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par ALPGEO géomètre expert à MOUTIERS, le 24 août 2015 sous le numéro 3739 B vérifié et numéroté par les Services du Cadastre le 14 septembre 2015 qui sera publiée préalablement aux présentes.

➤ Concernant la parcelle anciennement cadastrée section **L numéro 2730**

La parcelle anciennement cadastrée section **L numéro 2730** provient de la réunion des parcelles anciennement cadastrées section **L numéros 991, 995, 996, 2407, 2409, 2411, 2413 et 2415** ainsi qu'il résulte du procès-verbal de cadastre n° 2063 X du 4 juillet 1995 publié le 6 juillet 1995 volume 1995P numéro 9050.

➤ Concernant les parcelles anciennement cadastrées section **L numéros 2407, 2409, 2411, 2413 et 2415**

Les parcelles anciennement cadastrées section **L numéros 2407, 2409, 2411, 2413 et 2415** étaient anciennement cadastrées section **L numéros 989, 990, 992, 993, 994, 995, 996** ainsi qu'il résulte des plans du cadastre rénové.

➤ Concernant la parcelle anciennement cadastrée section **L numéro 996**

Cette parcelle était anciennement cadastrée section **L numéro 1152** ainsi qu'il résulte des plans du cadastre non rénové.

5°/ Les parcelles cadastrées section AD numéros 522, 523, 527 et section L numéros 3029, 3031, 3032 et 3033

Les parcelles cadastrées section **AD numéros 522, 523, 527** et section **L numéros 3029, 3031, 3032 et 3033** ont été créées aux termes de quatre documents d'arpentage établis le 11 août 2015 sous les numéros 3732 G, 3733 C, 3734 Y et 3735 U déposés au rang des minutes de Maître Gilles AUBRY-MARAIS, notaire à MOUTIERS, aux termes d'un acte reçu par ledit notaire en date du 2 septembre 2015 publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{ER} le 24 septembre 2015 volume 2015P numéro 11820.

➤ Concernant la parcelle anciennement cadastrée section **L numéro 3029**

La parcelle cadastrée section **L numéro 3029** était anciennement cadastrée section **L numéro 996 et 997** ainsi qu'il résulte des plans du cadastre rénové

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée section L numéro 996 était anciennement cadastrée section **L numéro 1152** ainsi qu'il résulte des plans du cadastre non rénové.

➤ Concernant la parcelle anciennement cadastrée section **AD numéro 527**

Cette parcelle était anciennement cadastrée section **AD numéros 9, 10 et 11** ainsi qu'il résulte des plans du cadastre rénové.

6°/ La parcelle cadastrée section L numéro 3035

Ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, la parcelle cadastrée section L numéro 3035 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section **L numéro 914** lieudit Troillet pour une contenance de cinq ares soixante centiares (00ha 05a 60ca), dont le surplus restant la propriété de la Commune des ALLUES est désormais cadastré :

- section L numéro 3036 lieudit Troillet pour une contenance de un are soixante et un centiares (00ha 01a 61ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par ALPGEO géomètre expert à MOUTIERS, le 24 août 2015 sous le numéro 3739 B vérifié et numéroté par les Services du Cadastre le 14 septembre 2015 qui sera publiée préalablement aux présentes.

➤ Concernant la parcelle anciennement cadastrée section **L numéro 914**

La parcelle cadastrée **section L numéro 914** était anciennement cadastrée **section L numéro 298** ainsi qu'il résulte des plans du cadastre rénové.

7°/ La parcelle cadastrée section L numéro 3038

Ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, la parcelle cadastrée **section L numéro 3038** provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré **section L numéro 915** lieudit Troillet pour une contenance de cinq ares vingt centiares (00ha 05a 20ca), dont le surplus restant la propriété de la Commune des ALLUES est désormais cadastré :

- section L numéro 3037 lieudit Troillet pour une contenance de cinq ares et un centiare (00ha 05a 01ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par ALPGEO géomètre expert à MOUTIERS, le 24 août 2015 sous le numéro 3739 B vérifié et numéroté par les Services du Cadastre le 14 septembre 2015 qui sera publiée préalablement aux présentes.

➤ Concernant la parcelle anciennement cadastrée section L numéro 915

La parcelle cadastrée **section L numéro 915** était anciennement cadastrée **section L numéro 886** ainsi qu'il résulte des plans du cadastre rénové.

8°/ La parcelle cadastrée section L numéro 3040

Ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, la parcelle cadastrée **section L numéro 3040** provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré **section L numéro 988** lieudit Dou du Pont pour une contenance de dix ares soixante-cinq centiares (00ha 10a 65ca), dont le surplus restant la propriété de la Commune des ALLUES est désormais cadastré :

- section L numéro 3039 lieudit Dou du Pont pour une contenance de dix ares vingt-deux centiares (00ha 10a 22ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par ALPGEO géomètre expert à MOUTIERS, le 24 août 2015 sous le numéro 3739 B vérifié et numéroté par les Services du Cadastre le 14 septembre 2015 qui sera publiée préalablement aux présentes.

9°/ La parcelle cadastrée section AD numéro 542

Ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, la parcelle cadastrée **section AD numéro 542** provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré **section AD numéro 524** lieudit Sur Les Ravines pour une contenance de cinq ares six centiares (00ha 05a 06ca), dont le surplus restant la propriété de la Commune des ALLUES est désormais cadastré :

- section AD numéro 541 lieudit Sur Les Ravines pour une contenance de cinq ares et quatre centiares (00ha 05a 04ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par ALPGEO géomètre expert à MOUTIERS, le 28 février 2017 sous le numéro 3795 E vérifié et numéroté par les Services du Cadastre le 14 mars 2017 qui sera publiée préalablement aux présentes.

➤ Concernant la parcelle anciennement cadastrée section **AD numéro 524**

La parcelle anciennement cadastrée section **AD numéro 524** a été créée aux termes d'un document d'arpentage établis le 11 août 2015 sous le numéros 3733 C déposé au rang des minutes de Maître Gilles AUBRY-MARAIS, notaire à MOUTIERS, aux termes d'un acte reçu par ledit notaire en date du 2 septembre 2015 publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{ER} le 24 septembre 2015 volume 2015P numéro 11820.

Cette parcelle était étaient anciennement cadastrée section **AD numéros 9, 10 et 11** ainsi qu'il résulte des plans du cadastre rénové.

➤ Concernant la parcelle anciennement cadastrée section **AD numéro 10**

La parcelle cadastrée **AD numéro 10** était anciennement cadastrée section **I numéro 822** ainsi qu'il résulte des plans du cadastre non rénové.

63.3 Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure s'établit comme suit :

1°/ Concernant la parcelle cadastrée section AD numéro 529 (Ex AD 510, plus anciennement AD 410, plus anciennement encore AD 267, 392, 393, et 398)

***AD 267**

Ladite parcelle appartenait à la Commune des ALLUES par suite du dépôt de l'ordonnance d'expropriation suivant acte reçu par Maître Raymond TOUVET notaire à MOUTIERS le 15 décembre 1982, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER le 31 janvier 1983 et 2 mai 1983, volume 6695, numéro 12.

*** AD 392 (ex AD 374 plus anciennement AD 9 plus anciennement I 817, 818, 819, 820, 821)**

Ladite parcelle appartenait à la Commune des ALLUES par suite de l'acquisition suivant acte reçu par Maître Raymond TOUVET, Notaire à MOUTIERS, les 27 et 28 février 1980, publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER le 7 mars 1980 volume 4707 numéro 9.

***AD 393 (plus anciennement AD 364)**

Ladite parcelle appartenait à la Commune des ALLUES par suite de l'échange intervenu entre elle et :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble « LE TROILLET »

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles AUBRY-MARAIS Notaire à MOUTIERS (Savoie) le 31 mars 2000,

Ledit échange a eu lieu aux charges et conditions prévues en pareille matière, et sans soulte de part ni d'autre.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER, le 19 avril 2000 volume 2000P numéro 6295.

Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 3 juillet 2000 et publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{ER} le 10 juillet 2000 volume 2000P numéro 10117.

Antérieurement, ladite parcelle appartenait à la société CDII REY GRANGE CONCEPT (promoteur de l'opération « Le Troillet » par suite de l'acquisition que ladite société en avait faite de Monsieur Raymond CHARLET, Charpentier et Moniteur de Ski, époux de Madame Françoise GUEPRATTE, demeurant à MERIBEL LES ALLUES (Savoie), né Aux ALLUES le 4 septembre 1944, aux termes d'un acte reçu par Maître Raymond TOUVET, Notaire à MOUTIERS les 31 mai et 22 juin 1988.

Audit acte était intervenu Monsieur Roger Léon CHARLET, père du Vendeur pour renoncer tant à l'interdiction d'aliéner qu'au droit de retour stipulés dans l'acte de donation ci-après visé.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Premier bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 1^{er} juillet 1988 volume 88P numéro 10786.

Plus antérieurement Monsieur Raymond CHARLET était propriétaire de ladite parcelle avec d'autres par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître Raymond TOUVET, Notaire à MOUTIERS (Savoie) le 27 avril 1973 contenant donation entre vifs en avancement d'hoirie par son père Monsieur Roger Léon CHARLET, propriétaire, demeurant à MERIBEL LES ALLUES (Mussillon) époux de Madame Catherine Julie MATHEX.

Cette donation a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier Bureau des Hypothèques de Chambéry le 14 mai 1973 volume 983, numéro 26.

*AD 398 (ex AD 268)

Ladite parcelle appartenait à la Commune des ALLUES par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Madame Victorine Marie RAFFORT, veuve de Monsieur Eugène Joseph FRONT, demeurant à MERIBEL LES ALLUES (Savoie) « Mussillon »

Née aux ALLUES le 2 Janvier 1907

Monsieur Jean Louis BLANC, Employé aux remontées mécaniques, demeurant à MERIBEL LES ALLUES (Savoie) « Mussillon »

Né à CHAMBERY le 12 juin 1935

Madame Solange Léonie BLANC, veuve de Monsieur Marcel François FRONT, demeurant à MERIBEL LES ALLUES (Savoie) « Mussillon »

Née à SAINTE FOY le 10 octobre 1933

Ladite Madame Veuve FRONT agissant tant en son nom personnel qu'au nom et en sa qualité d'administratrice légale sous contrôle judiciaire de

Mademoiselle Agnès Magalie FRONT, Ecolière, demeurant à MERIBEL LES ALLUES (Savoie) « Mussillon », sa fille mineure

Née à MOUTIERS le 5 décembre 1971,

Spécialement autorisée à l'effet dudit acte en vertu d'une ordonnance de Madame le Juge des tutelles de MOUTIERS en date du 30 décembre 1983

Monsieur Michel Denis FRONT, Célibataire, Menuisier non établi, demeurant à MERIBEL LES ALLUES (Savoie) « Mussillon »

Né à MOUTIERS le 7 Novembre 1962

Et de Monsieur Joël Christian FRONT, ouvrier Forestier, demeurant à MERIBEL LES ALLUES (Savoie) « Mussillon »

Né à MOUTIERS le 10 septembre 1963

Aux termes d'un acte reçu par Maître Raymond TOUVET, notaire à MOUTIERS (Savoie), le 30 décembre 1983,
Moyennant le prix de onze mille cinq cent trente-sept francs et cinquante centimes payé comptant après les formalités de publicité de l'acte au service de la publicité foncière.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{ER} le 6 janvier 1984 volume 7302 numéro 29.

2°/ Concernant la parcelle cadastrée section AD numéro 372

Ladite parcelle appartenait à la Commune des ALLUES par suite de l'échange intervenu entre elle et :

La SOCIETE FONCIERE DE LA VALLEE DES ALLUES, société anonyme au capital de 826.748,00 francs, dont le siège est à LES ALLUES (Savoie), et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ALBERTVILLE sous le numéro 58 B 10.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Raymond TOUVET Notaire à MOUTIERS (Savoie) le 7 novembre 1969

Ledit échange a eu lieu aux charges et conditions prévues en pareille matière, et sans soulte de part ni d'autre.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{ER}, le 21 novembre 1969 volume 6520 numéro 1.

3°/ Concernant la parcelle cadastrée section L numéro 3044 (ex L 2730 plus anciennement L 991, 995, 996, 2407, 2409, 2411, 2413 et 2415 plus anciennement encore L 989, 990, 992, 993, 994, 995 et 996)

***L 991**

Ladite parcelle appartenait à la Commune des ALLUES par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Michel Joseph BLANCHE, Pisteur-secouriste, demeurant à LES ALLUES (Savoie), Hameau de Morel, époux de Madame Thérèse Ginette Bernadette HUDRY
Né à LES ALLUES (Savoie) le 1^{er} juillet 1943

Marié avec ladite Madame HUDRY, en premières noces, sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître TOUVET, Notaire à MOUTIERS, le 17 octobre 1975, préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT MARTIN DE BELLEVILLE (Savoie), le 22 novembre 1975.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Raymond TOUVET, notaire à MOUTIERS (Savoie), le 24 janvier 1981,

Moyennant le prix de 8.375,00 francs payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{ER} le 28 janvier 1981, volume 5360, numéro 5.

***L 995,**

L'immeuble appartenait à la Commune des ALLUES depuis plus de trente ans, comme en ayant eu la possession de manière paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire depuis un temps immémorial et en tous cas dès avant le 1^{er} janvier 1956.

***L 996 (ex L 1152),**

Ladite parcelle appartenait à la Commune des ALLUES par suite de l'acquisition suivant acte reçu par Maître Raymond TOUVET, Notaire susnommé, les 27 et 28

février 1980, publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER le 7 mars 1980 volume 4707 numéro 9.

**L 2411 (ex L 993)*

Ladite parcelle appartenait à la Commune des ALLUES par suite de l'échange intervenu entre lui et :

Monsieur Léon Roger CHARLET, retraité, demeurant à MERIBEL LES ALLUES (Savoie), Hameau de Mussillon,

Né à LES ALLUES (Savoie), le 12 octobre 1909

Veuf en premières noces de Madame Catherine Julie MATHEX

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles AUBRY-MARAIS Notaire à MOUTIERS (Savoie) le 8 octobre 1992

Ledit échange a eu lieu aux charges et conditions prévues en pareille matière, et moyennant une soulte à la charge de la commune de LES ALLUES payée comptant après les formalités de publicité de l'acte au service de la publicité foncière.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY (73000), 1^{er} bureau, le 16 octobre 1992 volume 1992P numéro 12282

Antérieurement, ladite parcelle appartenait à Monsieur Léon Roger CHARLET, pour en avoir été attributaire avec d'autres biens aux termes d'un acte reçu par maître FUMEX, notaire à MOUTIERS le 29 février 1968 publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{ER} le 11 mai 1968 volume 5884 numéro 38.

**L 2407, 2409, 2413, 2415*

Ladite parcelle appartenait à la Commune des ALLUES par suite du dépôt de l'ordonnance d'expropriation suivant acte reçu par Maître Raymond TOUVET notaire à MOUTIERS le 15 décembre 1982, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER le 31 janvier 1983 et 2 mai 1983, volume 6695, numéro 12.

4°/ Concernant les parcelles cadastrées section L numéros 3035 (ex L 914), 3038 (ex L 915), 3040 (ex L 988)

Lesdits biens appartenait à la Commune des ALLUES depuis plus de trente ans, comme en ayant eu la possession de manière paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire depuis un temps immémorial et en tous cas dès avant le 1^{er} janvier 1956.

5°/ Concernant la parcelle cadastrée section L numéro 3041 (ex L 997)

Ladite parcelle appartenait à la Commune des ALLUES par suite du dépôt de l'ordonnance d'expropriation suivant acte reçu par Maître Raymond TOUVET notaire à MOUTIERS le 15 décembre 1982, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER le 31 janvier 1983 et 2 mai 1983, volume 6695, numéro 12.

6°/ Concernant les parcelles cadastrées section AD numéros 542 (ex AD 524 plus anciennement AD 9, AD 10 et AD 11), 527 (plus anciennement AD 9, AD 10, et AD 11),

****AD 9 (ex I 817, 818, 819, 820, 821) – AD 10 (ex I 822)***

Acquisition suivant acte reçu par Maître Raymond TOUVET, Notaire susnommé, les 27 et 28 février 1980, de

Madame Catherine Augustine CHARDONNET, épouse de Monsieur Antoine COLLOMB, demeurant à LES ALLUES (Savoie) née à LES ALLUES le 29 avril 1912.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER le 7 mars 1980 volume 4707 numéro 9.

**AD 11 (ex AD 296, 297, 298 plus anciennement I 823, 824, 825, 826, 827, 828)*

Echange suivant acte reçu par Maître Pierre FUMEX, Notaire à MOUTIERS, le 7 novembre 1969, de

La Société FONCIERE DE LA VALLEE DES ALLUES, société anonyme, alors au capital de 826.748,00 FRF, dont le siège était à Méribel LES ALLUES, alors immatriculée au registre du Commerce à ALBERTVILLE sous le numéro 58 B 10.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER le 21 novembre 1969 volume 6520 numéro 1.

7°/ Concernant la parcelle cadastrée section L numéros 3029 (ex L 996 plus anciennement L 1152) – L 997)

** L 997*

Ladite parcelle appartenait à la Commune des ALLUES par suite du dépôt de l'ordonnance d'expropriation suivant acte reçu par Maître Raymond TOUVET notaire à MOUTIERS le 15 décembre 1982, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER le 31 janvier 1983 et 2 mai 1983, volume 6695, numéro 12.

**L 996 (ex L 1152)*

Acquisition suivant acte reçu par Maître Raymond TOUVET, Notaire susnommé, les 27 et 28 février 1980, de

Madame Catherine Augustine CHARDONNET, épouse de Monsieur Antoine COLLOMB, demeurant à LES ALLUES (Savoie) née à LES ALLUES le 29 avril 1912.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER le 7 mars 1980 volume 4707 numéro 9.

8°/ Concernant les parcelles cadastrées section AD numéros 522, 523, et cadastrées section L numéros 3031, 3032, 3033 (ancien Doron)

Le bien présentement cédé appartenait à la Commune des ALLUES depuis des temps immémoriaux comme ayant toujours eu la possession non interrompue et à titre de propriétaire et notamment sans que ces propriétés et possession n'aient été à aucun moment interrompues ou suspendues pour aucune des causes mentionnées dans les articles 2242 et 2256 inclus du code civil.

Le bien, objet de la présente vente, est issu du domaine public communal, et appartient à la Commune de LES ALLUES par suite de faits et actes antérieurs au 1^{er} janvier 1956 n'ayant donné lieu à aucune formalité de publicité foncière.

TITRE XII – DECLARATIONS ET DISPOSITIONS DIVERSES

64 DECLARATIONS

64.1 Par le VENDEUR

Le représentant ès-qualités du **VENDEUR** garantit l'exactitude des informations et déclarations portées en tête des présentes et déclare que :

- le **VENDEUR** est une société de droit français dûment constituée et existant valablement,
- le **VENDEUR** n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions des articles L 611-1 et suivants et des articles L 620-1 et suivants du Code de commerce, portant sur le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad'hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus,
- le **VENDEUR** n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- le **VENDEUR** et son représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'Acte,
- la signature et l'exécution de l'ACTE par Le **VENDEUR** ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de l'Acte.

64.2 Par l'ACQUEREUR

Le représentant ès-qualités de l'**ACQUEREUR** garantit l'exactitude des informations et déclarations portées en tête des présentes et déclare que :

- l'**ACQUEREUR** est une société de droit français dûment constituée et existant valablement,
- l'**ACQUEREUR** n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions des articles L 611-1 et suivants et des articles L 620-1 et suivants du Code de commerce, portant sur le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad'hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus,
- l'**ACQUEREUR** n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- l'**ACQUEREUR** et son représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'Acte,
- la signature et l'exécution de l'Acte par l'**ACQUEREUR** ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de l'Acte.

64.3 Sur les biens

Le **VENDEUR** déclare que l'**IMMEUBLE** n'est pas grevé tant de son chef, que de celui des précédents propriétaires d'inscriptions hypothécaires, de commandement de saisie ou d'une façon plus générale, de toute mention de nature à mettre obstacle ou à empêcher la réalisation des présentes autres que celles-ci-dessus relatées ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité.

Si lors de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, il existe des inscriptions, publications ou mentions concernant l'immeuble, du chef du Vendeur, ou de précédents propriétaires, le Vendeur s'engage à en obtenir à ses frais la mainlevée, la radiation ou toute autre justification utile dans les trois mois de la dénonciation amiable de l'état contenant ces inscriptions, publications ou mentions qui lui en aura été faite au domicile ci-dessus élu.

L'**ACQUEREUR** sera au surplus indemnisé de tous frais extraordinaires de purge.

65 ELECTION DE DOMICILE – INSCRIPTION

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs siège et demeure respectifs.

Et spécialement pour la publicité foncière, la validité de toutes inscriptions à prendre en vertu des présentes, et pour la correspondance et le renvoi des pièces les parties font élection de domicile en l'Office notarial dénommé en tête des présentes.

66 NEGOCIATION

Les **PARTIES** déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

67 REMISE DE TITRES

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

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** pour se faire délivrer mais à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant le terrain, sur lequel sera édifié l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont dépendent les biens présentement vendus.

68 PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées par les soins du Notaire soussigné au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{er}, conformément à la Loi.

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

69 POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc et employé de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

70 LITIGES

En cas de désaccord ou de litige concernant l'exécution du présent contrat, les Parties s'engagent à mettre tous les moyens en œuvre pour trouver une solution amiable à leurs différends, dans un délai raisonnable.

A défaut d'accord entre les parties et conformément au code de la consommation, l'**ACQUEREUR** a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation. L'**ACQUEREUR** est informé que le **VENDEUR** relève du médiateur de la consommation MEDIMMOCONSO, qui peut être saisi par voie postale : 3 Avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU ou par voie électronique à l'adresse suivante : contact@medimmoconso.fr.

Par ailleurs, en cas de litige non résolu avec le Notaire soussigné ou, le cas échéant, avec le notaire participant aux présentes, l'Acquéreur est informé avoir, en outre, la possibilité de saisir le médiateur du Notariat à l'adresse suivante : <https://mediateur-notariat.notaires.fr> afin de tenter, avec son aide, de trouver une résolution amiable

au conflit, conformément aux dispositions des articles L616-1 et R616-1 du Code de la Consommation.

71 ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

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

72

73 AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

74 MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

75 INTERROGATION SUR LE CASIER JUDICIAIRE DE L'ACQUEREUR

Les **PARTIES** reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

« I. - Pour l'application de la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 5° bis de l'article 225-19 du Code pénal, au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du Code de la santé publique, au 3° du VII de l'article L. 123-3 et au 3° du III de l'article L. 511-6 du présent code, le notaire chargé d'établir

l'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement vérifie si l'acquéreur a fait l'objet de l'une de ces condamnations.

À cette fin, il interroge le casier judiciaire national par l'intermédiaire de l'Association pour le développement du service notarial placée sous le contrôle du Conseil supérieur du notariat, qui lui indique si l'acheteur personne physique ou l'un des associés ou mandataires sociaux de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur est dans la situation mentionnée ci-dessus.

Lorsqu'il résulte de cette procédure que l'acquéreur a fait l'objet d'une condamnation définitive à la peine mentionnée au premier alinéa, l'acte authentique n'est pas signé et l'avant-contrat de vente signé antérieurement est réputé nul et non venu aux torts de l'acquéreur.

II. - L'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation au profit d'un acquéreur ayant fait l'objet de l'une des condamnations mentionnées au I peut toutefois être signé si l'acquéreur atteste, dans l'acte de vente, que le bien est destiné à son occupation personnelle. Dans ce cas, l'acte de vente et l'attestation sont notifiés à l'administration fiscale par le notaire. »

Le notaire soussigné a interrogé l'Association pour le Développement du Service Notarial (ADSN) aux fins de la consultation du bulletin n°2 du casier judiciaire de l'**ACQUEREUR**.

L'**ACQUEREUR** n'a pas fait l'objet d'une condamnation à une peine complémentaire d'achat, sanction pénale créée par l'article 77 de la loi ALUR, conformément à la réponse de l'ADSN en date du 4 septembre 2019 ci-annexée.

(ANNEXE N°12 : REPONSE DE L'ADSN)

76 CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

77 CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

78 FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.

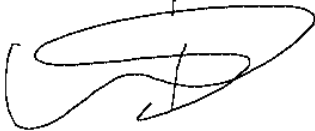
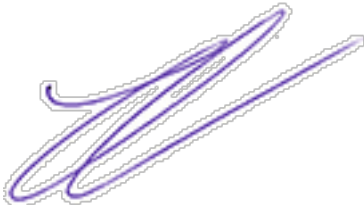
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mme CHESNAY Anne-Sophie représentant de la société dénommée BRED BANQUE POPULAIRE a signé à PARIS le 10 septembre 2019	
Mme BARBOLOSI Fabienne représentant de la société dénommée DIORLEE INVESTMENT a signé à PARIS le 10 septembre 2019	
Mme LEVAVASSEUR Fabienne représentant de la société dénommée SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM a signé à PARIS le 10 septembre 2019	
et le notaire Me GRAU YANN a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE DIX SEPTEMBRE	

15466002
YG/ASC/

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
LE DEUX SEPTEMBRE**

A PARIS (8ème), 140 boulevard Haussmann, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Isabelle CHAUDON, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle « HAUSSMANN NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à PARIS 8ème, 140 boulevard Haussmann,

A reçu le présent acte contenant PROCURATION,

A LA REQUETE DE

La Société dénommée **DIORLEE INVESTMENT**, Société civile immobilière au capital de 100000 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 36 rue Anatole France, identifiée au SIREN sous le numéro 843247917 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Ci-après DIORLEE INVESTMENT le « **Représenté** » ou le « **Mandant** », même en cas de pluralité.

En cas de pluralité de Représentés, il y aura solidarité entre eux.

Lesquelles ont constitué, par les présentes, pour « Représentant » ou « Mandataire »:

Madame Anne-Sophie CHESNAY et tout collaborateur ou notaire de la Société Civile Professionnelle dénommée « HAUSSMANN NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial, à PARIS 8ème, 140 Boulevard Haussmann,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A QUI, il donne pouvoirs de pour lui et en son nom.

D'ACQUERIR en l'état futur d'achèvement ou en la forme achevée de :

La Société dénommée « **SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM** », Société en nom collectif au capital de 15.250,00 €, dont le siège est à PARIS CEDEX 19 (75947), 11 rue de Cambrai – L'Artois-Espace pont de Flandre, identifiée au SIREN sous le numéro 501708929 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dénommée « **VENDEUR** »

Vente 1

Moyennant le prix total toutes taxes comprises au taux de 20% de **SEPT CENT QUATRE MILLE TROIS CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (704 355.00 EUR)** s'appliquant :

- au prix hors taxe de **CINQ CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (586 962.50 EUR)**

ci 586 962.50 EUR

- à la Taxe à la valeur ajoutée au taux actuel en vigueur de 20,00 %, de **CENT DIX-SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (117 392.50 EUR)**

ci 117 392.50 EUR

VENTILATION DU PRIX TOTAL DES BIENS VENDUS

(I) POUR L'APPARTEMENT

Le prix de l'appartement s'élève à la somme de **SIX CENT QUARANTE-SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (646 855.00 EUR)** taxe à la valeur ajoutée incluse au taux de 20 %, s'appliquant :

- au prix hors taxe de CINQ CENT TRENTE-NEUF MILLE QUARANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-TROIS CENTIMES (539 045.83 EUR),

ci 539 045.83 €

- à la Taxe à la valeur ajoutée au taux actuel en vigueur de 20,00 %, de CENT SEPT MILLE HUIT CENT NEUF EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (107 809.17 EUR),

ci 107 809.17 €

(II) POUR LE PARKING

Le prix du parking s'élève à la somme de **TRENTE MILLE EUROS (30 000.00 EUR)** taxe à la valeur ajoutée incluse au taux de 20 %, s'appliquant :

- au prix hors taxe de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000.00 EUR),

ci 25 000.00 €

- à la Taxe à la valeur ajoutée au taux actuel en vigueur de 20,00 %, de CINQ MILLE EUROS (5 000.00 EUR),

ci 5 000.00 €

(III) POUR LES BIENS MOBILIERS

Le prix des **BIENS MOBILIERS** s'élève à la somme de **VINGT-QUATRE MILLE EUROS (24 000.00 EUR)** taxe à la valeur ajoutée incluse au taux de 20 %, s'appliquant :

- au prix hors taxe de VINGT MILLE EUROS (20 000.00 EUR),

ci 20 000.00 €

- à la Taxe à la valeur ajoutée au taux actuel en vigueur de 20,00 %, de QUATRE MILLE EUROS (4 000.00 EUR),

ci 4 000.00 €

▪ **Du prix du cellier**

Le prix du cellier s'élève à la somme de **TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3 500.00 EUR)** taxe à la valeur ajoutée incluse au taux de 20 %, s'appliquant :

- au prix hors taxe de DEUX MILLE NEUF CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (2 916.67 EUR),
ci 2 916.67 €

- à la Taxe à la valeur ajoutée au taux actuel en vigueur de 20,00 %, de CINQ CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (583.33 EUR),
ci 583.33 €

Vente 2

Moyennant le prix total toutes taxes comprises au taux de 20% de **SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (695 760.00 EUR)** s'appliquant :

- au prix hors taxe de **CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS**
ci **579 800.00 EUR**

- à la Taxe à la valeur ajoutée au taux actuel en vigueur de 20,00 %, de **CENT QUINZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS**
ci **115 960.00 EUR**

VENTILATION DU PRIX TOTAL DES BIENS VENDUS

(IV) POUR L'APPARTEMENT

Le prix de l'appartement s'élève à la somme de **SIX CENT QUARANTE ET UN MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (641 760.00 EUR)** taxe à la valeur ajoutée incluse au taux de 20 %, s'appliquant :

- au prix hors taxe de CINQ CENT TRENTE-QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (534 800.00 EUR),
ci 534 800.00 €

- à la Taxe à la valeur ajoutée au taux actuel en vigueur de 20,00 %, de CENT SIX MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (106 960.00 EUR),
ci 106 960.00 €

(V) POUR LE PARKING

Le prix du parking s'élève à la somme de **TRENTE MILLE EUROS (30 000.00 EUR)** taxe à la valeur ajoutée incluse au taux de 20 %, s'appliquant :

- au prix hors taxe de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000.00 EUR),
ci 25 000.00 €

- à la Taxe à la valeur ajoutée au taux actuel en vigueur de 20,00 %, de CINQ MILLE EUROS (5 000.00 EUR),
ci 5 000.00 €

(VI) POUR LES BIENS MOBILIERS

Le prix des **BIENS MOBILIERS** s'élève à la somme de **vingt-quatre mille euros (24 000.00 EUR)** taxe à la valeur ajoutée incluse au taux de 20 %, s'appliquant :

- au prix hors taxe de VINGT MILLE EUROS (20 000.00 EUR),
ci 20 000.00 €

- à la Taxe à la valeur ajoutée au taux actuel en vigueur de 20,00 %, de QUATRE MILLE EUROS (4 000.00 EUR),
ci 4 000.00 €

(ANNEXE N°1 : PLAN DE VENTE)

(ANNEXE N°2 : NOTICE DESCRIPTIVE)

Les **BIENS** ci-après désignés :

DESIGNATION DES BIENS VENDUS

DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPEND L'IMMEUBLE

Les **BIENS VENDUS**, dépendent de la résidence de tourisme dénommée l'HEVANA (« **L'IMMEUBLE** ») laquelle s'inscrit dans l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** en cours d'édification sur un terrain sis à LES ALLUES (75550 – Savoie), MERIBEL, Route Albert Gacon « sites des ravines », figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

Sec tion	N°	Lieudit	Contena nce
AD	372	Sur les Ravines	0a35ca
AD	522	Sur les Ravines	0a04ca
AD	523	Sur les Ravines	3a98ca
AD	527	Sur les Ravines	4a46ca
AD	529	Sur les Ravines	10a45ca
AD	542	Sur les Ravines	0a02ca
L	3029	Dou du Pont	0a11ca
L	3031	Troillet	1a21ca
L	3032	Dou du Pont	1a62ca

L	3033	Dou du Pont	0a04ca
L	3035	Troillet	3a99ca
L	3038	Troillet	0a19ca
L	3040	Dou du Pont	0a43ca
L	3041	Dou du Pont	1a07ca
L	3044	Dou du Pont	25a37ca
TOTAL			53a33ca

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique reçu par Maître Florence EMILIEN, Notaire à PARIS, le 27 avril 2017, créant les volumes 1 à 12 dont une copie authentique est en cours de publication au Service de la Publicité foncière de CHAMBERY 1^{er}.

DESIGNATION DU VOLUME 2 DONT DEPEND L'IMMEUBLE

La désignation du VOLUME 2 telle qu'elle résulte de l'état descriptif de division en volumes ci-dessus visée est la suivante :

« »

Volume numéro DEUX (2)

Un volume à usage de résidence de Tourisme 5 comprenant :*

95 logements de 2 à 4 pièces,

Des parties communes et de services, hall d'accueil, piscine couverte, casiers à skis, caves, lingerie, réserves, buanderie et logement du personnel.

La partie privée du parking souterrain aux niveaux 0, -1 et -2,

Les trois ascenseurs privatifs depuis le niveau -2,

Les deux escaliers d'accès au niveau +1 depuis le niveau 0,

La rampe de circulation voiture reliant les parties privées du parking des niveaux 0, -1 et -2,

L'accès depuis la route au parking privé (niveau 0),

Les espaces extérieurs au niveau +1,

De l'altitude inférieure 1419.00, correspondant à la face supérieure de la dalle formant plancher bas du niveau - 4 bas, moins 1.70 mètres.

Sans limitation en élévation.

Il est seulement limité au contour des volumes 1 et 3 à 12 inclus ci-définis, il constitue aussi le surplus de l'ensemble immobilier.

Pour une emprise de base maximum en élévation de 5315 m².

Telle que représentée sous teinte verte aux plans n° 2 à 16 inclus annexés à l'état descriptif de division volumétrique.

« »

DESIGNATION DES BIENS VENDUS AU SEIN DU VOLUME 2

Biens Immobiliers

POUR LA VENTE 1

Lot numéro deux mille trente-trois (2033) :

Situé au Niveau 4, accès par les escaliers et les ascenseurs 2, 3, 4 et 5, porte n°A 406 dans le dégagement 3-4 commun, ce lot consiste en :

L'APPARTEMENT DE TYPE 3PE n°A 406, comprenant :

Séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec salle d'eau et WC, salle de bains, WC, dégagement avec rangement et balcon

Avec les mille quarante-huit /cent millièmes (1048 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux mille cent quarante-cinq (2145) :

Situé au Niveau 1, accès par les escaliers et les ascenseurs 2, 2', 3, 4, 5 et 6, dans le dégagement 7 commun, ce lot consiste en :

Une CAVE

Avec les trois /cent millièmes (3 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux mille cent soixante et un (2161) :

Situé au Niveau 0, accès par les escaliers et les ascenseurs 3, 4 et 5, ce lot consiste en :

L'EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT n°PV7

Avec les quarante-neuf /cent millièmes (49 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

POUR LA VENTE 2

Lot numéro deux mille trente-quatre (2034) :

Situé au Niveau 4, accès par les escaliers et les ascenseurs 2, 3, 4 et 5, porte n°A 407 dans le dégagement 3-4 commun, ce lot consiste en :

L'APPARTEMENT DE TYPE 3PG n°A 407, comprenant :

Séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec salle d'eau et WC, salle de bains, WC, dégagement avec rangement et balcon

Avec les neuf cent soixante-dix /cent millièmes (970 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux mille cent soixante-deux (2162) :

Situé au Niveau 0, accès par les escaliers et les ascenseurs 3, 4 et 5, ce lot consiste en :

L'EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT n°PV8

Avec les quarante-neuf /cent millièmes (49 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens et droits immobiliers existeront avec toutes leurs aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve, et telle que leur désignation est établie dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété ci-après visé.

Sont annexées aux présentes après avoir été visées et paraphées par le **Représenté** :

- une copie du plan de vente (côté) de l'appartement objet des présentes, du plan du sous-sol et du plan masse de **l'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

- la **NOTICE DESCRIPTIVE** indiquant les éléments d'équipements propres aux **BIENS VENDUS** et aux parties communes conformes aux prescriptions de l'article 18 du décret numéro 67-1166 en date du 22 décembre 1967.

SUPERFICIE HABITABLE

La superficie habitable du lot de copropriété, établie conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R 111-2 du Code de la construction et de l'habitation, est la suivante :

- 60,60 m² pour le lot numéro deux mille trente-trois (2033)
- 59,75 m² pour le lot numéro deux mille trente-quatre (2034)

Biens Mobiliers

Le **VENDEUR** cède à l'**ACQUEREUR** qui accepte, ou ce qui est accepté pour lui par son **Représentant**, tous les meubles et équipements qui garniront le logement vendu ci-dessus, lesquels sont désignés aux présentes aux termes de la liste détaillée ci-dessous :

Pour la vente 1

MERIBEL						
L'Hévana						
3P E						
Prix du mobilier et équipement						
Pièce	Nb	Objet	Unité HT	Total E. HT	TVA	E. TTC
Entrée	6	Patères	14,47	86,83	17,37	104,20
	1	Banc	72,36	72,36	14,47	86,83
Séjour	1	Canapé convertible (avec literie complète)	2 026,05	2 026,05	405,21	2 431,26
		Canapé				
	1	Fauteuil	940,67	940,67	188,13	1 128,80
	1	Pouf	506,51	506,51	101,30	607,81
	1	Table basse	361,79	361,79	72,36	434,15
	1	Bout de canapé/tabla	173,66	173,66	34,73	208,39

		ette				
	1	Meuble de rangement/ TV	861,07	861,07	172,21	1 033,29
		Accessoires cheminée				
Coin repas	1	Table	1 114,33	1 114,33	222,87	1 337,19
	6	Assises	651,23	3 907,38	781,48	4 688,86
Chambre parentale	1	Lit double 180x200 (ou 2x90x200) avec literie complète	1 302,46	1 302,46	260,49	1 562,95
	1	Meuble de rangement	578,87	578,87	115,77	694,65
	1	Console ou coiffeuse	506,51	506,51	101,30	607,81
Chambre/Chambre enfants/Chambre enfant 1	1	Lit double 180x200 (ou 2x90x200) avec literie complète	1 302,46	1 302,46	260,49	1 562,95
	2	Meuble de rangement	578,87	1 157,74	231,55	1 389,29
		Console ou coiffeuse				
Chambre enfants 2		Lit simple 90x200 avec literie complète				
		Meuble de rangement				
		Console ou coiffeuse				
Pièces humides	1	Accessoires salle de douche	72,36	72,36	14,47	86,83
	1	Accessoires salle de bain	94,07	94,07	18,81	112,88
		Accessoires espace détente				
	2	Accessoires WC	65,12	130,25	26,05	156,30
Terrasse	1	Mobilier extérieur	434,15	434,15	86,83	520,98
Divers	1	Cadres décoratifs (ens.)	926,19	926,19	185,24	1 111,43
	1	Rideaux	1 287,99	1 287,99	257,60	1 545,59

		occultants - Tissus (ens.)				
	1	Luminaires (ens.)	1 316,93	1 316,93	263,39	1 580,32
	1	Vaisselle (ens.)	839,36	839,36	167,87	1 007,24
		Lave-linge				
				20 000,00	4 000,00	24 000,00

Pour la vente 2

MERIBEL						
L'Hévana						
3P G						
Prix du mobilier et équipement						
Pièce	Nb	Objet	Unité HT	Total E. HT	TVA	E. TTC
Entrée	6	Patères	14,47	86,83	17,37	104,20
	1	Banc	72,36	72,36	14,47	86,83
Séjour	1	Canapé convertible (avec literie complète)	2 026,05	2 026,05	405,21	2 431,26
		Canapé				
	1	Fauteuil	940,67	940,67	188,13	1 128,80
	1	Pouf	506,51	506,51	101,30	607,81
	1	Table basse	361,79	361,79	72,36	434,15
	1	Bout de canapé/tablette	173,66	173,66	34,73	208,39
	1	Meuble de rangement/T V	861,07	861,07	172,21	1 033,29
		Accessoires cheminée				
Coin repas	1	Table	1 114,33	1 114,33	222,87	1 337,19
	6	Assises	651,23	3 907,38	781,48	4 688,86
Chambre parentale	1	Lit double 180x200 (ou 2x90x200) avec literie complète	1 302,46	1 302,46	260,49	1 562,95
	1	Meuble de rangement	578,87	578,87	115,77	694,65
	1	Console ou coiffeuse	506,51	506,51	101,30	607,81
Chambre/Chambre	1	Lit double 180x200 (ou	1 302,46	1 302,46	260,49	1 562,95

enfants/Chambre enfant 1		2x90x200) avec literie complète				
	2	Meuble de rangement	578,87	1 157,74	231,55	1 389,29
		Console ou coiffeuse				
Chambre enfants 2		Lit simple 90x200 avec literie complète				
		Meuble de rangement				
		Console ou coiffeuse				
Pièces humides	1	Accessoires salle de douche	72,36	72,36	14,47	86,83
	1	Accessoires salle de bain	94,07	94,07	18,81	112,88
		Accessoires espace détente				
	2	Accessoires WC	65,12	130,25	26,05	156,30
Terrasse	1	Mobilier extérieur	434,15	434,15	86,83	520,98
Divers	1	Cadres décoratifs (ens.)	926,19	926,19	185,24	1 111,43
	1	Rideaux occultants - Tissus (ens.)	1 287,99	1 287,99	257,60	1 545,59
	1	Luminaires (ens.)	1 316,93	1 316,93	263,39	1 580,32
	1	Vaisselle (ens.)	839,36	839,36	167,87	1 007,24
		Lave-linge				
				20 000,00	4 000,00	24 000,00

Etant précisé que les montants indiqués dans le tableau s'entendent en EUROS.

Tels que ces meubles et équipements existeront.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES – CAHIER DES REGLES, CHARGES, SERVITUDES GENERALES ET SPECIALES

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes (contenant en outre Cahier des règles, charges, servitudes générales et spéciales) créant DOUZE (12) volumes immobiliers : Volumes 1 à 12 aux termes d'un acte reçu par Maître Florence EMILIEN, Notaire à PARIS (75008), le 27 avril 2017 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{er} le 24 mai 2017 sous le volume 2017P numéro 7406.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE S'APPLIQUANT DU VOLUME DEUX (2)

L'**IMMEUBLE** à usage de résidence de Tourisme dont dépendent les biens désignés sous l'article 7.3 s'inscrivant au sein du VOLUME DEUX (2) a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Yann GRAU, Notaire à PARIS, le 12 juin 2017, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{er} le 10 juillet 2017 sous le volume 2017P numéro 9789.

Ledit état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Yann GRAU, Notaire à PARIS, le 5 juillet 2019, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{er}.

ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DENOMMEE « ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DES RAVINES A MERIBEL »

Ledit **ENSEMBLE IMMOBILIER** est soumis :

- aux **statuts de « l'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DES RAVINES** établis aux termes d'un acte reçu par Maître Florence EMILIEN, Notaire à PARIS (75008), le 27 avril 2017, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{er} le 29 mai 2017 sous le volume 2017P numéro 7419.

CONDITIONS GENERALES

EN CONSEQUENCE et notamment :

- **Attester** que, conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du Code la construction et de l'habitation, le **Représenté** a reçu dans le délai légal, par lettre recommandée avec accusé de réception, le projet complet de l'acte contenant vente en état futur d'achèvement à son profit et qu'il en a pris connaissance, cet envoi a été accompagné des documents suivants, savoir :

la notice descriptive des travaux,
le plan des Biens,
l'état des risques et pollution
la convention d'aménagement touristique

A cet envoi, et en application du troisième alinéa de l'article L261-11 du même Code, a été adressé au **Représenté** une copie de l'état descriptif de division - règlement de copropriété du Volume 2.

Un exemplaire du projet d'acte de vente approuvé par le **Représenté** est retourné en même temps que les présentes au Notaire rédacteur dudit acte.

Et Reconnaître :

- Que le **Représenté** a pris connaissance de l'article R 261-30 du Code la construction et de l'habitation prévoyant que le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte. Déclarer en tant que de besoin qu'il ne souhaite pas user du bénéfice dudit délai d'un mois à compter du jour de la notification qui lui en sera faite ou qui lui en a été faite, pour signer l'acte authentique de vente, et vouloir d'ores et déjà signer ledit acte sans attendre l'expiration de ce délai.

- **Préciser** que le **Représenté** sera propriétaire de la quote-part de la propriété du sol attachée aux lots vendus et des constructions existantes à compter du jour de la signature de l'acte authentique et qu'il deviendra propriétaire des ouvrages à venir pour l'achèvement de l'Immeuble au fur et à mesure de leur exécution et de leur édification, par voie d'accession.

L'**ACQUEREUR** deviendra propriétaire des ouvrages à venir et en aura la jouissance :

Par la prise de possession lors de l'achèvement des travaux de construction de l'**IMMEUBLE**.

- **Faire** cette acquisition aux prix, charges et conditions définis dans le projet de vente notifié.

- **Déclarer** avoir pris connaissance des charges et conditions de la vente,

- **Payer** le prix lui incombant par fractions en fonction de l'avancement des travaux et suivant les paliers prévus au projet d'acte de vente,

- **Déclarer** avoir pris connaissance que toute modification du taux de la TVA ferait le profit ou la perte du **Représenté**, que le Prix de la Vente serait alors ajusté en fonction du nouveau taux applicable aux fractions de prix restant dues lors de l'applicabilité de la modification du taux.

- **S'engager** au paiement du prix et de la T.V.A. dans les conditions définies au projet de vente en état futur d'achèvement ou sous la forme achevée,

- **Autoriser** expressément le Notaire rédacteur de la vente à prélever sur l'éventuel solde créditeur de son compte ouvert en la comptabilité du Notaire représentant l'Acquéreur pour la présente vente, la somme nécessaire au paiement de la totalité du surplus du prix. A défaut de solde créditeur ou de crédit insuffisant, l'**ACQUEREUR** s'engage à compléter ce remboursement par tout moyen et à première demande du Notaire soussigné.

- **Imputer** éventuellement sur le prix, toutes sommes versées par le **Représenté** à titre de dépôt de garantie et/ou d'indemnité d'immobilisation.

- **Obliger** le **Représenté** au paiement de tous frais et accessoires et à l'exécution de toutes les charges et conditions que seront imposées dans la vente et éventuellement du prêt destiné au financement des Biens.

- **Reconnaître** que la livraison aura lieu au plus tard à la fin du QUATRIEME trimestre de l'année 2019, soit au plus tard le 31 décembre 2019.

- **Avoir été informé par le VENDEUR** de l'existence d'une garantie d'achèvement des biens vendu ou de remboursement des sommes versées en cas de résolution prononcée pour défaut d'achèvement, conformément aux dispositions de l' article R 261-17 du Code la construction et de l'habitation, ainsi que, pour satisfaire à l'obligation des articles L 241-1, L 242-2 et L 243-2 du Code des assurances, de la souscription d'un contrat d'assurance garantissant les dommages à l'ouvrage.

- **Reconnaître** avoir été avisé des particularités de la fiscalité attachée à la vente d'un bien situé dans un ensemble immobilier dit "Résidence de Tourisme" ;

- **Déclarer** avoir pris connaissance et s'engager à respecter les dispositions de la convention d'aménagement touristique conclue le 29 octobre 2014 entre le **VENDEUR, PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE** et la Commune des ALLUES.

- **Déclarer** avoir pris connaissance des caractéristiques techniques, de l'achèvement et de la livraison des biens, des garanties et assurances liées à la nature du contrat, de la notice descriptive des biens accompagnant le projet d'acte,

- **Exiger** toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces en donner décharge.

- **Reconnaître** l'état d'avancement des travaux de l'**IMMEUBLE** dont font partie les biens à acquérir.

- **Reconnaître** avoir parfaite connaissance des statuts de l'Association foncière urbaine libre dénommée « **ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DES RAVINES** », de l'Etat Descriptif de Division Volumétrique, du règlement de copropriété contenant Etat Descriptif de Division du VOLUME 2, s'obliger à respecter les dispositions contenues dans lesdits documents,

Le **Représenté** devient membre de plein droit de l'Association foncière urbaine libre dénommée « **ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DES RAVINES** », du seul fait de la signature de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement, et devra en conséquence respecter toutes les dispositions des statuts, et notamment supporter les servitudes et acquitter les charges pouvant en résulter.

Le **Représenté** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de son appartenance à l'association et du caractère réel de cette appartenance indissociable de sa qualité de propriétaire des **BIENS** ;

-**Déclarer** avoir connaissance que tout propriétaire de biens immobiliers compris dans l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** s'oblige, par l'intermédiaire du syndicat des copropriétaires à régler selon les modalités qui sont fixées aux termes des statuts de l'association foncière urbaine libre, une quote-part des dépenses d'utilisation et d'entretien des réseaux, ouvrages et équipements à usage collectif.

- **Reconnaître** avoir pris connaissance des conditions liées à l'environnement et aux réglementations particulières applicables aux biens ;

- **Stipuler** que le **VENDEUR** conservera malgré la vente, la qualité de Maître d'ouvrage vis-à-vis des architectes, entrepreneurs, des autres techniciens ou hommes de l'art vis-à-vis de toutes administrations ou services concédés, ainsi que, d'une manière générale, jusqu'au dernier en date des deux événements suivants : levée d'éventuelles réserves émises lors de la réception des travaux prévue à l'article 1792-6 du Code civil ou délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité.

- **Donner** tous pouvoirs au **VENDEUR** en tant que de besoin à l'effet de :

a) passer les conventions indispensables à la construction de l'**IMMEUBLE** et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont dépendent les biens vendus.

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

- Pour satisfaire tant aux prescriptions d'urbanisme qu'aux obligations imposées par le permis de construire et ses modificatifs éventuels,
- Pour assurer la desserte de l'ensemble immobilier et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics en régie ou concédés,
- Pour requérir un document d'arpentage emportant rectification des tracés figurant des plans cadastraux,
- Pour déposer toute demande, plan, d'une manière générale, tous documents nécessaires.

b) établir toutes conventions de cour commune, de servitude, procéder à toutes acquisitions de mitoyennetés, de vues, de droits de passage, de terrain, et d'une manière générale, pour effectuer toutes acquisitions, quel qu'en soit l'objet ou la forme, qui seront nécessaires ou utiles, soit à la réalisation de l'immeuble projeté, soit à sa desserte et pour étendre l'assiette foncière de la présente copropriété.

c) demander tout modificatif au permis de construire qui pourrait s'avérer nécessaire pour assurer ou permettre l'obtention de l'attestation de la Mairie certifiant que la conformité des travaux avec le permis n'a pas été contestée.

Il ne pourra être usé de l'autorisation ci-dessus que dans la mesure où les modifications envisagées n'auraient pas pour effet de changer la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie au règlement de copropriété.

d) jusqu'à ce que l'ensemble immobilier soit porté à son complet achèvement, d'apporter toutes adaptations aux constructions, notamment pour des raisons techniques mises en évidence lors de la réalisation des ouvrages, esthétiques ou pour satisfaire aux prescriptions administratives, et de requérir en conséquence, si besoin est, la délivrance de toutes autorisations administratives nécessaires et cela jusqu'à la délivrance de la conformité administrative et l'épuisement de tous recours contre ledit certificat.

e) Jusqu'à la délivrance de la conformité administrative, de passer toutes conventions de servitude avec les Sociétés Concessionnaires (EDF, GDF, France Télécom, VEOLIA ...).

f) Les pouvoirs résultant du présent article seront conférés au vendeur dans l'intérêt commun des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements contractés

envers chacun d'eux par le vendeur. En conséquence, ces pouvoirs seront stipulés irrévocables, ils expireront lors de la délivrance de l'attestation de la Mairie certifiant que la conformité des travaux avec le permis n'a pas été contestée.

g) Le vendeur devra rendre compte à ses mandants et notamment aux acquéreurs, conformément à l'article 1993 du Code civil.

Toutefois, il est convenu que le prix de la vente tient compte de toutes les sommes qui pourraient être payées à des tiers et reçues de tiers à titre notamment d'achats ou cessions de servitudes, de mitoyennetés, de vues, de droits de passage, d'acquisition de terrains ou de soulte d'échange, en exécution des conventions passées par le vendeur.

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

AUTORISER le vendeur à modifier les lots dont il restera propriétaire, sans faire appel au concours des autres propriétaires, l'état descriptif de division par la subdivision de lots, à procéder au détachement des biens de certains lots pour les adjoindre à d'autres, à la condition que le total des fractions des parties communes et des charges affectées aux lots ainsi nouvellement créés soit égal à la fraction des parties communes et des charges affectées aux lots modifiés et supprimés.

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

- **Faire** toutes affirmations concernant la sincérité du prix, faire opérer toutes formalités de publicité foncière, faire toutes significations, dénonciations, notifications et offres de paiement, signer toutes décharges de responsabilité, former toutes demandes de mainlevée, exercer toutes actions pour l'exécution de l'acquisition.

- **Accepter** toute stipulation pour autrui et/ou cautionnement de la banque délivrant la garantie d'achèvement pour sa mise en œuvre.

- **Accepter** toute garantie de ladite Banque.

- **Passer** et signer tous contrats de vente.

- **Signer** l'état des risques et pollution en application des articles L125-5 et R.125-26 du code de l'environnement.

A l'effet de signer tous actes modificatifs, rectificatifs ou complémentaires aux fins d'assurer les formalités d'enregistrement et de publicité foncière

APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L.312.15 A L312.20 DU CODE DE LA CONSOMMATION

- **Emprunter** la somme nécessaire au paiement de tout ou partie du prix d'acquisition auprès d'une ou plusieurs personnes, ou de tout établissement de crédit sous les

conditions déterminées dans l'offre de prêt adressée au **Représenté** et qu'il acceptée.

- **Promettre** d'employer le prêt, à due concurrence, au paiement du prix de ladite vente.

- **Obliger le Représenté** au remboursement du capital et au service des intérêts aux époques et de la manière convenues entre l'établissement prêteur et le **Représenté**, et notamment celles convenues aux termes de l'offre de prêt, et à l'exécution des conditions.

- **DECLARER**, pour satisfaire aux prescriptions des articles L 312-15 à L 312-17 du Code de la Consommation, financer le prix de la présente acquisition intégralement au moyen des prêts suivants :

Pour la vente 1

- Un prêt HABITAT PROFESSIONNEL d'un montant de 500.000,00 €, qui lui a été consenti par la BRED Banque populaire ;
Avec comme garantie un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle.

Pour la vente 2

- Un prêt HABITAT PROFESSIONNEL d'un montant de 400.000,00 €, qui lui a été consenti par la BRED Banque populaire ;
Avec comme garantie un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle.

- L'Etablissement prêteur lui a fait une offre préalable correspondant à ces conditions,

- avoir accepté cette offre après avoir attendu un délai de plus de dix jours à compter de sa réception et en justifier par la production du récépissé qui lui a été remis par l'Etablissement prêteur.

- **Faire** toutes déclarations quant à l'origine des deniers servant à payer le prix d'acquisition, pour assurer au prêteur le bénéfice du privilège de prêteur de deniers conformément à l'article 2374, deuxième alinéa du Code Civil, et/ou le privilège de vendeur conformément à l'alinéa premier dudit article.

- **Accepter** toute garantie de ladite Banque.

- **Affecter** par privilège et hypothèque au profit de la Banque, les biens et droits immobiliers acquis du **VENDEUR**.

A titre de garantie supplémentaire, obliger le **Représenté** à adhérer à l'assurance groupe contractée par le prêteur et au paiement de la prime afférente à cette assurance.

- **FAIRE** toutes déclarations relatives à l'assurance contre l'incendie du bien donné en garantie et assurer aux prêteurs, jusqu'à due concurrence, l'indemnité qui serait due

par les compagnies d'assurances en cas de sinistre, consentir toutes notifications du ou des actes de prêt.

- **Prendre** tous engagements, accessoires,

- **Consentir** toutes significations.

Faire toutes déclarations d'état civil et déclarer notamment comme le fait le **Représenté** :

- que son état civil et sa situation matrimoniale sont ceux indiqués en tête des présentes,
- qu'il a la qualité de résident en France,
- qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures prescrites par la loi numéro 85-98 du 25 janvier 1985 et le décret numéro 85-1387 du 27 décembre 1985 sur le redressement et la liquidation judiciaire,
- qu'il ne se trouve pas dans une situation pouvant faire l'objet et/ou faisant l'objet des mesures prévues par la loi n° 95-125 relative au "Traitement des situation de surendettement",
- qu'il n'est pas placé sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappé d'interdiction légale.
- qu'il n'a pas fait l'objet de la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 5° bis de l'article 225-19 du code pénal, au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique et au 3° du VII de l'article L. 123-3 et au 3° du III de l'article L. 511-6 du code de la Construction et de l'habitation

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes, plans et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

DELAI DE RETRACTATION

Aux termes d'un contrat de réservation, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, ont convenu de la vente des BIENS sous diverses conditions suspensives.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code la construction et de l'habitation, le bien étant à usage d'habitation et l'acquéreur un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'Acquéreur.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'acquéreur pendant le délai de dix jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation, ainsi confirmé par le **Représenté**.

PLURI REPRESENTATION – INFORMATION DES PARTIES

A titre d'information du Mandat et de son Mandataire, il est ici rappelé les dispositions de l'article 1161 du Code civil, qui dispose :

« Un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié. »

Le **Mandant** autorise dès à présent le Mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le Mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le Mandant ratification de l'acte.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le **Représenté** affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; il reconnaît avoir été informé des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

ENREGISTREMENT

Droit payé sur état : 25 euros.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

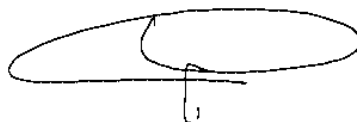
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. PAYET Didier
représentant de la
société dénommée
DIORLEE INVESTMENT
a signé

à PARIS
le 02 septembre 2019

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy 'D' followed by a horizontal line and a small vertical stroke at the end.

et le notaire Me
CHAUDON ISABELLE a
signé

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
LE DEUX SEPTEMBRE

A handwritten signature in black ink, featuring a series of overlapping, cursive loops and flourishes.

BRED Banque Populaire
PEO BACK-OFFICE PRET - 08086 C
PRETS ENTREPRISES ET PROFESSIONNE
4 ROUTE DE LA PYRAMIDE
75012 PARIS

Maître YANN GRAU
Notaire
140 BOULEVARD HAUSSMANN
75008 PARIS
FRANCE

PARIS, le 2 septembre 2019

Nos références : 2019097374 / MME MARINA ZORIC
SCI DIORLEE INVESTMENT / 32975655
Prêt n°0006628245

Vos références : *lot 406 154660/YG/Asc/.*

Maître,

En complément des fonds adressés, nous vous remercions de trouver ci-joint :

- une procuration
- un avis de signature

Vous voudrez bien compléter votre acte en ce qui concerne notre ou nos prêts, à savoir :

• **PRET HABITAT PROFESSIONNEL** de 500 000,00 EUR

TEG	1,72 % l'an
Date de première échéance	<i>02.10.21</i>
Date de dernière échéance	<i>02.09.39</i>
Date de péremption de l'inscription	<i>02.09.40</i>

CONDITIONS IMPÉRATIVES :

- Les conditions générales doivent être annexées à l'acte.
- La date de première échéance ne peut en aucun cas être modifiée sans notre accord.
- L'avis de signature, ci-joint, doit nous être retourné dûment complété dès la signature de l'acte.
- Les fonds que nous vous avons adressés devront être retournés si la signature de l'acte n'a pas eu lieu dans les huit jours de la date prévue.

Nous vous remercions de nous retourner la copie exécutoire à ordre, transmissible par simple endos.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

BRED Banque Populaire
MME MARINA ZORIC



PROCURATION

Le Fondé de Pouvoir soussigné, Maxime Zoric

Agissant au nom de la BRED Banque Populaire,

Délègue spécialement Maître

A l'effet de consentir le prêt suivant et d'obtenir le(s) garantie(s) prévue(s) :

EMPRUNTEUR

SCI DIORLEE INVESTMENT, SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 843247917, représentée par Monsieur PAYET DIDIER dûment habilité.
36 RUE ANATOLE FRANCE 92300 LEVALLOIS PERRET FRANCE

PROGRAMME FINANCIÉ

- Achat VEFA d'un montant de 611 962,50 EUR HT
- appartement A406
- APPT A106 RESIDENCE L HEVANA R ALBERT GACON LES RAVINES 73550 LES ALLUES FRANCE

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT PROPOSÉ - PRET HABITAT PROFESSIONNEL (0006628245)

PRET HABITAT PROFESSIONNEL d'un montant de 500 000,00 EUR, d'une durée de 216 mois précédée d'une période de décaissement fractionné d'une durée de 24 mois maximum, remboursable par débit du compte n°217069969, domicilié à la BRED Banque Populaire :

- en 216 échéances constantes mensuelles de 2 654,21 EUR hors assurance
- jour de prélèvement : un mois après la date de dernier décaissement du prêt

MODALITÉS FINANCIÈRES DU PRÊT

Taux d'intérêt : Taux fixe de 1,55% l'an, hors assurance.

Frais de dossier : 750,00 EUR TTC, perçus à la date de dernier décaissement.

Commission d'engagement : Néant

▪ **DÉLÉGATION D'ASSURANCE** BPCE VIE Décès Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, à hauteur de 100,00%, sur la tête de Monsieur PAYET DIDIER.

GARANTIE(S)

Garantie(s) à recueillir à l'acte :

▪ **PRIVILÈGE DE PRÊTEUR DE DENIERS** :

En premier rang et sans concours sur le bien financé à hauteur de 429 564,50 € en principal.

▪ **HYPOTHÈQUE**

En premier rang et sans concours sur le bien sis :

APPT A106 RESIDENCE L HEVANA R ALBERT GACON LES RAVINES 73550 LES ALLUES FRANCE à hauteur de 70 435,50 € en principal.

Garantie(s) recueillie(s) par acte séparé :

MZ

- **ENGAGEMENT DE CAUTION SOLIDAIRE DE INTERNATIONAL BUSINESS SERVICES** immatriculée sous le numéro 822841144, à concurrence de la somme de 600 000,00 EUR.
- **ENGAGEMENT : d'apport en compte courant de la SAS IBS en cas d'insuffisance de ressources de l'emprunteur**
- **ENGAGEMENT DE CAUTION SOLIDAIRE DE Madame BORNOT RACHEL**, à concurrence de la somme de 600 000,00 EUR.
- **ENGAGEMENT DE CAUTION SOLIDAIRE DE Monsieur PAYET DIDIER**, à concurrence de la somme de 600 000,00 EUR.

Aux dits effets, passer et signer tous actes et faire le nécessaire.

Fait à PARIS, le 02.09.19
BRED Banque Populaire

"Bon pour pouvoirs"

~~BRED Banque Populaire
4 route de la Pyramide
75012 PARIS~~

N° prêt : 0006628245
N° dossier : 2019097374
Emprunteur : SCI DIORLEE INVESTMENT / 32975655
N° compte : 217069969 / MME MARINA ZORIC

AVIS DE SIGNATURE

A retourner le jour même de la signature de l'acte à :

BRED Banque Populaire
PEO BACK-OFFICE PRET - 08086 C
PRETS ENTREPRISES ET PROFESSIONNE
4 ROUTE DE LA PYRAMIDE
75012 PARIS

VDM.

L'acte constatant le prêt dans cette affaire a été signé le

La première échéance de remboursement a été fixée au

CACHET DU RÉDACTEUR

SIGNATURE

Notaires
Rochelois-Besins
et Associés

06-03-0000

12 DECEMBRE 2018

DEPOT DE PIECES

A LA REQUETE DE LA BRED BANQUE POPULAIRE

**(Délégation de pouvoirs par M. KLEIN
Aux collaborateurs de la BRED Métropole liste A et B)**

COPIE AUTHENTIQUE

ROCHELOIS-BESINS & ASSOCIÉS
Notaires

22, rue BAYEN – 75017 PARIS – Tel : (33) 01 44 09 40 00

8603256
MF/MF/

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE DOUZE DÉCEMBRE**

**À PARIS (17^{ème} arrondissement), 22 rue Bayen, au siège de l'Office
notarial du notaire soussigné ci-après désigné,**

**Maître Marie-Françoise LEDUC, Notaire associé de la Société
d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée ROCHELOIS-BESINS &
ASSOCIES, titulaire d'un Office notarial dont le siège est à PARIS (17^{ème}
arrondissement), 22 rue Bayen,**

A dressé le présent acte contenant DEPOT DE PIECES à la requête

La Société dénommée **BRED BANQUE POPULAIRE**, Société coopérative de banque populaire régie par les articles L. 512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, au capital de 995424562 €, dont le siège est à PARIS (75012), 18 QUAI DE LA RAPEE, Identifiée au SIREN sous le numéro 552091795 et Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par Madame Camille DJEGHLOUD, Clerc de notaire assistant, domiciliée professionnellement à PARIS 17^{ème} arrondissement (75017), 22 rue Bayen.

Dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une procuration consentie par Monsieur Olivier KLEIN, Directeur Général de ladite société en date à PARIS du 12 juillet 2017 dont l'original est demeuré joint et annexé à un acte reçu par Maître Marie-Françoise LEDUC, notaire associé soussigné, le 18 juillet 2017.

Monsieur Olivier KLEIN nommé à cette fonction de Directeur Général suivant délibération du Conseil d'Administration de la Banque en date du 17 septembre 2012.

Figurant ci-après sous la dénomination "le requérant ou le déposant"

DEPOT DE PIECES

Le requérant a, par ces présentes, déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial dont il est titulaire, pour qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques quand et à qui il appartiendra,

L'original de la DELEGATION DE POUVOIRS par Monsieur Olivier KLEIN, Directeur Général de la BRED Banque Populaire susnommée en date du 27 novembre 2018,

➤ au profit des **collaborateurs figurant sur la liste A annexée**, les pouvoirs de signature en matière d'engagements définis dans ladite liste, **avec faculté usuelle de déléguer au profit d'un officier ministériel, d'un auxiliaire ou mandataire de justice et de leurs préposés, de même qu'à une Banque ou un Etablissement financier et leurs représentants, ainsi qu'au profit d'un autre collaborateur BRED.**

➤ Au profit des **collaborateurs figurant sur la liste B annexée**, les pouvoirs de signature en matière d'engagements définis dans ladite liste, **avec faculté usuelle de déléguer au profit d'un officier ministériel, d'un auxiliaire ou mandataire de justice et de leurs préposés, de même qu'à la Banque ou un Etablissement financier et leurs représentants.**

Ce pouvoir, valable jusqu'à révocation expressément notifié, annule et remplace les pouvoirs de même nature précédemment délégués.

Ladite pièce est ci-annexée.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de l'acte et de ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront acquittés et supportés par le requérant.

PAIEMENT SUR ETAT

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

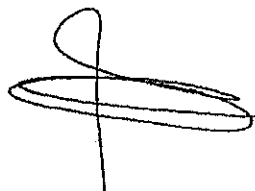
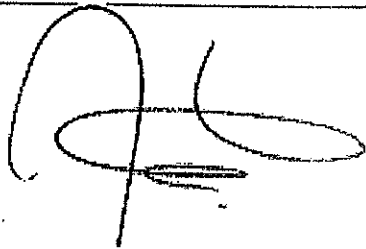
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

Puis le notaire, qui a recueilli l'image de la signature manuscrite, a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mme DJEGHLOUD Camille représentant de la société dénommée BRED BANQUE POPULAIRE a signé à PARIS 17ème arrondissement le 12 décembre 2018	
et le notaire Me LEDUC MARIE-FRANÇOISE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX HUIT LE DOUZE DÉCEMBRE	



BRED
BANQUE POPULAIRE

DELEGATION DE POUVOIRS

Je soussigné, **Olivier KLEIN**, agissant en qualité de Directeur Général de la BRED Banque Populaire, société anonyme coopérative de banque populaire, régie par les articles L. 512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, au capital de 995 424 562 euros, dont le siège social est à Paris 12^{ème}, 18, quai de la Rapée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 091 795,

- délègue aux collaborateurs figurant sur la liste A annexée les pouvoirs de signature en matière d'engagements définis ci-après, avec faculté usuelle de déléguer au profit d'un officier ministériel, d'un auxiliaire ou mandataire de justice et de leurs préposés, de même qu'à une Banque ou un Etablissement financier et leurs représentants, ainsi qu'au profit d'un autre collaborateur BRED.
- délègue aux collaborateurs figurant sur la liste B annexée, les pouvoirs de signature en matière d'engagements définis ci-après, avec faculté usuelle de déléguer au profit d'un officier ministériel, d'un auxiliaire ou mandataire de justice et de leurs préposés, de même qu'à une Banque ou un Etablissement financier et leurs représentants

Ces collaborateurs pourront :

dans les limites et conditions indiquées sur chacune des listes :

- signer au nom et pour le compte de la Banque, en ce qui concerne tous les actes notariés, tous les actes sous-seing privés, tous les contrats, protocoles, conventions, avenants et leurs annexes, tous les cautionnements et autres engagements par signature, et ce quelles qu'en soient les modalités, toutes offres préalables, toutes lettres d'accord de prêt ou crédit, toutes lettres de confirmation de concours régulièrement autorisés, relatifs aux opérations de crédit et de prêt accordés à un client de la banque.

agissant séparément et sans limitation :

- accepter au profit de la Banque, toutes garanties mobilières, immobilières ou autres, toutes affectations hypothécaires, tous privilèges ou sûretés quelconques, accepter ou consentir toutes cessions d'antériorité ;

- donner quittance ou décharge valable de toutes sommes reçues, consentir toute subrogation avec ou sans garantie, donner mainlevée, avec ou sans paiement, avec désistement de tous droits de privilèges, saisies immobilières ou mobilières, actions résolutoires, hypothèques, nantissements, délégations de créances, consentir la radiation de toutes inscriptions auprès des Bureaux d'hypothèques ou Greffes de Tribunaux de Commerce ;

- remettre tous titres et pièces.

Ce pouvoir, valable jusqu'à révocation expressément notifiée, annule et remplace les pouvoirs de même nature précédemment délégués.

Fait à Paris, le 27 novembre 2018

Olivier KLEIN

18, quai de la Rapée
75604 PARIS Cedex 12
Téléphone : 01 48 98 60 00
www.bred.fr

BANQUE & ASSURANCE

Société anonyme coopérative de Banques Populaires régie par les articles L. 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, au capital de 995 424 562 euros - Siège social : 18, quai de la Rapée - 75604 Paris Cedex 12 - 552091795 RCS Paris - Idenc TVA FR 09 552 09 795
Inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 07 003 608

5

METROPOLE - Liste A
novembre 2018

DELEGATAIRES	Signature séparée jusqu'à (*)	Signature conjointe par deux avec une personne disposant de pouvoirs identiques ou supérieurs jusqu'à (*)
	Euros	Euros
Rémi CHATAIGNIER	10 000 000	25 000 000
Christian SCHELLINO	10 000 000	25 000 000
Franck RERAT	10 000 000	25 000 000
Stéphane MANGIAVACCA	10 000 000	25 000 000
Franck CROENNE	10 000 000	25 000 000
Arnaud VIRICEL	10 000 000	25 000 000
Juan Carlos VELAURE	5 000 000	15 000 000
Philippe FIN	5 000 000	15 000 000
Agostinho CORTE	5 000 000	15 000 000
Nicolas RABOT	5 000 000	15 000 000
Isabelle SAINTIER	5 000 000	15 000 000
Laurent BOUCHER	5 000 000	15 000 000
Michèle BOULET	5 000 000	15 000 000
Franck MOÛRJAN	5 000 000	15 000 000
Bertrand ROUX	5 000 000	15 000 000
Patrick PINARD	3 000 000	8 000 000
Annick ODRU	2 000 000	5 000 000
Catherine PIERRON	2 000 000	5 000 000
Nathalie TIMERMANE PIECZARA	2 000 000	5 000 000
Isabelle FABRE-IMBERT	2 000 000	5 000 000
Franck THUILLIER	2 000 000	5 000 000
Lydie LEBON	400 000	750 000

(*) Limites par opération financée (y compris par plusieurs concours nouveaux) mais sans tenir compte des autres engagements déjà consentis au client

METROPOLE - Liste B

Novembre 2018

DELEGATAIRES	Signature séparée jusqu'à (*) Euros	Signature conjointe par deux, avec une personne disposant de pouvoirs légitimes et suffisants jusqu'à (**) Euros
Géraldine CARREE	3 000 000	8 000 000
Jean Christophe CHEVILLARD	3 000 500	8 000 000
Vincenza AUGE	2 000 000	5 000 000
Véronique BARBOT	2 000 000	5 000 000
Ghislaine CORBEAU	2 000 000	5 000 000
Laetitia DANIEL	2 000 000	5 000 000
Guillaume DE SAINT GENOIS	2 000 000	5 000 000
Sylvie DUFIEF	2 000 000	5 000 000
Flora GIRAUDEAUD	2 000 500	5 000 000
Amélie LAMOUREUX	2 000 000	5 000 000
Aurélien MASSIAUX	2 000 000	5 000 000
Aurélien MURCIA	2 000 000	5 000 000
Thierry ANDRE	1 250 000	3 500 000
Nelly ASTIER	750 000	2 500 000
Angèle BAFPERT	750 000	2 500 000
Hélène BELLIN	750 000	2 500 000
Sylvie CABANE	750 000	2 500 000
Nathalie CAILL	750 000	2 500 000
Véronique CANLAY	750 000	2 500 000
Aurélien CHABAI	750 000	2 000 000
Alexandre CORMIER	750 000	2 500 000
Laëtitia COUSIN	750 000	2 500 000
Caroline DELON	750 000	2 500 000
Ozgun DEMIR	750 000	2 500 000
Singrid DUPAS	750 000	2 500 000
Sophie FERNANDES	750 000	2 500 000
Aurélien FUCHS-REGIS	750 000	2 500 000
Sophie GUERDAD	750 000	2 500 000
Sylvie LA BARBERA	750 000	2 500 000
Stéphanie HOTYAT	750 000	2 500 000
Gaëlle GHEBQUIERS (ex- LACOTTE)	750 000	2 500 000
Claire JOSEPH	750 000	2 500 000
Thierry JULIARD	750 000	2 500 000
Patrice LAVÉDET	750 000	2 500 000
Solène LE MEUR	750 000	2 500 000
Annabelle MADELINE	750 000	2 500 000
Florence MARTIN	750 000	2 500 000
Christelle MONREAL PEREZ	750 000	2 500 000
Cécile NICOLAS	750 000	2 500 000
Cécile RADOM (ex- SAE)	750 000	2 500 000
Sylvie ROUX-SKISIC	750 000	2 500 000
Jean-Michel THUREAU	750 000	2 000 000
Laetitia TOBIAS AMEGRE	750 000	2 500 000
Cécile VALDENNAIRE	750 000	2 500 000
Johan WINTZ	750 000	2 500 000
Marina ZORIC	750 000	2 500 000
Natasha ABSOLU	400 000	750 000
Laurent BARRE	400 000	750 000
Karine BEAUDONNET	400 000	750 000
Jean-François BERANGER	400 000	750 000
Cyril BERERD	400 000	750 000
Cécile BLAISE	400 000	750 000
Julien BRASSART	400 000	750 000
Jacques Kim BUSSONE	400 000	750 000
Pascale DESANCE	400 000	750 000
Laurence EUGENIE	400 000	750 000
Sandrine GAILLY	400 000	750 000
Laetitia GALLOIS	400 000	750 000
Stéphanie GOYEC	400 000	750 000
Sébastien JOUAN	400 000	750 000
Julien KAROUBI	400 000	750 000
Carole LALOUM	400 000	750 000
Stéphane LEGERARD	400 000	750 000
Llida LOWINSKY	400 000	750 000
Emilie MADE	400 000	750 000
Rémy MAKUBAMA	400 000	750 000
Emilie MARET	400 000	750 000
Thierry MISCHLER	400 000	750 000
Najat MOURZIO	400 000	750 000
Yvan NOUAILLES	400 000	750 000
Christelle SCHOFFHOVEN	400 000	750 000
Angélique SERRANO	400 000	750 000
Marline THERZARIOL	400 000	750 000
Béatrice THERET	400 000	750 000
Aurélien THURET	400 000	750 000
Jean-Paul VELOSO GALVAO	400 000	750 000
Laurent VINCELET	400 000	750 000
Daniel BOUCHER	néant	1 500 000
Nathalie FAVRET	néant	1 500 000
Hanna PERIOLI	néant	1 500 000
Christophe PLANCHENAU	néant	1 500 000
Maire-Hélène SPILLENABCKER	néant	1 500 000
Viviane SIGNORET	néant	400 000

(*) Limite par opération financière (y compris par plusieurs concours diversifiés) mais sans tenir compte des autres engagements déjà contractés ou à contracter

Liste des annexes :

- Délégation de pouvoirs (du 27.11.2018)

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

Mme DJEGHLOUD Camille représentant de la société
dénommée BRED BANQUE POPULAIRE a signé

à PARIS 17ème arrondissement
le 12 décembre 2018



POUR COPIE AUTHENTIQUE

Délivrée par Monsieur Lionel GIBIER soussigné, clerc de notaire de la société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée ROCHELOIS-BESINS & ASSOCIES, titulaire d'un Office notarial dont le siège est à PARIS (17^{ème} arrondissement), 22 rue Bayen, habilité à cet effet le 18 septembre 2013 en application de l'article 10 de la loi du 25 ventôse, AN XI et de l'article 34, modifié du décret n° 71.941 du 26 novembre 1971.

Etablie par reprographie sur *huit* — pages, et certifiée conforme à l'acte authentique électronique.

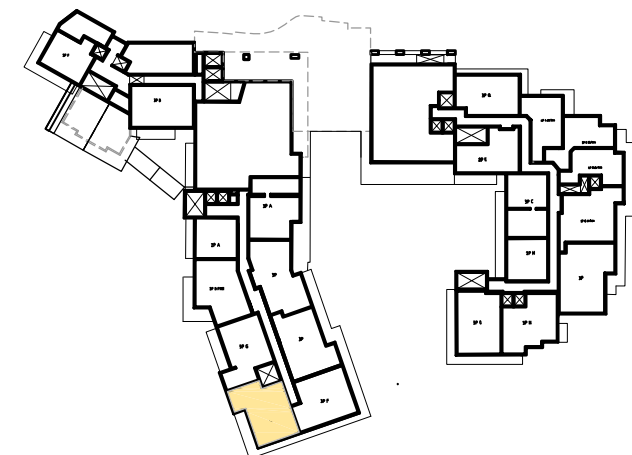
**Cette copie authentique est reliée par le procédé ASSEMBLACT RC empêchant toute substitution ou addition, elle est signée à la dernière page par le Notaire.
Appl. Du décret 71-941 du 26/11/71 ART.14**

Lionel GIBIER
Clerc habilité de la
SELAS ROCHELOIS-BESINS & ASSOCIES
Notaires à PARIS 17 - 22, rue Bayen
Le 18 septembre 2013



" MERIBEL PREMIUM "
MERIBEL LES ALLUES

BATIMENT A		
TYPE	NIVEAU	APPT N°
3PE	4	A 406



SURFACES HABITABLES

SEJOUR / CUISINE	28.50 m²
DEGAGEMENT	3.30 m²
WC	1.60 m²
SALLE DE BAINS	2.85 m²
CHAMBRE PARENTALE / SDD	15.30 m²
CHAMBRE ENFANTS	9.00 m²
TOTAL APPARTEMENT	60.60 m²

SURFACES ANNEXES

BALCON	13.40 m²
--------	----------

17 FEVRIER 2017

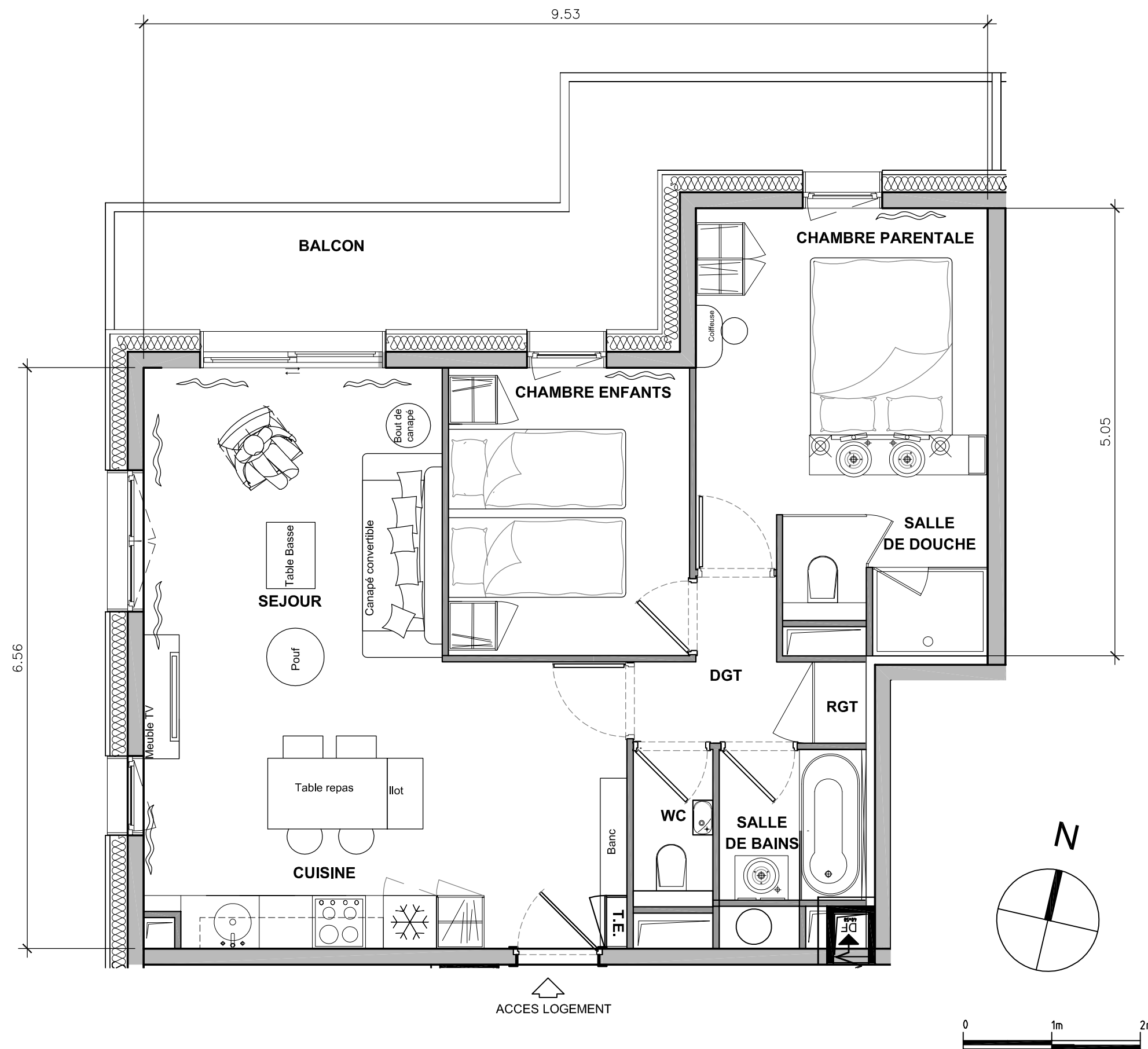
Indice : D

Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs

L'Artois - Espace Pont de Flandre
11, rue de Cambrai
75947 Paris cedex 19

Christian REY GRANGE
Bernard JELENSPERGER
Architectes
61 rue de la Garenne 92318 Sèvres Cedex



Des modifications sont susceptibles d'être apportées sur ce plan en fonction des études techniques et des nécessités techniques de la réalisation de ce programme.
Les indications portées sur ce plan, cotes, surfaces ainsi que la position des éléments techniques sont indicatives.
Les retombées, poutres, faux plafonds, radiateurs ne sont pas systématiquement représentés. Les indications des équipements et plantations ne sont pas contractuelles.

COMMUNE DES ALLUES
(73550 - Savoie)

MERIBEL
Route Albert Gacon
"Site des Ravines"

"l'Hévana"
VOLUME 2

COPROPRIETE
Niveau 0

Nota
• Document établi à partir des plans DCE transmis en janvier et février 2017, dressés par Groupe R.I. Architectes à Sévrier 52310, complété et annoté, afin d'être annexé à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.

Dossier : 170450 - Archive : 14_0633 - Indice : A
Date : Mars 2017 - Resp. : BG/FP

**GEXPERTISE
CONSEIL**
Géomètres-Experts depuis 1985
8 rue de Maffrebat
52300 Sévrier Cedex
Tel : +33 (0)3 80 26 95 23
Fax : +33 (0)3 81 31 53 16
gexpertise.fr

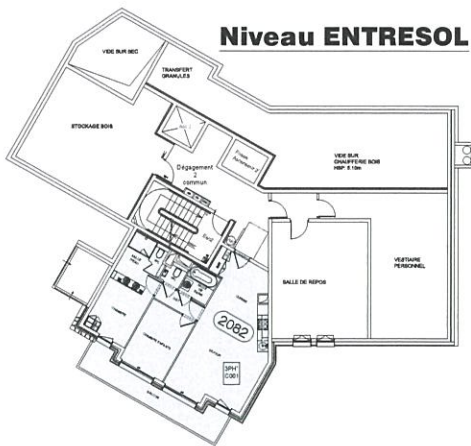
LEGENDE

- Limite Foncière
- Limite de volume
- Servitude de passage piétons au profit du volume 2 (Résidence de Tourisme)
- Servitude d'implantation de gaines de ventilation au profit du volume 1 (parking communal ouvert au public)
- Servitude d'implantation de gaines de ventilation au profit du volume 2 (Résidence de Tourisme)

Echelle 1/150
0 1m 2m 3m 4m



Niveau ENTRESOL



COMMUNE DES ALLUES

(73550 - Savoie)

MERIBEL
Route Albert Gacon
"Site des Ravines"

"I'Hévana"

VOLUME 2

COPROPRIETE

Niveau +1

Nota :
Document établi à partir des plans DCE transmis en janvier et février 2017, dressés par Groupe RJ Architectes à St-Jean de Maurienne, complétés et annotés afin d'être annexés à l'état descriptif de division en volumes immobiliers par GEXPERTISE CONSEIL, géomètres-experts.

Dossier : 170450 - Archive : 14_0633 - Indice : A
Date : Mars 2017 - Resp. : BC/FP



Bureau de Métrie
92280 Champs-sur-Marne
Tél : +33 (0)1 48 28 19 23
Fax : +33 (0)1 48 28 19 24
gexpertise.fr

LEGENDE

- Limite Foncière
- Limite de volume
- Servitude de passage piétons au profit du volume 2 (Résidence de Tourisme)
- Servitude d'implantation de gaines de ventilation au profit du volume 1 (parking communal ouvert au public)
- Servitude d'implantation de gaines de ventilation au profit du volume 2 (Résidence de Tourisme)



" MERIBEL PREMIUM "
MERIBEL LES ALLUES

BATIMENTS A-B-C
PLAN DE MASSE

25 NOVEMBRE 2015	Indice : A
------------------	------------

Groupe
Pierre & Vacances
CenterParcs

L'Artois - Espace Pont de Flandre
11, rue de Cambrai
75947 Paris cedex 19

Christian REY GRANGE
Bernard JELENSPERGER
Architectes
61 rue de la Garenne 92318 Sèvres Cedex

Des modifications sont susceptibles d'être apportées sur ce plan en fonction des études techniques et des nécessités techniques de la réalisation de ce programme.
Les indications portées sur ce plan, cotes, surfaces ainsi que la position des éléments techniques sont indicatives.
Les retombées, poutres, faux plafonds, radiateurs ne sont pas systématiquement représentés. Les indications des équipements et plantations ne sont pas contractuelles.

OPÉRATION

Réalisation d'une résidence de tourisme classée exploitée sous la marque Pierre & Vacances
Premium - Logements – Parkings
MERIBEL LES ALLUES

MAITRE D'OUVRAGE

SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM
11 rue de Cambrai
75947 PARIS CEDEX 19



NOTICE DESCRIPTIVE
Prévue à l'article 18 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967

ARCHITECTE – MAITRISE D'ŒUVRE DE CONCEPTION ARCHITECTURALE

CHRISTIAN REY-GRANGE - SCTB

61 rue de la Garenne

92310 SEVRES

T: 09 64 12 50 48 – F: 01 45 07 84 76 – crg@sctb-archi.fr

INGÉNIERIE GÉNÉRALE

GROUPE NOX

Arbor Jovis – 3 bd du Zénith – 44800 SAINT HERBLAIN

T: 02 51 78 64 89 – F: 02 51 78 64 90 – nantes@groupe-nox.com

SOMMAIRE

PRESENTATION DU PROJET	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA RESIDENCE	4
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	8
3. ANNEXES PRIVATIVES	14
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA RESIDENCE	15
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RESIDENCE	17
5.1. ASCENSEURS – MONTE-CHARGES	17
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	17
5.3. TELECOMMUNICATIONS	17
5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOGEMENTS	17
5.5. ALIMENTATION EN EAU.....	18
5.6. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ.....	18
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA RESIDENCE	19
6.1. VOIRIE	19
6.2. CIRCULATION DES PIÉTONS	19
6.3. ESPACES VERTS	19
6.4. AIRES DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	19
6.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	19
6.6. CLOTURES	20
6.7. RÉSEAUX DIVERS.....	20
7. PISCINE INTERIEURE	20

MERIBEL - Notice Descriptive

Généralité : bâtiment selon la RT 2012

PRESENTATION DU PROJET

Le présent document indique les équipements et matériaux qui ont été retenus pour la construction de la Résidence de tourisme, classée 5 étoiles au sens de l'arrêté du 4 juin 2010 et située sur la commune des Allues dans la station appelée Méribel.

Il est à noter :

- que l'architecte se réserve le droit d'effectuer des modifications de détails ;
- que des difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre pourront entraîner certains changements ;
- que du fait de l'abandon de certains produits, certaines prestations d'équipement à l'intérieur des logements pourront être changées. Dans tous les cas, les plans d'architecte et les prestations prévues sont celles conformes aux règlements en vigueur.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA RESIDENCE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Terrassement

Terrassements sur l'emprise des bâtiments y compris le sous-sol.

1.1.2. Fondations

Fondations par semelles filantes, massifs ou puits ou pieux ou radier suivant plans gros-œuvre et rapport d'études de sol.

Fondations superficielles avec rattrapages en gros béton ponctuels selon préconisations du géotechnicien.

Paroi de soutènement par pieux et béton projeté selon plans bureau d'études structure et rapport d'études de sol.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

En béton armé ; drains extérieurs sur la totalité de la périphérie des bâtiments.

1.2.1.1 Murs de refends

En béton armé, net de décoffrage.

1.2.2 Murs de façades

En maçonnerie ou autre matériau ayant les caractéristiques techniques attendues.

Isolation des façades exposées par l'intérieur ou par l'extérieur selon technicité.

Isolation en combles ou rampants par laine de verre ou composite suivant réglementation thermique et prescriptions des bureaux d'études.

Partiellement revêtus d'un enduit projeté, bardage bois ou de pierre.

1.2.3 Murs pignons

En maçonnerie ou autre matériau ayant les caractéristiques techniques attendues.

Isolation des façades exposées par l'intérieur ou par l'extérieur selon technicité.

Isolation en combles ou rampants par laine de verre ou composite suivant réglementation thermique et prescriptions des bureaux d'études.

Partiellement revêtus d'un enduit projeté, bardage bois ou de pierre.

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias, séchoirs)

Sans objet

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

En béton armé, net de décoffrage.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

1.2.7.1. Entre locaux privatifs contigus :

Voiles béton armé avec coffrages soignés qui assureront l'isolation acoustique réglementaire. Une partie de ces murs pourra être en cloisons à ossature et deux plaques de plâtre conformément aux normes d'isolation acoustique réglementaires, selon les calculs de portées du bureau d'études et les exigences réglementaires acoustiques.

1.2.7.2. Entre locaux privatifs et coursives :

Voiles béton armé avec coffrages soignés qui assureront l'isolation acoustique réglementaire. Une partie de ces murs pourra être en cloisons à ossature et deux plaques de plâtre conformément aux normes d'isolation acoustique réglementaires, selon les calculs de portées du bureau d'études et les exigences réglementaires acoustiques.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étage courant

Dalle pleine en béton armé avec résilient acoustique suivant les exigences réglementaires acoustiques pour les logements.

1.3.2. Planchers sous terrasse accessible

Dalle pleine en béton armé avec isolation thermique ou plancher bois selon plans Architecte.

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.

Dalle pleine ou sur prédalle en béton armé avec isolation thermique suivant les exigences réglementaires thermiques.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalle pleine ou sur prédalle en béton armé avec isolation suivant calcul thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons type PLACOSTYL, ou similaire, avec ossature métallique et parement en plaques de plâtre cartonné, hydrofuge pour pièces humides.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Cloisons type PLACOSTYL, ou similaire, avec ossature métallique et parement en plaques de plâtre cartonné, hydrofuge pour pièces humides.

1.5. ESCALIERS PRINCIPAUX

En béton traditionnel préfabriqué ou coulé en place, net de décoffrage.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des logements

Pour les logements de la gamme exclusive avec cheminée, conduit de fumée en conduit métallique double peau isolé.

1.6.2. Conduits de ventilation des coursives

Sans objet.

1.6.3. Conduits d'air frais

Par cour anglaise ou en façade.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Conduit inox en double peau dans un conduit maçonné visitable sur toute la hauteur.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Ventilation Haute sur conduit visitable et ventilation basse sur cour anglaise.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Chutes extérieures en cuivre ou en zinc ou aluminium, raccordement par emboîture.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Chutes en P.V.C rigide, raccordement par emboîture.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Canalisations en P.V.C rigide, raccordement par emboîture.

1.7.4. Branchement aux égouts

Canalisations en P.V.C de type CR8 rigide.

1.8. TOITURES

1.8.1. Couverture, charpente et accessoires

Charpente bois, couverture ardoise. Etanchéité avec accessoires adaptés à la couverture.

1.8.2. Étanchéité et accessoires

Complexe d'étanchéité comportant pare-vapeur, isolant et étanchéité bicouche ou bitume élastomère.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Relevés d'étanchéité et habillages tôles assorties à la couverture.

1.9. PERFORMANCE ENERGETIQUE

Niveau réglementaire de performance énergétique « RT 2012 ».

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Sols des pièces principales, séjour, chambre, en bois ; pose flottante ou collée. Plinthe bois à vernir ou teintée, selon choix de l'Architecte d'intérieur.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Sols des pièces de service, salle de bains, salle de douche, WC, cuisine, en revêtement carrelage posé sur sous couche résiliente, selon choix de l'Architecte d'intérieur.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Sols des entrées et dégagements en revêtement bois et/ou carrelage. Plinthe bois à vernir ou teintée, selon choix de l'Architecte d'intérieur.

2.1.4. Sols des escaliers, balcons, loggias, terrasses et coursives

Selon choix de l'Architecte d'intérieur.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURE PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides

Revêtement mural des salles de bains et salles de douche en faïence sur les parois verticales, selon choix de l'Architecte d'intérieur.

Revêtement mural des cuisines en faïence entre meubles hauts et meubles bas et retour si nécessaire, selon choix de l'Architecte d'intérieur.

2.2.2. Revêtements muraux des pièces de services

Revêtu d'un enduit et / ou d'un habillage de lames bois et / ou d'une peinture selon choix de l'Architecte d'intérieur.

2.2.3. Revêtements muraux des autres pièces

Revêtu d'un enduit et d'une peinture selon choix de l'Architecte d'intérieur.

2.3. PLAFONDS

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

2.3.1.1 Pour les plafonds plats : béton lisse de décoffrage recevant un enduit lisse et peinture.

2.3.1.2 Pour les plafonds rampants sous toitures : plaque de plâtre recevant une peinture.

2.3.1.3 Faux-plafonds : selon choix de l'Architecte intérieur.

2.3.2. Soffites

Suivant préconisations de l'Architecte d'intérieur.

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries bois avec vitrage isolant, ouvrant 1 vantail ou 2 ou coulissant, suivant plans Architecte.

Quincaillerie anodisée suivant choix de l'Architecte d'intérieur.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Menuiseries bois avec vitrage isolant, ouvrant 1 vantail ou 2, suivant plans Architecte.

Quincaillerie anodisée suivant choix de l'Architecte d'intérieur.

2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE

Sans objet.

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Bois ou métallique.

2.6.2. Portes intérieures

Portes en stratifié à âme pleine suivant choix de l'Architecte d'intérieur.

Quincaillerie PVC ou métallique.

Butoirs caoutchouc selon besoins.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes palières

Porte à âme pleine isolante avec revêtement bois lasuré ou peint ou stratifié suivant choix de l'Architecte d'intérieur.

Habillage des embrasures, joint isophonique sur l'huisserie.

Ouverture par carte magnétique ou par serrure à clé.

2.6.5. Portes de placards

Ouvrant à la française ou coulissant avec aménagement selon localisation et utilisation : penderie, étagères ou mixage des deux suivant choix de l'Architecte d'intérieur et dispositions du classement en résidence de tourisme.

2.6.6. Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7. Moulures et habillage

Cimaises de protection en fonction des plans de l'architecte.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appuis

Suivant plans de façades de l'Architecte.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers

Suivant plans de l'Architecte.

2.8. PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures

Sur garde-corps et bardage, produit d'imprégnation à 1 couche. Application de 2 couches de lasure satinée extérieure au choix de l'Architecte.

2.8.2. Peintures intérieures

Sur menuiseries, produit d'imprégnation à deux couches ou peinture glycérophthalique suivant nature du support, au choix de l'Architecte d'intérieur.

2.8.3. Papiers peints

Sans objet ou sur murs, localisation et références au choix de l'Architecte d'intérieur.

2.9. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1. Équipements ménagers

Suivant dimensions et aménagements selon choix de l'Architecte d'intérieur.

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie : évier inox 1 cuve et mitigeur mono-trou chromé à bec orientable.

2.9.1.2. Appareils et mobilier :

Plan travail en résine ou pierre reconstituée

Plaque induction 2, 3 ou 4 feux

Réfrigérateur et congélateur intégré

Meubles hauts et bas

Four micro-ondes / grill

Hotte à recyclage

Lave-vaisselle 12 couverts

Uniquement pour les logements de la gamme exclusive : lave-linge, sauna.

2.9.1.3. Évacuation des déchets : sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge : sans objet.

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Piquage sur colonnes, dans les gaines, suivant plans architecte, avec robinets d'arrêt.

Comptage commun.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

A partir d'une production d'eau chaude collective, réseau de distribution en tube cuivre galvanisé ou P.V.C.. Piquage sur colonne.

2.9.2.3. Comptage commun :

Sans objet.

2.9.2.4. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Sans objet.

2.9.2.5. Evacuations :

Raccordements des appareils en P.V.C. rigide.

2.9.2.6. Distribution du gaz :

Sans objet.

2.9.2.7. Branchements en attente :

Sans objet.

2.9.2.8. Appareils sanitaires :

Couleur blanche.

Robinetterie chromée.

Baignoire en acrylique ou en acier émaillé avec robinetterie mitigeuse.

Vasque posée sur plan de travail au-dessus d'un meuble avec robinetterie mitigeuse.

Ensemble W.C. suspendu avec abattant double blanc rigide.

Receveur de douche acrylique ou en céramique

Lave-mains avec robinetterie dans W.C. selon plans.

2.9.2.9. Robinetterie :

Robinetterie, mitigeuse Grohe/PALAZANI ou équivalent sur baignoire et douche.

Robinetterie mitigeuse Grohe ou équivalent pour les lavabos.

2.9.2.10. Accessoires divers : sans objet.

2.9.3. Équipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation :

Entièrement encastrée, sauf tableau de protection dans gaines électriques.
Tableau individuel avec disjoncteurs différentiels (coffret appartement), appareillage agréé.
Raccordement au transformateur de l'immeuble par branchement commun.
Comptage commun.

2.9.3.2. Puissance à desservir : suivant calcul de puissance.

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce :

Entrée : 1, 2 ou 3 points lumineux en plafond, suivant les dimensions de l'espace et le choix de l'Architecte d'intérieur, commandés par un interrupteur ou par deux interrupteurs va et vient ou boutons poussoirs télérupteurs
1 ou 2 prises de courant 16 A

Cuisine : Spots en plafond et un point lumineux sous meuble de cuisine
1 prise 16 A pour le réfrigérateur
1 alimentation 10 A pour la hotte
1 circuit spécialisé 32 A pour les plaques
1 circuit spécialisé 20 A pour le four
1 circuit spécialisé 20 A pour le lave-vaisselle

Séjour : 2 points lumineux en plafond pour le coin repas et pour le salon commandés par interrupteur
5 prises de courant 16 A minimum suivant plans et choix de l'Architecte d'intérieur

Chambre principale :

1 point lumineux en plafond commandé par 2 interrupteurs va et vient
2 points lumineux tête de lit commandés par 2 interrupteurs
3 prises de courant 16 A

Chambre supplémentaire ou chambre d'amis :

1 point lumineux en plafond commandé par 2 interrupteurs va et vient
2 points lumineux tête de lit commandés par 2 interrupteurs
3 prises de courant 16 A

Salle de bain / douche :

2 points lumineux en appliques et en plafond commandés par un interrupteur
1 prise de courant dans les salles de bain minimum

Couloir, dégagement, escalier :

1, 2 ou 3 points lumineux, suivant les dimensions de l'espace et le choix de l'Architecte d'intérieur, commandés par deux interrupteurs va et vient ou par boutons poussoirs télérupteurs
1 prise de courant 16 A pour les couloirs et les dégagements en fonction des dimensions de l'espace

WC : 1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur

Terrasse, balcon : 1 point lumineux en applique sur la façade commandé par un interrupteur

2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilations

2.9.4.1. Chauffage:

Production par chaudière collective à granule de bois.

Chauffage individuel par radiateurs et plancher.

2.9.4.2. Conduits de fumée

Pour les logements de la gamme exclusive avec cheminée : conduit de fumée en inox en double peau dans un conduit maçonné ou équivalent.

2.9.4.3. Conduits et prises de ventilation

La ventilation sera une ventilation mécanique contrôlée collective, suivant les normes en vigueur, bouches de type ATLANTIC ou équivalent.

2.9.4.4. Conduits et prises d'air frais

Prises d'air frais ATLANTIC dans les menuiseries extérieures ou équivalent .

2.9.5. Équipement intérieur des placards

2.9.5.1. Placards

Ouvrant à la française ou coulissant avec aménagement selon localisation et utilisation : penderie, étagères ou mixage des deux suivant choix de l'Architecte d'intérieur.

2.9.5.2. Pièces de rangement :

Sans objet

2.9.6. Équipement de télécommunications

2.9.6.1. TV

2 prises minimum dans chaque appartement.

2.9.6.2. Téléphone

2 RJ45 dans chaque appartement minimum

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Caves :

- en finition brute de béton pour le sol et plafond ;
- en finition brute de béton ou maçonnerie pour les murs ;
- équipées d'une porte avec serrure de sûreté.

3.2. PARKINGS COUVERTS

Traçage au sol des emplacements.

Désenfumage mécanique.

Places repérées par zone.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA RESIDENCE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. Sols

Selon choix de l'Architecte d'intérieur.

4.1.2. Parois

Selon choix de l'Architecte d'intérieur.

4.1.3. Plafonds

Selon choix de l'Architecte d'intérieur.

4.1.4. Eléments de décoration

Selon choix de l'Architecte d'intérieur.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture

Selon choix de l'Architecte d'intérieur.

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

Sans objet.

4.1.7. Tableau d'affichage

Sans objet.

4.1.8. Equipement électrique

Selon plans de l'Architecte d'intérieur.

4.2. CIRCULATION DES NIVEAUX ET COULOIRS

4.2.1. Murs et plafonds :

Selon choix de l'Architecte d'intérieur.

4.2.2. Sols :

Selon choix de l'Architecte d'intérieur.

4.2.3. Eclairage :

Appliques sur minuterie avec boutons poussoirs lumineux ou spots, sur détecteurs de présence.

Blocs de sécurité réglementaires.

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. Murs et plafonds

Selon choix de l'Architecte d'intérieur.

4.3.2. Sols

Selon choix de l'Architecte d'intérieur.

4.3.3. Eclairage

Selon plans de l'Architecte d'intérieur.

4.4. ESCALIER

4.4.1. Sols des paliers

En béton lissé.

Revêtement selon choix de l'Architecte d'intérieur.

4.4.2. Murs

Selon choix de l'Architecte d'intérieur.

4.4.3. Plafonds

Selon choix de l'Architecte d'intérieur.

4.4.4. Escaliers, garde-corps

Escaliers en béton ou bois.

Revêtement selon choix de l'Architecte d'intérieur.

Garde-corps selon choix de l'Architecte.

4.4.5. Eclairage

Hublot, avec boutons poussoirs lumineux ou spots, sur détecteur de présence.

Blocs de sécurité réglementaires.

4.5. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. Locaux lingerie

Local équipé d'un siphon de sol et d'une alimentation en eau.

4.6.2. Local chaufferie

Local équipé d'un siphon de sol et d'une alimentation en eau.

4.6.3. Local ventilation mécanique

Local équipé d'un siphon de sol et d'une alimentation en eau.

4.6.4. Local transformateur

Selon le cahier des charges techniques.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RESIDENCE

5.1. ASCENSEURS – MONTE-CHARGES

Ascenseur situé au droit de la cage d'escalier et desservant les niveaux.

Manœuvre collective par cabine, cabine en revêtement mural selon choix de l'Architecte d'intérieur ; miroir sur 1 des 3 côtés.

Revêtement de sol selon choix de l'Architecte d'intérieur, barre d'appui sur paroi latérale.

Eclairage par spots.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage

Chaufferie collective par granule de bois

5.2.2. Service d'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude collective

La production de chaleur alimentant le réseau primaire sera effectuée par une chaufferie collective à granule de bois.

5.2.2.3. Pompes

Chaque circuit de bouclage sera équipé de pompes montées en parallèle avec équipement complet.

5.2.2.4. Comptage général

Sur l'alimentation Eau Froide générale et sous-comptage à chaque logement.

5.2.2.5. Colonnes montantes

P.V.C pression ou tube cuivre avec calorifuge sur l'intégralité du réseau d'Eau Chaude Sanitaire et calorifuge du réseau Eau Froide uniquement au niveau R-1.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Câblage depuis réseau Opérateur.

5.3.2. TV et radio

Installation collective permettant la réception de la TNT minimum.

5.4. VENTILATION MECANIQUE DES LOGEMENTS

Ventilation mécanique des logements par un système simple flux de type Hygro A à très basse consommation (pression ajustée).

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1. Comptages généraux

Comptage général eau froide.

5.5.2. Colonnes montantes

Colonnes montantes en P.V.C pression ou tube cuivre.

Vanne d'arrêt et vidange en pied de colonne.

Anti-bélier en tête de colonne.

5.5.3. Branchements particuliers

Un raccordement particulier par appartement, avec vanne d'arrêt.

Détendeur dans les niveaux bas, si nécessaire.

5.6. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.6.1. Comptage des services généraux

Comptage général situé dans les locaux techniques.

5.6.2. Colonnes montantes

Colonnes montantes dans gaines réservées.

5.6.3. Branchement et comptages particuliers

Tableau de comptage des logements en attente dans gaine palière.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA RESIDENCE

6.1. VOIRIE

6.1.1. Voirie d'accès

Selon plans d'aménagement.

6.1.2. Trottoirs

Selon plans d'aménagement.

6.2. CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1. Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Selon plans d'aménagement.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos

Selon plans d'aménagement.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Selon plans d'aménagement.

6.3.3. Engazonnement

Selon plans d'aménagement.

6.3.4. Arrosage

Selon plans d'aménagement.

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Selon plans d'aménagement.

6.4. AIRES DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Selon plans d'aménagement.

6.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Selon plans d'aménagement.

6.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Selon plans d'aménagement.

6.6. CLOTURES

Selon plans d'aménagement.

6.7. RÉSEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Branchement sur réseau opérateur.

6.7.2. Gaz

Sans objet.

6.7.3. Électricité

Alimentation basse tension du local électrique.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

Selon réglementation.

6.7.5. Egouts

Branchement sur regard, suivant réseaux de la commune.

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7. Télécommunications

Branchement sur réseau opérateur.

6.7.8. Drainage du terrain

Suivant les prescriptions du géotechnicien.

6.7.9. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts

Suivant les prescriptions de la commune.

7. PISCINE INTERIEURE

Espace comportant vestiaires hommes et femmes, hammam, sauna, bassin intérieur et pataugeoire

7.1. Sols :

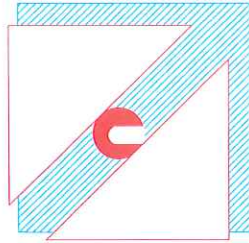
Selon choix de l'Architecte d'intérieur.

7.2. Parois :

Selon choix de l'Architecte d'intérieur.

7.3. Plafonds :

Selon choix de l'Architecte d'intérieur.



S.C.T.B.

Savoisienne de Coordination de Travaux du Bâtiment

Opération : **RESIDENCE L'HEVANA**
LES RAVINES
73550 MERIBEL LES ALLUES

Maître d'Ouvrage : SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM
L'Artois – Espace Pont de Flandre
11 Rue de Cambrai
75947 PARIS CEDEX 19

ATTESTATION D'ACHEVEMENT DES CLOISONS

JE SOUSSIGNE, Hervé JOSSERAND, agissant pour la Société S.C.T.B. – 207 Grande Rue – 73260 AIGUEBLANCHE, Maître d'Œuvre d'Exécution de l'opération « Résidence l'Hevana » à MERIBEL,

ATTESTE que les cloisons des appartements listés ci-dessous sont à ce jour achevées :

- **Bâtiment A** : appartements A101, A102, A103, A104, A105, A106, A107, A108, A109, A201, A202, A204, A205, A206, A207, A208, A209, A210, A301, A304, A305, A306, A307, A308, A401, A402, A403, A404, A405, A406, A407, A408, A409, A410, A502, A501, A503, A504, A505, A506, A507, A508, A509, A601, A602
- **Bâtiment B** : appartements B101, B102, B103, B104, B201, B202, B203, B204, B205, B206, B207, B208, B209, B301, B302, B303, B304, B305, B306, B307, B308, B309, B310, B311, B401, B402, B403, B404, B405, B406, B501, B502, B503

ETABLIE pour servir et valoir ce que de droit,

A Aigueblanche, le 12 Juin 2019.

Pour SCTB
Hervé JOSSERAND
S.C.T.B.

SAVOISIENNE DE COORDINATION
DE TRAVAUX DU BATIMENT
207, Grande Rue
73260 AIGUEBLANCHE
T : 04 79 22 94 58 - F : 04 79 24 46 08
Email : contact@moe-sctb.fr



DIORLEE INVESTMENT
Monsieur et Madame PAYET
36 rue anatole france
92300 LEVALLOIS PERRET
FRANCE

Paris, le 21 janvier 2019

Lettre recommandée avec AR N°2C 121 804 4177 1

PROGRAMME : MERIBEL

L'HEVANA

Votre réservation :

Lots : A406

Chers réservataires,

Nous sommes particulièrement fiers de vous compter à présent parmi nos clients et futurs propriétaires.

Notre Direction Commerciale nous a adressé la réservation que vous avez récemment signée dans notre programme cité sous référence.

Nous vous en remercions et vous prions de trouver sous ce pli, en retour, un exemplaire original du contrat de réservation dûment signé par notre société.

Nous transmettons votre dossier à l'office notarial de Maître GRAU, rédacteur des actes de vente, qui vous adressera la notification d'usage prévue par la loi, comportant tous les documents nécessaires à la régularisation de l'acte authentique de vente.

Nous vous laissons le soin de mettre en place votre financement et de nous transmettre dès que possible une copie de l'offre de prêt.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Chers réservataires, en l'assurance de nos sentiments distingués.

Bouchra AANEBA
Responsable Administration des Ventes

PJ

cc : Office Notarial



Notaires associés

Philippe NARBEY
Delphine FONTAINE
Jean-François MARTIN
Jérôme HOUZAI
Olivier TRICHET
Charles-Edouard BOURGET
Yann GRAU



HAUSSMANN NOTAIRES

140, boulevard Haussmann
PARIS (8^{ème})

Standard : +33 (0)1.53.77.11.11
Télécopie : +33 (0)1.53.77.11.12

DIORLEE INVESTMENT
36 rue Anatole France
92300 LEVALLOIS-PERRET

Dossier suivi par :
Maître Yann GRAU
yann.grau.75065@paris.notaires.fr

Mme Anne-Sophie CHESNAY
Ligne directe : 01.53.77.21.12
anne-sophie.chesnay.75065@paris.notaires.fr

Paris, le 11 avril 2019

Par lettre recommandée électronique avec accusé de réception

invest@dpayet.com

Comprenant notification du projet d'acte de vente

Notification conforme aux exigences de l'article R 261-30 du Code de la construction et de l'habitation, pour la signature de votre acte authentique sous réserve de la signature de l'acte définitif d'acquisition du terrain par la société SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM

**VEFA - MERIBEL SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM/DIORLEE INVESTMENT (PAYET M et Mme) - lot A406 et A407
YG /ASC**

Chère Madame, Cher Monsieur,

Je fais suite à la signature du contrat de réservation consentie par la société « **SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM** » à votre profit, portant sur des biens et droits immobiliers, ci-après le Biens sis à MERIBEL, commune LES ALLUES (Savoie), Route Albert Gacon, qui constitueront une Résidence de Tourisme dénommée « L'HEVANA ».

NOTIFICATION

En attendant, pour votre parfaite information, je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli les éléments suivants :

- le projet d'acte de vente,
- la notice descriptive des travaux,
- le plan des Biens,
- l'état des risques et pollution,
- un exemplaire de l'état descriptif et règlement de copropriété,

ELEMENTS A NOUS RETOURNER DANS LES MEILLEURS DELAIS

Afin de nous permettre de finaliser votre dossier, les pièces ci-après visées **sont à nous retourner, dument complétées, paraphées en bas de chaque page, datées et signées :**

- le RIB de votre compte bancaire revêtu de la mention « BON POUR SOLDE » afin de nous permettre, en temps opportun, de vous adresser le solde de votre compte.

S'agissant de votre état civil, nous vous remercions de bien vouloir nous adresser :

- La KBIS de moins de 3 mois
- Les statuts certifiés conformes,
- Un état d'endettement,
- Les copies des pièces d'identités des associés
- La copie de l'offre de prêt.

Nous nous tenons dès à présent à votre entière disposition pour convenir d'un rendez-vous de signature en notre Etude.

Je vous précise que ces informations ont également fait l'objet d'un envoi ce jour à l'attention de votre notaire, nous lui avons également transmis un modèle de procuration pour le cas où vous ne seriez pas présent pour la signature de l'acte authentique.

Je vous indique qu'il y aura lieu de prévoir, pour la régularisation de l'acte authentique, un virement en notre Etude (RIB ci-dessous) ou celle de votre Notaire, d'un montant correspondant au décompte suivant, savoir :

- Montant du prix de vente, exigible au jour de la signature**495.205,75 €**

A déduire :

Le Dépôt de garantie €

Auquel il y a lieu d'ajouter:

- provision sur frais d'acte 14.400,00 €

- Frais de règlement de copropriété 380,00 €

Soit un total de509.985,75 €

Dans l'hypothèse où le prix de la présente acquisition serait financé pour partie ou en totalité au moyen de vos deniers personnels, je vous informe qu'il conviendra de nous remettre impérativement, pour le jour du rendez-vous de signature, une attestation de votre banque sur la provenance des fonds.

Par ailleurs, je vous précise que si vous avez recours à un prêt assorti de garanties hypothécaires, il y aura aussi lieu de prévoir des frais supplémentaires dont je ne manquerai pas de vous indiquer le montant dès réception de votre offre de prêt. Il est donc très important que vous nous adressiez une copie de votre offre de prêt dès acceptation de celle-ci.

Vous en souhaitant bonne réception, et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, à l'assurance de ma parfaite considération.

Madame CHESNAY

Cher Monsieur,

Je fais suite à la signature du contrat de réservation consentie par la société « **SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM** » à votre profit, portant sur des biens et droits immobiliers, ci-après le Biens sis à MERIBEL, commune LES ALLUES (Savoie), Route Albert Gacon, qui constitueront une Résidence de Tourisme dénommée « L'HEVANA ».

NOTIFICATION

En attendant, pour votre parfaite information, je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli les éléments suivants :

- le projet d'acte de vente,
- la notice descriptive des travaux,
- le plan des Biens,
- l'état des risques et pollution,
- un exemplaire de l'état descriptif et règlement de copropriété,

ELEMENTS A NOUS RETOURNER DANS LES MEILLEURS DELAIS

Afin de nous permettre de finaliser votre dossier, les pièces ci-après visées **sont à nous retourner, dument complétées, paraphées en bas de chaque page, datées et signées :**

- le RIB de votre compte bancaire revêtu de la mention « BON POUR SOLDE » afin de nous permettre, en temps opportun, de vous adresser le solde de votre compte.

S'agissant de votre état civil, nous vous remercions de bien vouloir nous adresser :

- La KBIS de moins de 3 mois
- Les statuts certifiés conformes,
- Un état d'endettement,
- Les copies des pièces d'identités des associés
- La copie de l'offre de prêt.

Nous nous tenons dès à présent à votre entière disposition pour convenir d'un rendez-vous de signature en notre Etude.

Je vous précise que ces informations ont également fait l'objet d'un envoi ce jour à l'attention de votre notaire, nous lui avons également transmis un modèle de procuration pour le cas où vous ne seriez pas présent pour la signature de l'acte authentique.

Je vous indique qu'il y aura lieu de prévoir, pour la régularisation de l'acte authentique, un virement en notre Etude (RIB ci-dessous) ou celle de votre Notaire, d'un montant correspondant au décompte suivant, savoir :

- Montant du prix de vente, exigible au jour de la signature..... **495.205,75 €**

A déduire :

Le Dépôt de garantie..... €

Auquel il y a lieu d'ajouter:

- provision sur frais d'acte..... 14.400,00 €

- Frais de règlement de copropriété 380,00 €

Soit un total de 509.985,75 €

Dans l'hypothèse où le prix de la présente acquisition serait financé pour partie ou en totalité au moyen de vos deniers personnels, je vous informe qu'il conviendra de nous remettre impérativement, pour le jour du rendez-vous de signature, une attestation de votre banque sur la provenance des fonds.

Par ailleurs, je vous précise que si vous avez recours à un prêt assorti de garanties hypothécaires, il y aura aussi lieu de prévoir des frais supplémentaires dont je ne manquerai pas de vous indiquer le montant dès réception de votre offre de prêt. Il est donc très important que vous nous adressiez une copie de votre offre de prêt dès acceptation de celle-ci.

Vous en souhaitant bonne réception, et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, à l'assurance de ma parfaite considération.

Anne-Sophie CHESNAY

Ligne directe : 01 53 77 21 12

E-mail : anne-sophie.chesnay.75065@paris.notaires.fr



HAUSSMANN NOTAIRES

**140, Boulevard Haussmann
75008 PARIS**

Standard : 01 53 77 11 11

Télécopie : 01 53 77 11 12

Suivez nous sur : 

Ce message contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. Au cas où il ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser immédiatement et de le supprimer.

This message contains privileged and confidential information. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete it.

A compter du 1er janvier 2015, tous les transferts de fonds supérieurs à 3.000,00 € doivent être effectués par virement uniquement (loi 2011-331 du 28 mars 2011).

Nous ne pouvons donc plus accepter de chèque et vous remercions de prendre vos dispositions pour que les fonds nous parviennent par virement crédité la veille du rendez-vous prévu.

Nous ne pouvons plus délivrer de chèque et vous invitons à nous fournir un RIB émis par votre banque et signé par vous.



AR24

PREUVE DE DEPOT ET D'ENVOI D'UNE LRE SIMPLE

N° D'IDENTIFICATION

EV1468648-4b3e4c0b79aa350cb497bc86e90e82dce5f
c7a3a3c9b84422d6e41be99b035b7

DESTINATAIRE

invest@dpayet.com invest@dpayet.com
invest@dpayet.com
professionnel
Réf. dossier : VEFA - MERIBEL SNC M [154660]
Réf. client : invest@dpayet.com [1]



DATE DEPOT ET 1ERE PRESENTATION

11/04/2019
16:25:14 CET (Central European Time)

EXPEDITEUR

anne-sophie.chesnay.75065@paris.notaires.fr
SCP HAUSSMANN NOTAIRES HAUSSMANN NOTAIRES
HAUSSMANNNOTAIRES
PARIS
'
75008 PARIS

RCS PARIS - 809 480 122
PREUVE DE DEPOT ET D'ENVOI

Conforme à l'article 43.1 du règlement européen eIDAS

Pièces jointes incluses dans l'envoi :

VENTE EN ETAT FUTUR SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM DIORLEE INVESTMENT (PAYET M et Mme) - lot A406 et A407.pdf, CONVENTION D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE.pdf.pdf, MHE Bat A.pdf.pdf, Niveau 0.pdf.pdf, NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX.pdf.pdf, Plan niveau 1 caves.pdf.pdf, PLAN MASSE.pdf.pdf, ERP 7.02.2019.pdf.pdf, APP 3PE A406.pdf.pdf, _ MERIBEL _ Lettre de notification DIORLEE INVESTMENT.pdf, AFUL MERIBEL.pdf, EDD-RCP MERIBEL.pdf, EDDV MERIBEL.pdf,

Jeton d'horodatage :

MIllYTAVAgEAMBAmdk9wZXJhdGlvbiBPa2F5MIllRgYJKoZlhcNAQcColllNzCCCCDMCAQMxDzANBgIghkgBZQMEAgMFADCB9AYLKoZlhcNAQkQAQSGgeQEgeEwgd4CAQEGBgQAj2cB
ATAxMA0GCWCGSAFIawQCAQUABCBLPkWLeao1DLsXvIbpDoLc5fx6QjybhEItbkG+mbA1twIIUH5L7Pfdi4YYDzIwMTkwNDExMTUyNTE0WjADAgEBoH6kfDB6MScwJQYDVQDDb5TSyB
USU1FU1RBTvBJtkcgQVVUSE9SSVRZIDlwMTkxFzAVBgNVBGEMDk5UUkVFLTEwNzQ3MDEzMqwwCgYDVQQLDANU00ExGzAZBgNVBAoMEINLIEIEIFNvbHV0aW9ucyBBUzELMAkGA
1UEBhMCRUWgggQaMIIEFjCCAv6AwIbAgIQftdGTUjTD01cG10EjrASbDANBgkqhkiG9w0BAQsFADB1MQswCQYDVQGEwJFRTEIMCAGA1UECgwZQVMgU2VydGhmaXRzZWVyaW1pc2
tlc2t1czEoMCYGA1UEAwfRUUgQ2VydGhmaWNhdGlvbiBDZW50cmUgUm9vdCBDQTEYMBYGCsGqGSib3DQEQJARYJcGtpQHNRlMvIMB4XDTE5MDEwMTIxMDAwMFoXD TI0MDEwMTIxM
DAwMFoweJEnMCUGA1UEAwweU0sgVEINRVNUQU1QSU5HIEFVVEhPUklUWSAyMDE5MRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRS0xMDc0NzAxMzEMMAoGA1UECwwDVFNBMRSwGQYDVQQKD
BJTSyBJRCBTb2x1dGlvbnMgQVMxZzA1bG9NVBAyTAKvFMIIbIjANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCAQ8AMIIBCgKCAQEaqqf9D1IK8LveyTb3tIOJZfc0J+W3uG7czOZuQKigwkxq2JXrqndigVtSZWz
NnoO+somaNgXqw0Ipu+8P0NdUw+y1a4znJntv7HK4WNrHO94DcrcxIJRdRkxRH/e3/0SE1FpX8B96lgyjeQj9Y3tgHYAfSMo0Sj2ANYc/NpF59NNWf0nBzJ5QvXD80N1ybiVVu4NALKFxTOEHPR
mdFdptNNEaipwHyLwaSDpXCtnXxBz6zVjIlsMYCxiNl0cXlx+mkD97scmLhGB27rml8qEPM6Tue0iGp1Tb6hIFdEQF2gZ8VPOsyJl3cpQd5GRkT63b0tHUm54TYCfw/P7NhO7pFLwIDAQABo4Gc
MIGZMA4GA1UdDwEBwEAWlGwDAWBgNVHSUBAfhEDDAKBggrBgEFBQCdCDAdBgNVHQ4EFgQUnUvt/uXDNtWuqmMvTSBvDyrTJxYwHwYDVR0jBBgwFoAUeVJaPupWHL/NBqzx8SX
JqUvUFJkwLwYIKwYBBQUHAQEElzAhMB8GCCsGAQUFBzABhNodHRwOi8vYWwIhLnNrLmVIL0NBMA0GCSqGSIb3DQEBCwUAA4IBAQApc2BNnwwqlgm3KsBMbp0Iww2uGVzUXiu4CfsoI6
290Jzn6UftA3HjOG33vg5DI3SV9Z97AfggbE4A9Czms8veHwtNRLIaAHuRVm6C/GWa4+nuzNFoAK1pjJBGoPWvrfYhud/bAlbYY1qF6nHA50/tFT0GGixrml9YsZ0tuXM9pQaoO0YnoCvv8cvMlt6
8WqIEST+OoCZipgdQRZ5IETmvE+LLBDuE87orGfxxswsy+jnOfHX8MLB0hWglrJ7RrXLNdKXOlbvhcU3vXI89gKtWWfr+OdVGdJc+/A3wdtTFhNdy7Ce0VliZvmEx/UtUmff41g/y+3IXOb3h6ipk
037xMYIDBJCCAwICAQEwgYkwdTELMakGA1UEBhMCRUUXljAgBgNVBAoMGUFTIFNlcnRpZml0c2VlcmltaXNrZXNrdXMxKDAmBgNVBAMMH0VFIENlcnRpZmljYXRpb24gQ2VudHJlIFJvb3
QgQ0ExGDawBgkqhkiG9w0BCQEWCXBraUBzay5lZlQlQftdGTUjTD01cG10EjrASbDANBgIghkgBZQMEAgMFAKCCA0UwGgYJKoZlhcNAQkDMQ0GCYqGSib3DQEQJAEAEEMBwGCSqGSib3
DQEQJBTPEFw0xOTA0MTExNTI1MTRaME8GCCsGqGSib3DQEQJBDfCBECJlf3t9YQszecmoc0KVNL/sdayfGcdL+aCWM2Qqsc9tFGz319blz+Q8Dz6LR5tL+pFKKwxG2XoI+0YGSzkl8HMI/Gbs
qhkiG9w0BCRACDDGBzCBrdCBqTCBpgQUv9v3xAskzEHc+S4JfSAaZRbevT8wgY0weaR3MHUxZzA1bG9NVBAyTAKvFMSIwIAYDVQKQDBIBUyBTZXJ0aWZpdHNIzXJpbWlza2Vza3VzMS
gwJgYDVQDDb9FRSBDZXJ0aWZpY2F0aW9uIENlbnRyZSB5b290IENBMRSwFgYJKoZlhcNAQkBFglwa2Iac2suZWUCEH7XRk7o0w9NXBtdBI6wEmwwDQYJKoZlhcNAQEBBQAEggEA
LE+/OvHdrrbnEW7GWTKn082CH5PVTyPRGJT9IPUCUIJ7p+i6Malb7LUAzzfLiG7e76IFcoPTNqdY4Y8aRiZW4iUEI5Yymts7IKhGP9+pLIZoL2AJGIQOVhaCcAOEj9erBFaLrqUbr0Q9OUaUhiSX
uekKdbBPTC4lFKfSk1fQWWw0rcaKzLR0zjl0Zd4PG4MBIsXlrZageQYfIBXtmWPmOLNlr5jFH/af4M/zx8/GoPfAW9TdWf/XPwsnRJHE2qQZutlU46Dldh95Dse49VhJhdXGbsDI3RcdCL2reO
OI2/p2dJbEmiW8AoZSCYUwXmfxZZidbeMLIF9kpG5JA==



AR24

ACCUSE DE RECEPTION D'UNE LRE SIMPLE

N° D'IDENTIFICATION

AR1468648-4b3e4c0b79aa350cb497bc86e90e82dce5f
c7a3a3c9b84422d6e41be99b035b7

DESTINATAIRE

invest@dpayet.com invest@dpayet.com
invest@dpayet.com
professionnel
Réf. dossier : VEFA - MERIBEL SNC M [154660]
Réf. client : invest@dpayet.com [1]



DATE ET HEURE DE RECEPTION

18/04/2019
10:51:44 CET (Central European Time)

EXPEDITEUR

anne-sophie.chesnay.75065@paris.notaires.fr
SCP HAUSSMANN NOTAIRES HAUSSMANN NOTAIRES
HAUSSMANNNOTAIRES
PARIS
,
75008 PARIS

RCS PARIS - 809 480 122
ACCUSE DE RECEPTION

Conforme à l'article 43.1 du règlement européen eIDAS

Pièces jointes incluses dans l'envoi :

VENTE EN ETAT FUTUR SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM DIORLEE INVESTMENT (PAYET M et Mme) - lot A406 et A407.pdf, CONVENTION D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE.pdf.pdf, MHE Bat A.pdf.pdf, Niveau 0.pdf.pdf, NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX.pdf.pdf, Plan niveau 1 caves.pdf.pdf, PLAN MASSE.pdf.pdf, ERP 7.02.2019.pdf.pdf, APP 3PE A406.pdf.pdf, _ MERIBEL _ Lettre de notification DIORLEE INVESTMENT.pdf, AFUL MERIBEL.pdf, EDD-RCP MERIBEL.pdf, EDDV MERIBEL.pdf,



AR24

PREUVE DE DEPOT ET D'ENVOI D'UNE LRE SIMPLE

N° D'IDENTIFICATION

EV1468648-4b3e4c0b79aa350cb497bc86e90e82dce5f
c7a3a3c9b84422d6e41be99b035b7

DESTINATAIRE

invest@dpayet.com invest@dpayet.com
invest@dpayet.com
professionnel
Réf. dossier : VEFA - MERIBEL SNC M [154660]
Réf. client : invest@dpayet.com [1]



DATE DEPOT ET 1ERE PRESENTATION

11/04/2019
16:25:14 CET (Central European Time)

EXPEDITEUR

anne-sophie.chesnay.75065@paris.notaires.fr
SCP HAUSSMANN NOTAIRES HAUSSMANN NOTAIRES
HAUSSMANNNOTAIRES
PARIS
'
75008 PARIS

RCS PARIS - 809 480 122
PREUVE DE DEPOT ET D'ENVOI

Conforme à l'article 43.1 du règlement européen eIDAS

Pièces jointes incluses dans l'envoi :

VENTE EN ETAT FUTUR SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM DIORLEE INVESTMENT (PAYET M et Mme) - lot A406 et A407.pdf, CONVENTION D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE.pdf.pdf, MHE Bat A.pdf.pdf, Niveau 0.pdf.pdf, NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX.pdf.pdf, Plan niveau 1 caves.pdf.pdf, PLAN MASSE.pdf.pdf, ERP 7.02.2019.pdf.pdf, APP 3PE A406.pdf.pdf, _ MERIBEL _ Lettre de notification DIORLEE INVESTMENT.pdf, AFUL MERIBEL.pdf, EDD-RCP MERIBEL.pdf, EDDV MERIBEL.pdf,

Jeton d'horodatage :

MIlIYTAVAgEAMBAMDk9wZXJhdGlvbiBPa2F5MIlIRgYJKoZlIhvcNAQcColINzCCCCDMCAQMxDzANBgIghkgBZQMEAgMFADCB9AYLKoZlIhvcNAQkQAQSGgeQEgeEwgd4CAQEGBgQAj2cB
ATAxMA0GCWCGSAFIawQCAQUABCBLPkWLeao1DLsXvIbpDoLc5fx6QjybhEItbkG+mbA1twIIUH5L7Pfdi4YYDzIwMTkwNDExMTUyNTE0WjADAgEBoH6kfDB6MScwJQYDVQDDb5TSyB
USU1FU1RBTvBJtkcgQVVUSE9SSVRZIDlwMTkxFzAVBgNVBGEtMDk5UUKVFLTEwNzQ3MDEzMqwwCgYDVQQLDANU00ExGzAZBgNVBAoMEINLIEIEIFNvbHV0aW9ucyBBUzELMAkGA
1UEBhMCRUWgggQaMIIEFjCCAv6AwIbAgIqftdGTUjTD01cG10EjrASbDANBgkqhkiG9w0BAQsFADB1MQswCQYDVQGEwJFRTEiMCAgA1UECgwZQVMgU2VydGhmaXRzZWVyaW1pc2
tlc2t1czEoMCYGA1UEAwfRuuUgQ2VydGhmaWNhdGlvbiBDZW50cmUgUm9vdCBDQTEYMBYGCsGqGSib3DQEQJARYJcGtpQHNRlMvIMB4XDTE5MDEwMTIxMDAwMFoXDTE0MDEwMTIxM
DAwMFoweJEnMCUGA1UEAwweU0sgVEINRVNUQU1QSU5HIEFVVEhPUklUWSAyMDE5MRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRS0xMDc0NzAxMzEMMAoGA1UECwwDVFNBMRSwGQYDVQQKD
BJTSyBJRCBTb2x1dGlvbnMgQVMxZCZAJBgNVBAYTAkVFMlIiBjANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCAQ8AMIIBCgKCAQEaqqf9D1IK8LveyTb3tIOJZfc0J+W3uG7czOZuQKigwkxq2JXrqndigVtSZWz
NnoO+somaNgXqw0Ipu+8P0NdUw+y1a4znJntv77HK4WNrHO94DcrcxIURdRkxRH/e3/0SE1FpX8B96lgyjeQj9Y3tgHYAfSMo0Sj2ANYc/NpF59NNWf0nBzJ5QvXD80N1ybiVVu4NALKFxTOEHPR
mdFdptNNEaipwHyLwaSDpXCtnXxBz6zVjIlsMYCxiNl0cXlx+mkD97scmLhGB27rml8qEPM6Tue0iGp1Tb6hIFdEQF2gZ8VPOsyJl3cpQd5GRkT63b0tHUm54TYCfw/P7NhO7pFLwIDAQABo4Gc
MIGZMA4GA1UdDwEBwEAWIgwDAWBgNVHSUBAfa8EDDAKBggrBgEFBQcDCCAdBgNVHQ4EFgQUnUvt/uXDNtWuqmMvTSBvDyrTJxYwHwYDVR0jBBgwFoAUeVJaPupWHL/NBqzx8SX
JqUvUFJkwLwYIKwYBBQUHAQEElzAhMB8GCCsGAQUFBzABhNodHRwOi8vYWwIhLnNrLmVIL0NBMA0GCSqGSIb3DQEBCwUAA4IBAQApc2BNnwwqIgm3KsBMbp0Iww2uGVzUXiu4CfsoI6
290Jzn6UftA3HjOG33vg5DI3SV9Z97AfggbE4A9Czms8veHwtNRLIaAHuRVm6C/GWa4+nuzNFoAK1pjjBGGoPWvrfYhud/bAlbYY1qF6nHA50/tFT0GGixrml9YsZ0tuXM9pQaoO0YnoCvw8cvMlt6
8WqIEST+OoCZipgdQRZ5IEJtmvE+LLBDuE87orGfxxswsy+jnOfHX8MLB0hWglrJ7RrXLNdKXOlbvhcU3vXI89gKtWWfr+OdVGdJc+/A3wdtTFhNdy7Ce0VliZvmEx/UtUmff41g/y+3IXOb3h6ipk
037xMYIDBJCCAwICAQEwgYkwdTELMakGA1UEBhMCRUUXljAgBgNVBAoAMGUFTIFNlcnRpZml0c2VlcmltaXNrZXNrdXMxKDAmBgNVBAMMH0VFIENlcnRpZmljYXRpb24gQ2VudHJlIFJvb3
QgQ0ExGDawBgkqhkiG9w0BCQEWCXBraUBzay5lZlQlqftdGTUjTD01cG10EjrASbDANBgIghkgBZQMEAgMFAKCCA0UwGgYJKoZlIhvcNAQkDMQ0GCYqGSib3DQEQJAEAEEMBwGCSqGSib3
DQEJBTEPFw0xOTA0MTExNTI1MTRaME8GCCsGqGSib3DQEQJBDfCBECJlf3t9YQszecmoc0KVNL/sdayfGcdL+aCWM2Qqsc9tFGz319blz+Q8Dz6LR5tL+pFKKwxG2XoI+0YGSzkl8HMI/Gbs
qhkiG9w0BCRACDDGBRzCBrdCBqTCBpgQUv9v3xAskzEHc+S4JfSAaZRbevT8wgY0weaR3MHUxZCZAJBgNVBAYTAkVFMlIwYDVQKQDBIBUyBTZXJ0aWZpdHNIzXJpbWlza2Vza3VzMMS
gwJgYDVQDDb9FRSBDZXJ0aWZpY2F0aW9uIENlbnRyZSB5b290IENBMRSwFgYJKoZlIhvcNAQkBFglwa2Iac2suZWUCEH7XRk7o0w9NXBtdBI6wEmwwDQYJKoZlIhvcNAQEBBQAEggEA
LE+/OvHdrrbnEW7GWTKn082CH5PVTyPRGJT9IPUCUIJ7p+i6Malb7LUAZzfLiG7e76IFcoPTNqdY4Y8aRiZW4iUEI5Yymts7IKhGP9+pLIZoL2AJGIQOVhaCcAOEj9erBFaLrqUbr0Q9OUaUhiSX
uekKdbBPTC4lFKfSk1fQWWv0rcaKzLR0zjl0Zd4PG4MBIsXlrZageQYfIBXltmWPmOLNlr5jFH/af4M/zx8/GoPfAW9TdWf/XPwsnRjHE2qQZutlU46Dldh95Dse49VhjdXGbsDI3RcdCL2reO
O12/p/2dJbEmiW8AoZSCYUwXmfxZZidbeMLIF9kpG5JA==

BRED Banque Populaire
PEO BACK-OFFICE PRET - 08086 C
PRETS ENTREPRISES ET PROFESSIONNE
4 ROUTE DE LA PYRAMIDE
75012 PARIS

Maître YANN GRAU
Notaire
140 BOULEVARD HAUSSMANN
75008 PARIS
FRANCE

PARIS, le 6 août 2019

Nos références : 2019097374 / MME MARINA ZORIC
SCI DIORLEE INVESTMENT / 32975655
Prêt n°0006628245

Vos références :

Maître,

Nous consentons au(x) client(s) cité(s) en référence le(s) prêt(s) dont les conditions et caractéristiques sont précisées dans le projet d'acte joint, accompagné des conditions générales à insérer à votre acte.

A cet effet, nous vous remercions de bien vouloir :

- Nous aviser de la date de signature afin de nous permettre de vous adresser les fonds.
- Nous transmettre vos coordonnées bancaires.
- Nous indiquer votre adresse mail.

Nous attirons votre attention sur le fait que toute modification dans le financement prévu ou dans le rang des garanties et/ou tout changement apporté, sans notre accord, à notre modèle d'acte entraînera le report de la régularisation du prêt.

Nous vous demandons, pour permettre le traitement du dossier dans les meilleurs délais, de ne pas nous adresser de projet d'acte.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

BRED Banque Populaire
MME MARINA ZORIC



PROJET D'ACTE**CONVENTIONS ENTRE LE PRÊTEUR ET L'EMPRUNTEUR**

M
Agissant au nom de la BRED Banque Populaire,
en vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par M
aux termes d'une procuration sous seing privé fait à PARIS le
dont l'original demeurera ci-joint annexé après mention,

Ci-après désigné(e) par « Le PRÊTEUR »,

ET

SCI DIORLEE INVESTMENT, SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés
sous le numéro 843247917, représentée par Monsieur PAYET DIDIER dûment habilité.
36 RUE ANATOLE FRANCE 92300 LEVALLOIS PERRET FRANCE

Ci-après désignée « L'EMPRUNTEUR »

Le Prêteur consent à l'Emprunteur le prêt aux conditions ci-après énoncées :

PROGRAMME FINANCIÉ

- Achat VEFA d'un montant de 611 962,50 EUR HT
appartement A406
APPT A106 RESIDENCE L HEVANA R ALBERT GACON LES RAVINES 73550 LES ALLUES FRANCE

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT PROPOSÉ - PRET HABITAT PROFESSIONNEL (0006628245)

PRET HABITAT PROFESSIONNEL d'un montant de 500 000,00 EUR, d'une durée de 216 mois précédée d'une période de décaissement fractionné d'une durée de 24 mois maximum, remboursable par débit du compte n°217069969, domicilié à la BRED Banque Populaire :

- en 216 échéances constantes mensuelles de 2 654,21 EUR hors assurance
- jour de prélèvement : un mois après la date de dernier décaissement du prêt
- date de première échéance :
- date de dernière échéance :

MODALITÉS FINANCIÈRES DU PRÊT

Taux d'intérêt : Taux fixe de 1,55 % l'an, hors assurance.

Frais de dossier : 750,00 EUR TTC, perçus à la date de dernier décaissement.

Commission d'engagement : Néant

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le taux effectif global s'élève à 1,72 % l'an soit un taux mensuel de 0,14%.

Le taux effectif global pour la période de décaissement fractionné peut être estimé à % l'an, dans l'hypothèse d'une utilisation totale en montant et durée.

▪ **DÉLÉGATION D'ASSURANCE** Décès Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, à hauteur de 100,00%, sur la tête de Monsieur PAYET DIDIER.

GARANTIE(S)

Garantie(s) à recueillir à l'acte :

- **PRIVILÈGE DE PRÊTEUR DE DENIERS**

En premier rang et sans concours sur le bien financé à hauteur de (à déterminer ultérieurement), en principal, matérialisée par une copie exécutoire à ordre transmissible par simple endos.

- **HYPOTHÈQUE**

En premier rang et sans concours sur le bien sis :

APPT A106 RESIDENCE L HEVANA R ALBERT GACON LES RAVINES 73550 LES ALLUES FRANCE à hauteur de (à déterminer ultérieurement), en principal, matérialisée par une copie exécutoire à ordre transmissible par simple endos.

Garantie(s) recueillie(s) par acte séparé :

- **ENGAGEMENT DE CAUTION SOLIDAIRE DE INTERNATIONAL BUSINESS SERVICES** immatriculée sous le numéro 822841144, à concurrence de la somme de 600 000,00 EUR.

- **ENGAGEMENT** : d'apport en compte courant de la SAS IBS en cas d'insuffisance de ressources de l'emprunteur

- **ENGAGEMENT DE CAUTION SOLIDAIRE DE Madame BORNOT RACHEL** à concurrence de la somme de 600 000,00 EUR.

- **ENGAGEMENT DE CAUTION SOLIDAIRE DE Monsieur PAYET DIDIER** à concurrence de la somme de 600 000,00 EUR.

MISE A DISPOSITION DES FONDS

La mise à disposition des fonds se fera :

☐ En compte

☒ Chez le rédacteur à hauteur de *à définir*

☒ Chez le(s) fournisseur(s) à hauteur de *au fur & à mesure des appels de fonds*

☐ Autre :

CONDITIONS GÉNÉRALES DES PRÊTS AMORTISSABLES AUX PROFESSIONNELS

ARTICLE 1 - DÉFINITIONS

Le terme « EMPRUNTEUR » s'applique aussi bien à l'emprunteur seul, qu'aux éventuels co-emprunteurs qui sont considérés comme solidaires entre eux, et s'agissant d'une société en cours de formation, les engagements résultant du présent contrat seront pris en charge par tous les associés solidairement entre eux dans le cas où ladite société pour une cause quelconque ne serait pas immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le terme « CONCOURS » désigne les fonds mis à la disposition de l'Emprunteur par le Prêteur en vertu du présent Contrat sous la forme de prêt.

Les taux de référence seront définis par un renvoi dans les conditions particulières aux modalités financières.

ARTICLE 2 - VALIDITÉ DE L'ACCORD - MISE À DISPOSITION DES FONDS

Sauf stipulation contraire aux conditions particulières, le Prêteur pourra annuler le concours si son utilisation n'est pas demandée dans un délai de trois (3) mois après signature du contrat, la date figurant sur le contrat faisant foi.

Le Prêteur procédera à la mise à disposition des fonds du prêt suivant les besoins de l'Emprunteur par virement au compte de l'Emprunteur.

En l'absence de décaissement fractionné, le versement sera réalisé par le Prêteur en une seule fois.

En présence d'un décaissement fractionné, le montant du prêt sera versé en plusieurs fois à l'intérieur de la période de déblocage. Pendant la période de décaissement fractionné ou en présence d'un crédit relais, il sera perçu :

- des intérêts intercalaires prélevés au terme de chaque trimestre civil sur le montant des sommes utilisées
- s'il y a lieu, une commission d'engagement calculée sur le montant du capital emprunté, perçue trimestriellement par avance au taux prévu aux « Conditions Particulières ».
- le cas échéant, la cotisation à l'assurance décès groupe prélevée trimestriellement à terme échu.

L'Emprunteur s'engage à décaisser la totalité du montant du prêt avant l'expiration de cette période de déblocage. Au terme de ce délai, si le prêt n'a pas été totalement utilisé, le Prêteur se réserve la possibilité d'en réduire le montant à la fraction utilisée.

A l'expiration du décaissement fractionné ou du crédit relais, le remboursement au capital, ainsi que la perception des intérêts, et s'il y a lieu, de la cotisation d'assurance, s'effectuera selon la périodicité prévue aux « Conditions Particulières ».

Le client s'engage (pour lui et le cas échéant les sociétés de son groupe) à ne pas utiliser les fonds empruntés dans l'objectif, partiel ou total, de commettre ou de favoriser directement ou indirectement, un fait de corruption ou de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics ou de favoritisme, en France ou dans toute autre juridiction. Le Prêteur ne sera pas tenu de vérifier l'emploi des fonds.

ARTICLE 3 - REMBOURSEMENT

Le détail des échéances sera précisé dans un tableau d'amortissement adressé à l'Emprunteur. En l'absence de période de franchise, chaque échéance est composée de capital, d'intérêts, et, s'il y a lieu, de la cotisation d'assurance groupe payable à terme échu.

Le montant des échéances et leur composition éventuelle sont susceptibles d'être révisés en cas de modification du montant des cotisations d'assurance, de création de nouvelles taxes ou de modification des taxes existantes et de toutes variations de l'indice de référence du taux du prêt mentionné aux « Conditions Particulières ». Dans les éventualités évoquées ci-dessus, le Prêteur notifiera à l'Emprunteur les modifications au tableau d'amortissement qui en découleront, sans que cela entraîne novation aux autres conditions et garanties du prêt.

Si un décalage de quantième de prélèvement est souhaité, des intérêts intercalaires seront dus au Prêteur. Ils seront calculés sur la période allant de la date de mise à disposition du prêt à la veille du quantième souhaité, sur la base du taux d'intérêt indiqué aux « Conditions Particulières ». La somme ainsi obtenue s'ajoutera au montant de la première échéance, qui interviendra donc au quantième souhaité, après une période pleine (mois, trimestre, semestre, année) révolue. Le coût total du crédit ne tient pas compte de ces intérêts intercalaires.

Si le prêt comporte une franchise d'amortissement du capital, seuls les intérêts et l'éventuelle cotisation d'assurance groupe (en cas de souscription de cette dernière par l'Emprunteur) seront perçus pendant cette période et selon la périodicité indiquée aux « Conditions Particulières ».

Si le prêt comporte une franchise en capital et intérêts, les intérêts courus pendant cette période s'ajouteront au capital initial et se rembourseront sur la même durée et dans les mêmes conditions, s'ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes des intérêts au même taux, conformément à l'article 1154 du Code Civil.

Seule l'éventuelle cotisation d'assurance groupe (en cas de souscription de cette dernière par l'Emprunteur) sera perçue pendant cette période.

En cas de changement de mode de règlement, l'Emprunteur s'obligera à faire le nécessaire pour honorer ses échéances s'agissant de créances portables. Tous frais supportés par la Banque pour recouvrer le paiement de ces échéances seront à la charge de l'Emprunteur.

Au premier impayé suite à un changement de mode de règlement, la Banque sera en droit d'appliquer les dispositions prévues à l'article « Exigibilité anticipée ».

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sans avis, ni notification préalable, le montant de chaque échéance par débit du compte domiciliaire indiqué aux Conditions Particulières dûment provisionné à la date convenue et plus généralement de toutes les sommes dues à la Banque au titre du prêt (intérêts intercalaires et commission d'engagement en cas de période de décaissement fractionné, indemnités en cas de défaillance de l'Emprunteur, indemnités en cas de remboursement anticipé, frais de dossiers, les surcharges d'assurance, les frais de constitution de garanties dont les perceptions dues aux organismes de cautionnement. Toute demande de changement du compte domiciliaire devra être formulée par écrit, un (1) mois avant sa date d'effet.

ARTICLE 4 - REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

Remboursement Anticipé Volontaire

Sous réserve d'une prise d'effet à une date d'échéance du concours et d'un préavis formulé au plus tard un mois avant cette échéance, l'Emprunteur aura la faculté de se libérer par anticipation du montant total restant dû au titre du concours en capital et intérêts. Sauf stipulation contraire aux « Conditions particulières » le Remboursement Anticipé s'accompagnera du paiement d'une indemnité de résiliation de 5 % du capital remboursé avec un minimum de 150 EUR.

Un Remboursement Anticipé Volontaire devra s'accompagner du paiement de tous les intérêts courus à la date de remboursement anticipé et de toute autre somme alors due au titre du Concours.

Remboursement Anticipé Obligatoire

En cas de cession ou de destruction totale ou partielle du bien financé au moyen du présent concours, l'Emprunteur s'oblige à affecter au remboursement du prêt le prix de cession ou l'indemnité d'assurance reçue, sans délai à compter de leur encaissement.

Un Remboursement Anticipé Obligatoire total ou partiel devra s'accompagner du paiement de tous les intérêts courus à la date de remboursement anticipé et de toute autre somme alors due au titre du Concours.

Toute somme remboursée ne pourra être réutilisée.

ARTICLE 5 - INTÉRÊTS DE RETARD

A défaut d'un paiement à bonne date d'une somme due au titre du concours, ce montant impayé (« l'impayé ») produira des intérêts de

Paraphe(s)

retard calculés au taux conventionnel (tel que figurant aux conditions particulières) majoré de trois points. L'Impayé et les intérêts ainsi calculés seront débités de plein droit au compte domiciliaire dès lors qu'il présentera une provision suffisante.

Dans cette même éventualité, ou dans le cas de mise en jeu de l'une quelconque des clauses d'exigibilité prévues ci-après, le Prêteur sera en droit d'exiger le remboursement de la totalité du concours, c'est-à-dire les échéances impayées, le capital déchu du terme, augmentés des éventuels intérêts de retard.

Faute de règlement immédiat de ces sommes, les intérêts de retard prévus continueront à courir de plein droit sur la totalité de la créance devenue exigible et telle que définie ci-dessus ; s'ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes des intérêts au même taux, conformément à l'article 1154 du Code Civil. Dans ce cas, le Prêteur pourra également exiger le paiement d'une indemnité égale à cinq pour cent de la créance avec un minimum de perception de 150 EUR HT. Cette pénalité a pour objet de réparer le préjudice causé par l'inexécution de ses obligations par l'Emprunteur.

ARTICLE 6 – FRAIS

Tous les frais ou droits éventuels (frais de constitution de dossier, taxes, enregistrement, contrôle, expertise, cotisations d'assurances, inscription, délivrance d'extraits du registre du Commerce et des Sociétés, renouvellement, mainlevée ou radiations de garanties, frais d'informations légales ou réglementaires) concernant les présentes ou ses suites seront à la charge de l'Emprunteur qui s'y oblige. Celui-ci autorise le Prêteur à débiter son compte du montant correspondant.

Il en sera de même de tous les frais de procédure, y compris les honoraires que le Prêteur serait amenée à exposer dans le cas de recouvrement judiciaire de sa créance.

Les intérêts et commissions seront majorés de toutes taxes ou impositions qui seraient ou deviendraient exigibles et de toutes commissions et majorations qui feraient l'objet d'une décision de caractère général du Conseil National du Crédit ou de tout autre organisme ayant pouvoir réglementaire, y compris les Coûts Obligatoires.

ARTICLE 7 – TARIFICATION

Sous réserve des dispositions relatives aux perturbations du marché, si l'indice de référence, tel que défini aux « Conditions Particulières », doit être déterminé par des banques de référence choisies parmi les 5 premières banques de la place de Paris et que l'une d'elles n'est pas en mesure de procéder à la fixation de l'indice au jour et heure fixés pour ce faire, l'indice applicable sera déterminé sur la base des cotations des autres banques de référence.

Perturbation de marché : Si un événement vient perturber le marché interbancaire en cours de vie du prêt ou du crédit, au titre d'une période d'intérêt, le Prêteur notifiera à l'Emprunteur la survenance d'un tel événement et appliquera à la période d'intérêt considérée un taux correspondant à la somme :

- de la marge applicable,
- du taux exprimant, en taux annuel sous forme de pourcentage, le coût pour le Prêteur de son financement et quelle que soit la source qu'il peut raisonnablement retenir,
- et des coûts obligatoires, le cas échéant, applicables au financement.

Un événement perturbateur de marché signifie que vers midi le jour de cotation pour la période d'intérêt considérée, le taux de l'indice de référence n'est pas disponible, ou, en cas de crédit consorsial, qu'aucune banque ne soit en mesure de transmettre un taux afin de déterminer l'indice de référence, ou qu'avant la fermeture des bureaux à Paris le jour de cotation pour la période d'intérêt considérée, le Prêteur reçoive notification d'un Prêteur, représentant au moins 50 % du crédit ou du prêt, que le coût de refinancement serait supérieur à l'indice de référence.

ARTICLE 8 – TAUX EFFECTIF GLOBAL

Il est précisé que pour le calcul du Taux Effectif Global (« TEG »), les frais d'actes ainsi que ceux afférents à la constitution des garanties s'ajoutent au montant des intérêts, frais et commissions dus au Prêteur. Le TEG, compte tenu de l'incidence de ces frais est précisé aux « Conditions Particulières ». Si le TEG du concours est variable, c'est-à-dire déterminé en application d'un indice de référence susceptible de variations, le TEG suivra les variations en plus ou en moins de l'indice déterminé, mentionné aux Conditions Particulières et selon la périodicité de paiement des intérêts retenue (mois, trimestre, semestre, année).

ARTICLE 9 – DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS

Déclarations :

L'Emprunteur déclare :

- ne pas être en état de liquidation judiciaire, de redressement judiciaire ou de cessation de paiement,
- être à jour dans le règlement des sommes dues vis-à-vis des organismes sociaux et fiscaux,
- qu'il n'existe aucun Cas d'Exigibilité (conformément aux stipulations des présentes Conditions Générales),
- qu'il n'a pas consenti de garanties sur les biens constitués en garantie au bénéfice du Prêteur, et susceptibles de la primer.

L'Emprunteur déclare :

Engagements de faire :

Tant que l'Emprunteur est susceptible d'être débiteur au titre du présent contrat, il s'engage à :

- respecter les conditions et les modalités particulières décrites dans les différentes conventions (de fonctionnement de compte, de mobilisation de créances commerciales, etc.) passées avec le Prêteur ;
- affecter le montant du concours à l'objet convenu avec le Prêteur, étant précisé que le Prêteur ne sera pas tenu de surveiller l'emploi des fonds, toutefois il pourra si bon lui semble, se faire remettre toutes justifications nécessaires pour en suivre l'utilisation ;
- tenir le Prêteur informé, sans délai, de toute modification survenue au niveau de sa situation patrimoniale, économique ou financière ou de celle de ses cautions ;
- remettre à l'Agent ses comptes annuels après la clôture de l'exercice, dans les meilleurs délais et au plus tard 30 jours après l'Assemblée Générale ayant statué sur lesdits comptes, accompagnés s'il y a lieu du rapport du commissaire aux comptes ;
- communiquer au Prêteur toute information, toute pièce ou tout document administratif, toute attestation ou justificatif relatifs à son exploitation, à sa situation patrimoniale, économique ou financière ou à sa situation vis-à-vis des administrations fiscales, sociales ou autres ;
- porter immédiatement à la connaissance du Prêteur tous faits de nature à diminuer, pour quelque cause que ce soit, la valeur des biens données en garantie.

Engagements de ne pas faire :

Tant que l'Emprunteur est susceptible d'être débiteur au titre du présent contrat, il s'engage à :

- ne pas céder, aliéner, transférer, ou autrement disposer de tout ou partie de ses actifs corporels ou incorporels immobilisés sans en informer préalablement le Prêteur ;
- ne pas constituer de nouvelles garanties au profit de tiers sur les actifs donnés en garantie du concours sans avoir obtenu l'accord préalable et écrit du Prêteur ;
- ne pas valablement modifier ou accepter la modification de son actionnariat, sans avoir obtenu l'accord préalable et écrit du Prêteur, tant que le montant du concours n'aura pas été intégralement remboursé en capital, intérêts et accessoires ;
- ne pas apporter à ses statuts une modification qui pourrait être défavorable pour le Prêteur ou qui affecterait immédiatement ou à terme de quelque manière l'étendue ou l'efficacité des garanties.

Paraphe(s)

ARTICLE 10 – GARANTIES

A la garantie du remboursement du concours objet des présentes et notamment du paiement à bonne date de toutes échéances et autres sommes dues en principal, intérêts, frais, indemnités, commissions et accessoires et d'une manière générale à la garantie de l'exécution de toutes les charges et obligations en résultant pouvant être dues en vertu du présent contrat de prêt, l'Emprunteur constitue les garanties prévues aux Conditions Particulières préalablement au décaissement des fonds.

L'Emprunteur et/ou la Caution s'engage à fournir tous les renseignements et pièces nécessaires à la régularisation des garanties prévues aux Conditions Particulières.

Tant que l'Emprunteur sera débiteur en vertu des présentes, les biens remis en garantie devront rester assurés auprès d'une compagnie selon les modalités (incendie, vol, etc.) agréées par le Prêteur, pour un montant au moins égal à leur valeur.

A toute demande du Prêteur, l'Emprunteur ou le propriétaire des biens remis en garantie devra justifier des assurances et du paiement des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements, le Prêteur pourra assurer elle-même lesdits biens jusqu'au montant ci-dessus prévu, à une ou plusieurs compagnies de son choix aux frais de l'Emprunteur ou exiger le remboursement anticipé des sommes dues sur le concours, conformément aux conditions prévues à l'article « Exigibilité anticipée ». En cas de sinistre, les sommes dues par les compagnies devront être versées au Prêteur, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur ou le propriétaire des biens, et ce, jusqu'à concurrence de la créance éventuelle du Prêteur, en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par lui. Les présentes seront notifiées aux compagnies d'assurances.

ARTICLE 11 – ASSURANCE GROUPE FACULTATIVE

L'Emprunteur peut solliciter son adhésion à l'Assurance groupe pour un montant égal à celui du concours et pour la durée de celui-ci.

L'adhésion de l'Emprunteur ainsi que la désignation et la couverture du risque ont lieu aux conditions générales et particulières de l'assurance, telles que définies dans la notice d'information.

Au cas où, pour un motif quelconque, la compagnie d'assurance demanderait une surprime ou refuserait d'agréer, le prêt pourrait être maintenu à condition que l'Emprunteur (ou autre) :

- accepte de régler la surprime réclamée par la compagnie d'assurance
- ou délègue au profit du Prêteur une police d'assurance individuelle, contractée par ses soins pour le montant du prêt, auprès d'une compagnie agréée par le Prêteur.

La décision de rejet du risque par la Compagnie d'assurance ou la demande de surprime sera portée à la connaissance de l'Emprunteur (ou autre) par la Compagnie d'assurance.

Au cas où la Compagnie d'assurance notifie à l'assuré un agrément assorti d'exclusions de certains risques, l'Emprunteur a la faculté de renoncer à sa demande de prêt en informant immédiatement la Banque de sa décision. A défaut, la demande de prêt sera considérée comme étant maintenue, sauf instructions contraires de la Banque.

En aucun cas la remise du tableau d'amortissement mentionnant la cotisation d'assurance groupe ne préjugera de l'agrément de l'assuré par la Compagnie d'assurance, ni ne fera preuve que ce dernier est assuré dans des conditions jugées suffisantes pour le Prêteur.

ARTICLE 12 – EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit par le Prêteur par lettre recommandée, avec effet immédiat, et toutes sommes dues à un titre quelconque en capital, intérêts et accessoires deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants, sans que cette énumération soit limitative :

- non respect par l'Emprunteur des obligations générales sus-indiquées, éventuellement des engagements énoncés aux « Conditions Particulières » ;

- défaut de remise des pièces ou garanties exigées ou non constitution des garanties dans les délais impartis, perte ou diminution des garanties, y compris celles conférées par actes séparés
- constitution de droit réel, d'expropriation, de mutation en propriété ou en jouissance notamment vente, apport en société, donation, saisies ou mesures conservatoires sur l'un des biens immobiliers financés ou donnés en garantie ;
- aliénation, cession, modification substantielle des actifs ou concession à des tiers de garanties majeures ;
- inexactitude ou omission d'information dans les déclarations faites par l'Emprunteur ou une caution ;
- utilisation des fonds non conforme à l'objet du concours et/ou cession ou destruction de l'objet du concours ;
- en cas de non paiement au Prêteur d'une somme quelconque contractuellement prévue, en cas d'impayés sur tout prêt ou crédit consenti par le Prêteur ou par tout autre établissement bancaire ou financier ;
- incidents de paiement, protêts ;
- inscription de l'Emprunteur au F.I.C.P. (Fichier national des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers) ;
- modification de la situation juridique et/ou patrimoniale de l'Emprunteur ;
- dégradation notable de la cotation Banque de France (attribution d'une cotation 6 ou 7 ou 8 ou 9 ou P) ;
- interdiction bancaire ou judiciaire de l'Emprunteur ;
- retards dans les règlements des cotisations dues à l'URSSAF et aux organismes sociaux, retards dans les règlements fiscaux
- saisie mobilière ou immobilière, procédure collective (procédure de conciliation, procédure de sauvegarde, redressement judiciaire, liquidation judiciaire), cessation d'exploitation de l'Emprunteur ou de la caution ;
- lorsque l'Emprunteur est un Entrepreneur Individuel à Responsabilité limitée, en cas de cession ou donation à une personne physique ou morale ou apport à une société du patrimoine affecté ;
- comportement gravement répréhensible de l'Emprunteur ou situation irrémédiablement compromise tels que prévus par l'article L 313-12 du Code Monétaire et Financier ;
- faillite personnelle du dirigeant ;
- mise en examen des mandataires sociaux ;
- dissolution ou liquidation amiable ;
- fusion, scission, changement d'activité, transfert du siège social ;
- changement d'actionnaires ou d'associés majoritaires ou de mandataires sociaux ;
- décès de l'Emprunteur, de la caution, ou de leur conjoint, pour les personnes physiques, les héritiers étant alors tenus indivisiblement au règlement de la dette ;
- perte de la qualité d'artisan ou d'agriculteur, en cas de concours réglementé lié à cette activité ;
- clôture du compte ouvert au nom de l'Emprunteur ;
- ainsi que dans tous les cas où la loi le permet.

Si une de ces hypothèses se réalisait, l'Emprunteur aurait l'obligation de procéder au remboursement du concours, à la première échéance de remboursement suivant la survenance de l'un quelconque de ces événements. Ce remboursement devra s'accompagner du paiement de tous les intérêts courus à la date de remboursement anticipé et de toute autre somme alors due au titre du concours.

Dans ces hypothèses, le Prêteur n'aura à remplir aucune autre formalité, ni à faire prononcer la déchéance du terme. Les paiements ou régularisations postérieurs à cet avis ne feraient pas obstacle à cette exigibilité.

ARTICLE 13 – TITRISATION – MOBILISATION CREANCES – PARTICIPATION EN RISQUE

Le Prêteur se réserve la faculté de céder ou transférer librement, tout ou partie de sa créance au titre du crédit et ses accessoires, y compris, s'il y a lieu, le bénéfice de l'assurance, à un organisme de titrisation au

Paraphe(s)

Assurance emprunteur

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : PREPAR VIE, entreprise d'assurance immatriculée en France et régie par le Code des assurances
Siren : 323 087 379

Nom du Produit : Contrat Emprunteur Bred n°CE/20 0004

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du contrat. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation pré-contractuelle et contractuelle.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

Ce produit est destiné à rembourser à votre place tout ou partie des échéances de prêts ou des loyers dus en cas de survenance de certains événements vous en empêchant. Cette assurance peut notamment être souscrite en garantie de prêt personnel à la consommation, prêt étudiant, prêt professionnel, opération de crédit-bail, location avec option d'achat ou location financière.



Qu'est-ce qui est assuré ?

LES GARANTIES SYSTEMATIQUEMENT PREVUES

- ✓ La garantie préalable du décès accidentel : garantie temporaire due, en cas de décès accidentel du ou des assuré(s), à compter de la signature de la demande d'adhésion et avant l'acceptation du dossier par l'assureur.

Les garanties ci-après sont soumises à l'acceptation du dossier par l'assureur notamment sur la partie médicale.

- ✓ Le décès du ou des assuré(s)
- ✓ La perte totale et irréversible d'autonomie du ou des assuré(s) (PTIA)

Pour ces deux événements et dans la limite de la quotité assurée :

Le contrat prévoit le versement des loyers restant dus et le versement de la valeur résiduelle du bien plafonnée à 25% du prix d'achat s'il s'agit d'un crédit-bail, d'une location avec option d'achat ou d'une location financière ;

Pour tous les prêts autres que ceux listés ci-dessus, le contrat prévoit le versement du capital assuré restant dû, des intérêts, des arriérés de paiement relatifs à des échéances dues au cours des 6 mois précédant l'événement, et d'un montant égal à la part de l'emprunt non versée en cas de déblocage fractionné.

LES GARANTIES OPTIONNELLES

- L'incapacité totale de travail (ITT),
- L'invalidité permanente totale (IPT) du ou des assuré(s)

Dans ces situations, passé un délai de 90 jours à partir du 1^{er} jour d'arrêt de travail et dans la limite de la quotité assurée :

Pour les prêts personnels à la consommation contractés par des salariés, des fonctionnaires ou assimilés, le contrat prévoit le versement d'une indemnité correspondant à la diminution de votre rémunération.

Pour tous les prêts autres que ceux listés ci-dessus, le contrat prévoit le versement d'une indemnité forfaitaire calculée sur la base des échéances de prêt ou des loyers dus. Cette indemnité est fonction de la situation professionnelle de l'assuré et de la nature du prêt contracté.

Les garanties précédées d'une coche ✓ sont systématiquement prévues au contrat.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- * La perte d'emploi
- * Les frais de soins
- * La protection juridique



Y-a-t-il des exclusions à la couverture ?

PRINCIPALES EXCLUSIONS COMMUNES À TOUTES LES GARANTIES

- ! Les accidents dus à la pratique de tout sport en tant que concurrent à des compétitions comportant l'utilisation d'un engin quelconque à moteur ; les accidents dus à la pratique du saut à l'élastique, et les accidents de navigation aérienne dans certaines conditions.
- ! Le suicide s'il survient au cours de la première année d'assurance et les atteintes corporelles qui résultent d'un fait volontaire de l'assuré ou d'une tentative de suicide.
- ! Les accidents ou maladie dont la première constatation médicale est antérieure à la date de signature du questionnaire de santé (sauf pour la garantie décès)

PRINCIPALES EXCLUSIONS SPÉCIFIQUES AUX GARANTIES ITT et IPT

- ! La dépression nerveuse, le syndrome de fatigue chronique, de fibromyalgie et toute affection psychiatrique, neuropsychiatrique ou psychique, en l'absence d'hospitalisation de plus de 15 jours ou de mise sous tutelle ou curatelle
- ! Les atteintes vertébrales, discales ou radiculaires, sauf nécessité d'intervention chirurgicale pendant l'incapacité

PRINCIPALES RESTRICTIONS

- ! L'existence d'âges limites à l'adhésion (65, 70 ou 75 ans selon les garanties).
- ! Le montant total des capitaux assurés, tous contrats d'assurance de financement confondus par PREPAR VIE, est plafonné à 1 500 000 euros (un million cinq cent mille euros) par assuré.
- ! Le montant total des prêts à la consommation assurés pour des personnes de plus de 65 ans est plafonné à 45 000 euros.
- ! Les prêts à la consommation d'un montant inférieur à 21 500 euros souscrits par toute personne de moins de 61 ans ne sont pas couverts par les garanties ITT et IPT.
- ! La prise en charge de l'ITT suite à un « Burn Out » ne peut excéder 6 mois.



Où suis-je couvert ?

- ✓ Dans le monde entier
- ✓ L'état de santé de l'assuré doit être médicalement constaté en France (France métropolitaine, Corse, DOM-COM) Les frais de déplacement engagés par l'assuré restent à sa charge.



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non garantie :

À la conclusion du contrat

- Remplir avec exactitude le formulaire d'adhésion fourni par l'assureur ;
- Compléter et signer le questionnaire de santé (sauf si vous souhaitez assurer un prêt à la consommation d'un montant inférieur à 21 500 euros et que vous êtes âgés de moins de 61 ans) ;
- Vous soumettre au contrôle médical et/ou expertises médicales éventuellement demandé(es) ;
- Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur ;
- Payer la première cotisation dès acceptation du contrat de prêt (ou de location) par le prêteur.

En cours de contrat

- Payer les cotisations d'assurance,
- Déclarer tout changement de coordonnées et toute modification du contrat de financement.

En cas de sinistre

- Déclarer le sinistre le plus tôt possible et au plus tard dans les deux ans à compter de la date de l'événement.
- Fournir tous documents justificatifs nécessaires au paiement des prestations prévues au contrat,
- Vous soumettre au contrôle médical et/ou expertises médicales éventuellement demandé(es) ;
- Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur ;



Quand et comment effectuer les paiements ?

Les cotisations sont prélevées sur le compte bancaire, support du contrat de financement (prêt ou location), selon la même périodicité que les échéances de remboursement de ce financement.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Les garanties prennent effet à la date d'acceptation de l'offre de financement par le dernier signataire, sous réserve notamment du paiement de la cotisation d'assurance.

Elles prennent fin notamment dans les cas suivants :

- en cas de remboursement intégral du financement, d'expiration ou de résiliation du crédit-bail, de la location avec option d'achat ou de la location financière,
- en cas de non-paiement des cotisations d'assurance,
- en cas de résiliation par le ou les assuré(s) ou l'assureur,
- en cas de paiement de la prestation due par l'assureur suite à la mise en jeu de la garantie PTIA ou de la garantie décès,
- à l'arrivée de l'âge limite fixé pour chaque garantie :
 - pour la garantie décès, au jour du 75ème anniversaire du ou des assuré(s) ou du 80ème anniversaire pour les prêts à la consommation,
 - pour la garantie perte totale et irréversible d'autonomie, au jour du 70ème anniversaire du ou des assuré(s).
 - pour les garanties ITT et IPT, au jour du 65ème anniversaire du ou des assuré(s) ou à la date de la préretraite ou de la retraite,
- et en tout état de cause, à la date limite de couverture fixée pour chaque garantie.



Comment puis-je résilier le contrat ?

- par l'envoi d'un courrier recommandé ou d'une lettre recommandée électronique, à l'expiration d'un délai d'un an, au moins deux mois avant la date d'échéance du contrat ;
- à tout moment en cas de diminution du risque, si l'assureur ne consent pas à une diminution du montant de la cotisation. La résiliation prend alors effet trente jours après la dénonciation du contrat par l'assuré.

Résidence de tourisme

**Convention d'aménagement touristique au titre des articles L. 342-1
à L. 342-5 du Code du tourisme**

ENTRE

La Société **SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM**, Société en Nom Collectif au capital de 15.250 Euros, dont le siège social est sis à L'Artois – Espace Pont de Flandre – 11 rue de Cambrai – 75947 Paris Cedex 19, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 501 708 929,

Représentée par son Directeur Général Jean CHABERT

Lui-même représenté aux fins de conclure la présente Convention par Monsieur Jean-Michel KLOTZ, dûment habilité,

Ci-après dénommée « Le Promoteur »

ET

La Société **PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 89.527.250 Euros, dont le siège social est sis à L'Artois – Espace Pont de Flandre – 11 rue de Cambrai – 75947 Paris Cedex 19, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 508 321 155,

Représentée par son Président la Société PIERRE ET VACANCES TOURISME EUROPE, elle-même filiale de la Société PIERRE ET VACANCES SA

Elle-même représentée aux fins de conclure la présente Convention par Monsieur Gérard BREMOND, lui-même représenté aux fins des présentes par Monsieur Jean-Michel KLOTZ, dûment habilité,

Ci-après dénommée « L'Exploitant »

Et la **COMMUNE DES ALLUES**, représentée par son Maire en exercice, M. Thierry MONIN, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vue d'une délibération du Conseil Municipal du 7 août 2014,

Ci-après dénommée « La Commune »



PREAMBULE

La Loi Montagne et le Code du tourisme prévoient que tout aménagement touristique doit faire l'objet d'une convention.

Les professionnels du tourisme montrent à l'évidence un besoin de lits "chauds" supplémentaires dans la vallée.

La Commune, consciente de cette attente, a identifié un terrain susceptible d'accueillir un projet d'hébergement touristique. Ce terrain, d'environ 4500 m², se situe sur le site des Ravines, en proximité immédiate avec le centre de la station de Méribel.

Après avoir conduit des études de faisabilité, la Commune a décidé la cession de ce terrain pour qu'y soit réalisé le programme immobilier prévisionnel suivant :

- 10 000 m² maximum de surface de plancher de résidence comprenant :
 - ✓ une résidence de tourisme classée 4 ou 5 étoiles suivant l'arrêté du 4 juin 2010 (programme obligatoire) ;
 - ✓ Un hôtel classé 3 étoiles à condition d'une exploitation unique (programme facultatif) ;
 - ✓ des logements saisonniers pour 1/3 des besoins de l'activité générée par la résidence de tourisme et l'hôtel le cas échéant (programme obligatoire) ;
 - ✓ le stationnement des véhicules liés à la résidence de tourisme et l'hôtel le cas échéant.
- 400 m² minimum de surface de plancher de commerces et le stationnement des véhicules lié aux commerces ;
- 300 places de stationnement véhicules pour les besoins de la Commune, places qui seront cédées par le cessionnaire à la Commune, via un contrat de VEFA.
- une passerelle piétonne reliant le futur îlot bâti au centre de la station, ainsi que les aménagements de voirie et d'espace public rendus nécessaires par la réalisation de l'opération immobilière.

Dans le cadre d'une mise en concurrence des promoteurs avec appel à projets, la Commune des Allues a retenu l'offre du promoteur Pierre & Vacances. Cette offre comprend la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant :

- Une résidence de tourisme classée 5 étoiles, suivant les dispositions de l'arrêté du 4 juin 2010, d'une surface de plancher administrative de 7 000 m² environ comprenant 93 logements environ (soit 550 lits touristiques), des parties communes et locaux d'exploitation, et 112 places de stationnement en ouvrage ;
- Un centre de bien-être, une piscine avec vestiaires ;



- Des locaux commerciaux dont une brasserie et un piano-bar pour une surface de plancher administrative totale de 550 m² environ ;
- 325 places de stationnement environ en ouvrage destinées à être cédées à la Commune dont les flux sont disjoints du parking de la résidence de tourisme ;
- Une passerelle piétonne à l'air libre, destinée à être remise à la Commune, assurant la continuité avec le centre de la station et débouchant sur un piano-bar du côté de la résidence de tourisme.

Par la signature du cahier des charges de cession du terrain (CCCT), le Promoteur s'est engagé, d'une part, à transmettre les pièces décrites à l'article 2-1 du CCCT, et d'autre part, à signer la présente convention, au titre des Art. L. 342-1 et suivants du Code du tourisme.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT



TH

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION :

La présente convention a pour objet conformément aux dispositions de l'article L. 342-2 du Code du tourisme, de définir les conditions dans lesquelles sera réalisée et gérée la résidence de tourisme.

Article 2 – CONDITIONS DE REALISATION :

Les conditions de réalisation de la résidence de tourisme sont définies dans le CCCT accepté par le Promoteur.

Il est expressément convenu entre les Parties que l'ensemble des engagements pris par l'Exploitant au titre des présentes sont souscrits à droit constant, conformément aux dispositions applicables aux Résidences de Tourisme classées, et en particulier au titre de l'arrêté du 4 juin 2010, et de ses annexes.

En conséquence, l'Exploitant ne pourra être tenu responsable des conséquences des éventuelles modifications de cette réglementation postérieurement à la conclusion des présentes, au titre de l'étendue de ses obligations prévues aux présentes.

Article 3 – AFFECTATION DE LA RESIDENCE :

Il est ici rappelé que le Promoteur ou la personne ou la société qui lui sera substituée édifiera des locaux en vue d'une exploitation de ceux-ci (à l'exclusion des locaux commerciaux, centre de bien-être et piscine et des 325 places de stationnement en ouvrage destinées à la Commune) sous le statut de la résidence de tourisme classée 5 étoiles suivant l'arrêté du 4 juin 2010 et ses annexes.

Ces locaux devront être conformes, au plus tard dans l'année qui suivra l'ouverture de l'exploitation de la résidence de tourisme, aux règles en vigueur à la date d'obtention du ou des permis de construire.

En cas de changement d'affectation d'appartements de la résidence entraînant, avant le terme contractuel de la présente convention, la perte de l'exploitation sous forme de résidence de tourisme classée ou bien la perte de classement 5 étoiles établi selon les dispositions réglementaires applicables de l'arrêté du 4 juin 2010, le Promoteur accepte les sanctions prévues ci-après. Le Promoteur sera alors tenu de verser à la Commune des ALLUES une indemnité de 700 € hors taxes et par mètre carré de surface habitable transformé ou désaffecté, dont la désaffectation ne permettrait plus l'exploitation ou le maintien du classement de la résidence de tourisme en 5 étoiles établi selon les dispositions réglementaires applicables de l'arrêté du 4 juin 2010 et ce dans le mois du constat qui en aura été fait.

En cas de modification de réglementation de classement RT, modifiant la catégorie de classement de la Résidence, la pénalité ne s'appliquerait pas sous réserve que l'Exploitant maintienne des prestations immobilières et d'exploitation équivalentes à celles correspondant au classement 5 * applicable au jour de la signature de la présente convention.

En cas d'exigibilité, le montant de l'indemnité ci-dessus sera révisé en fonction des variations de l'ICC, l'indice de base étant celui publié au 1^{er} trimestre 2014, l'indice de référence, celui publié au 1^{er} trimestre de l'année d'exigibilité de ladite indemnité.



TM

Article 4 – SUBSTITUTION – OPPOSABILITE DES ENGAGEMENTS DU PROMOTEUR AUX ACQUEREURS :

4-1 Le Promoteur aura la faculté de se substituer toute société du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs ou dans laquelle celui-ci resterait majoritaire. Dans le cas où le Promoteur céderait ses droits à construire, hors cas d'une cession à une société du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs, il devra en informer préalablement la Commune. La cession des droits sera soumise à l'acceptation préalable de la Commune. Cette cession sera en tout état de cause subordonnée à l'acceptation de la reprise par le cessionnaire de l'engagement souscrit par le Promoteur.

4-2 Par ailleurs, le Promoteur devra rendre les dispositions de la présente convention opposables aux acquéreurs des lots privatifs de la résidence, la convention devant à cet effet être annexée à tout acte ultérieur à sa conclusion et ce pendant toute sa durée. Les actes de cession qui seraient consentis par le Promoteur en méconnaissance du présent article seraient inopposables à la Commune, à qui il appartiendra de faire appliquer la présente convention par le Tribunal compétent.

Le Promoteur s'engage, afin de rendre parfaitement opposable aux acquéreurs l'engagement d'affectation de la résidence, à intégrer dans les actes de vente, la mention suivante :

« l'ACQUEREUR est informé par le VENDEUR que l'acquisition des biens fait l'objet d'un engagement d'Affectation de ceux-ci à l'exploitation en Résidence de Tourisme. Aussi, l'ACQUEREUR déclare être informé de l'importance que revêt la pérennité de l'exploitation locative de la Résidence en Résidence de Tourisme classée 5, pendant une durée de 20 ans à compter de la date d'ouverture à l'exploitation de la résidence de tourisme.*

En conséquence, l'ACQUEREUR est informé qu'en cas de cessation de son chef de l'affectation à une exploitation et/ou du déclassement de ses biens contrevenant aux exigences de la Convention d'Aménagement Touristique susmentionnée, il sera alors redevable à l'égard de la Commune de MERIBEL, d'une indemnité de 700 € Hors taxes par m² habitable, et ce dans le mois du constat qui en aura été fait.

En cas d'exigibilité, le montant de l'indemnité ci-dessus sera révisé en fonction des variations de l'ICC, l'indice de base étant celui publié au 1^{er} trimestre 2014, l'indice de référence, celui publié au 1^{er} trimestre de l'année d'exigibilité de ladite indemnité.

Les dispositions qui précèdent seront applicables à tout successeur, ayant-droit et/ou ayant cause de l'ACQUEREUR au titre de la propriété des Biens ce à quoi s'oblige expressément l'ACQUEREUR pendant toute la durée de la Convention d'Aménagement Touristique ;

Aux fins ci-dessus est annexée au présent acte une copie conforme de la Convention d'Aménagement Touristique susmentionnée.»

Article 5 – GARANTIE D'EXPLOITATION :

L'Exploitant s'engage à exploiter la résidence dans le cadre d'une gestion de résidences de tourisme 5 étoiles, selon les dispositions réglementaires de l'arrêté du 4 juin 2010, privilégiant


Page 5 sur 7

TM

la qualité de l'accueil et la qualité du service afin d'obtenir une excellente fidélisation de la clientèle individuelle.

Dans cette perspective, l'exploitation devra inclure les modalités de fonctionnement et les prestations suivantes :

- possibilité de réserver le séjour à la résidence de tourisme à la semaine en pension complète, demi-pension et/ou séjour et petit déjeuner ;
- possibilité de réserver également son séjour sur place, selon les disponibilités du moment.

En cas de non-respect de la présente clause en termes d'exploitation et de niveau de classement de la résidence de tourisme, la Commune sera en droit de mettre en demeure, par acte extra-judiciaire, l'Exploitant de respecter les obligations mises à sa charge au titre du présent article.

Dans l'hypothèse où cette mise en demeure resterait sans effet plus d'un mois, l'Exploitant serait redevable envers la Commune d'une indemnité forfaitaire de 1.150.000 euros par an, calculée au *pro rata temporis* de la durée pendant laquelle l'Exploitant n'aura pas respecté ses obligations au titre du présent article.

En cas de cession de l'exploitation de la résidence, l'Exploitant devra préalablement demander à la Commune son accord exprès.

En cas d'exigibilité, le montant de l'indemnité ci-dessus sera révisé en fonction des variations de l'ICC, l'indice de base étant celui publié au 1^{er} trimestre 2014, l'indice de référence, celui publié au 1^{er} trimestre de l'année d'exigibilité de ladite indemnité.

Article 6 – DUREE DE LA CONVENTION :

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature.

Sa durée est de vingt ans à compter de la date d'ouverture à l'exploitation de la résidence de tourisme.

Cette durée est justifiée par la volonté communale, autorité organisatrice, d'engager un maintien durable de « lits chauds » et d'apporter une réponse économique à la vallée des Allues.

La cause et l'objet de la cession foncière étant de permettre la réalisation d'une résidence de tourisme 5 étoiles, tout changement d'affectation de la résidence ou la perte de son niveau de classement, pendant la durée de validité de la présente convention constituera un manquement aux obligations fondamentales de la convention.

Article 7 – PROROGATION :

Il n'est pas prévu de prorogation. Toute modification ou révision devra être négociée entre les parties.



71

Article 8 – COMPETENCE JURIDICTIONNELLE :

En cas de litige et à défaut de conciliation, seul sera compétent le Tribunal Administratif de GRENOBLE.

Article 9 – POUVOIR :

Tout pouvoir est donné à tout porteur des présentes afin de procéder au dépôt, avec reconnaissance d'écriture et de signature, du présent acte au rang des minutes de la SCP AUBRY MARAIS, 20 avenue des Salines Royales, 73600 MOUTIERS.

Article 10 – ENREGISTREMENT – PUBLICATION :

Les présentes seront enregistrées au droit fixe dans le mois de ce jour.
Les présentes seront publiées au Bureau des Hypothèques de CHAMBERY par Me AUBRY MARAIS, notaire à MOUTIERS dès leur signature.

Fait aux Allues, le 29.10.2014

Signatures :

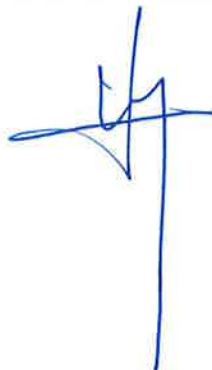
M. HA KLOTZ , le Promoteur



M. JN KLOTZ , l'Exploitant



M. Mani4 Thierry....., Maire de la Commune des Allues



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : YG/ASC

Mode COMMANDE CADASTRE***

Date de réalisation : 2 août 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2019-0116 du 11 mars 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

route Albert Gacon

73550 Les Allues

Parcelle(s) : AD0372, AD0522, AD0523, AD0527, AD0529, AD0542, L3029, L3031, L3032, L3033, L3035, L3038, L3040, L3041, L3044

Vendeur

SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	approuvé	27/03/2018	non	non	p.4
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	27/03/2018	non	non	p.4
PPRn	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	approuvé	27/03/2018	non	non	p.5
PPRn	Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs	approuvé	27/03/2018	non	non	p.5
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	approuvé	27/03/2018	non	non	p.6
PPRn	Avalanche	approuvé	27/03/2018	non	non	p.6
PPRn	Inondation	approuvé	27/03/2018	non	non	p.7
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif**				oui	-	-

* 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 - EUROCODE 8).

** 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.

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2019-0116 du 11/03/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 02/08/2019

2. Adresse

Parcelle(s) : AD0372, AD0522, AD0523, AD0527, AD0529, AD0542, L3029, L3031, L3032, L3033, L3035, L3038, L3040,
L3041, L3044 - 73550 Les Allues

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui ☐ non ☒
Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui ☐ non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui ☐ non ☐

4. 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 ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui ☐ non ☒
Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui ☐ non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui ☐ non ☐

5. 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 ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui ☐ non ☒
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés 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 ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☒
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 ☐

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne **Modérée** Faible Très faible
zone 5 ☐ zone 4 ☐ **zone 3** ☒ zone 2 ☐ zone 1 ☐

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R133-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **Significatif** Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 ☒ zone 2 ☐ zone 1 ☐

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui ☐ non ☐

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

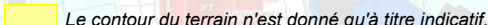
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui ☐ non ☐ sans objet ☒
Aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

Parties concernées

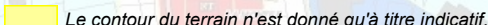
Vendeur SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM à le
Acquéreur à le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

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



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



Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 27/03/2018
 (multirisque)

Non concerné*

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

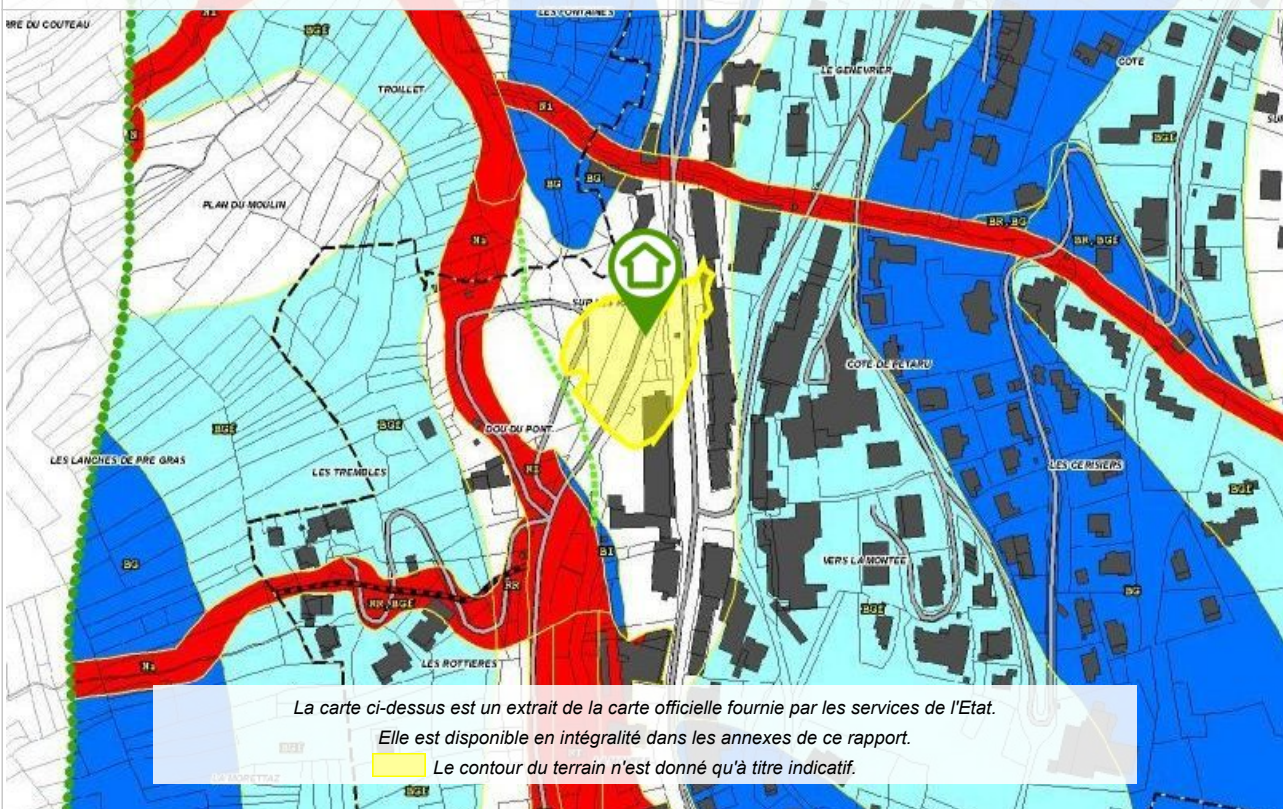


Mouvement de terrain

PPRn Chutes de pierres ou de blocs, approuvé le 27/03/2018
 (multirisque)

Non concerné*

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

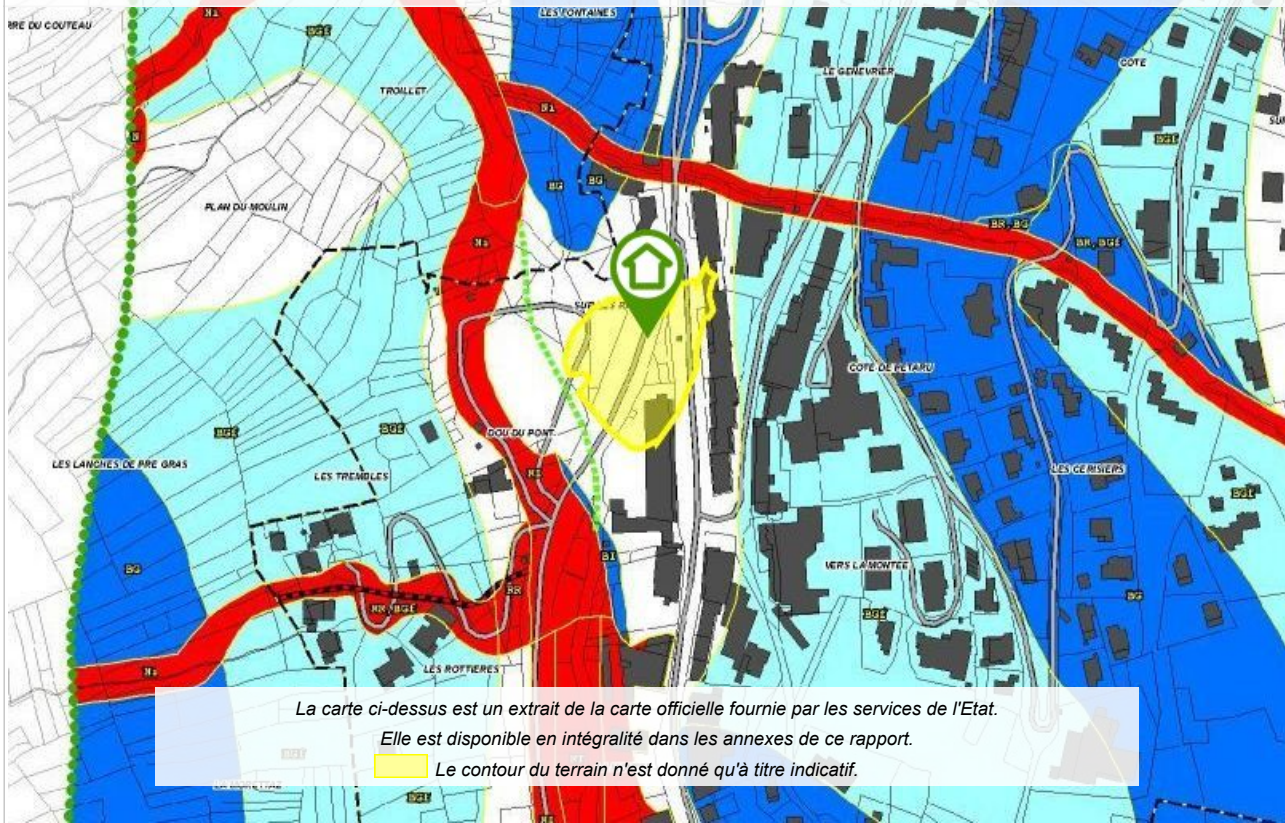


Mouvement de terrain

PPRn Glissement de terrain, approuvé le 27/03/2018 (multirisque)

Non concerné*

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



Avalanche

PPRn Avalanche, approuvé le 27/03/2018 (multirisque)

Non concerné*

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

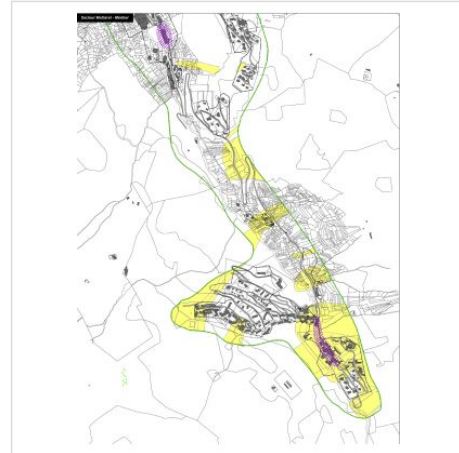
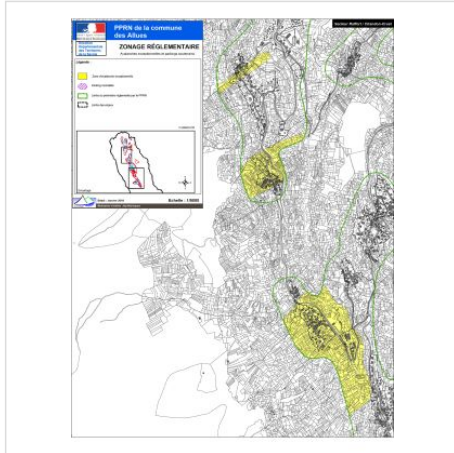


Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn multirisque, approuvé le 27/03/2018

Pris en considération : Inondation



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 de Allues

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Avalanche	30/11/1996	30/11/1996	25/05/1997	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/1993	29/06/1993	03/12/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/02/1990	20/02/1990	24/05/1990	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/11/1983	27/11/1983	26/02/1984	☐
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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 : www.prim.net

Préfecture : Chambéry - Savoie
 Commune : Les Allues

Adresse de l'immeuble :
 route Albert Gacon
 Parcelle(s) : AD0372, AD0522, AD0523, AD0527,
 AD0529, AD0542, L3029, L3031, L3032, L3033,
 L3035, L3038, L3040, L3041, L3044
 73550 Les Allues
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____
 SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

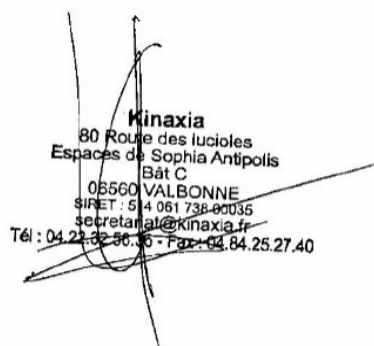
Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 02/08/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2019-0116 en date du 11/03/2019 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 sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)



Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2019-0116 du 11 mars 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 27/03/2018
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 27/03/2018
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 27/03/2018
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

73_DDT_Direction départementale des territoires de
Savoie

73-2019-03-11-017

Arrêté préfectoral n°2019-0116 du 11 mars 2019 relatif à
l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques
majeurs sur la commune de Les Allues



PRÉFET DE LA SAVOIE

**Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité et Risques
Unité Risques**

**Arrêté Préfectoral DDT/SSR/unité risques n° 2019-0116
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs
sur la commune de Les Allues**

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5,

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,

VU l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2018 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie,

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-1476 du 15 novembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie,

VU l'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1541 du 22 décembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Les Allues,

VU l'arrêté préfectoral n°130 du 27 mars 2018 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles pour la commune de Les Allues,

SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral IAL n°2016-1541 du 22 décembre 2016 est abrogé.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Les Allues sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- le niveau du potentiel radon
- la mention de secteurs d'information sur les sols (SIS)
- le nombre des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie de Les Allues et à la Direction Départementale des Territoires de la Savoie.

Article 3 : Le dossier communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et du dossier communal d'information est adressée au maire de la commune de Les Allues et à la chambre départementale des notaires de la Savoie.

Le présent arrêté sera affiché en mairie ; l'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Savoie.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal : Le Dauphiné.

Cet arrêté et le dossier communal d'information seront accessibles depuis le site internet des services de l'État en Savoie : www.savoie.pref.gouv.fr

Article 5 : Conformément aux articles R.421-1 à R.421.7 du code de justice administrative, le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

Article 6 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur de cabinet, Monsieur le sous-préfet d'Albertville, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie, et Monsieur le maire de la commune de Les Allues sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Chambéry, le 11 mars 2019

Pour le Préfet, par délégation,
le directeur départemental des territoires
signé : Hervé BRUNELLOT

PPRN de la commune des Allues

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Feuille "secteur Maribel"

Légende :

- Zones non constructibles, maintien du bâti à l'existant
- Zones de risque moyen, constructibles avec mise en œuvre de prescriptions
- Zones de risque faible, constructibles avec mise en œuvre de prescriptions
- Zones non soumises aux phénomènes naturels de référence cartonnés (cf zonage réglementaire Avalanches exceptionnelles)
- BO Numéro de fiche réglementaire (cf. règlement)
- Passage bœuf de cours d'eau (reconstructible sur 24h m)
- Passage des écoulements dans les tunnels
- Passage bœuf du Doron des Allues
- Limite du périmètre réglementé par le PPRN
- Limite des enjeux

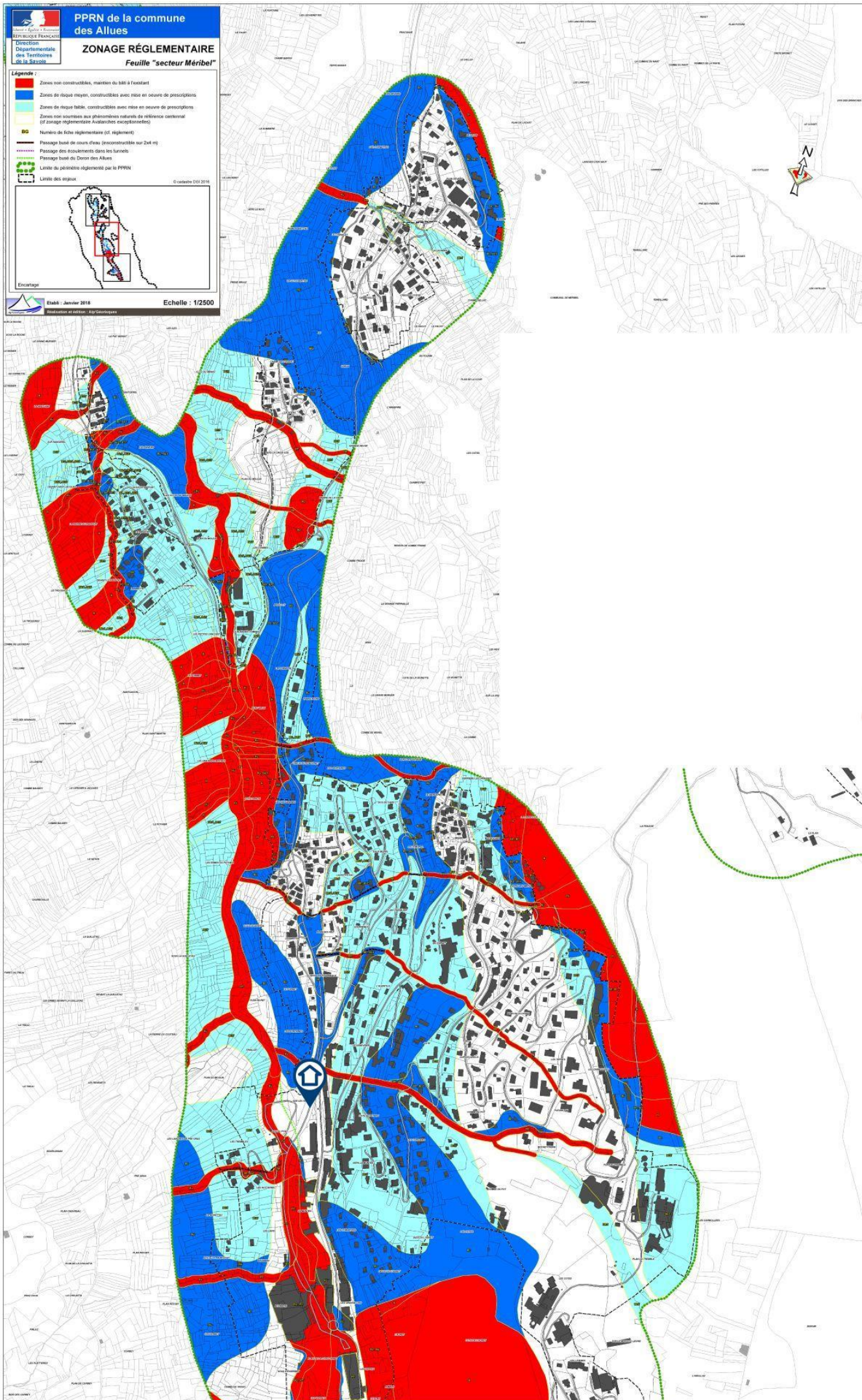
Encadrage

Établi : Janvier 2016

Échelle : 1/2500

Modération et édition : Alp'Santier





PPRN de la commune des Allues

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Feuille "secteur Maribel"

Légende :

- Zones non constructibles, maintien du bâti à l'existant
- Zones de risque moyen, constructibles avec mise en œuvre de prescriptions
- Zones de risque faible, constructibles avec mise en œuvre de prescriptions
- Zones non soumises aux phénomènes naturels de référence cartonnés (cf zonage réglementaire Avalanches exceptionnelles)
- BO Numéro de fiche réglementaire (cf. règlement)
- Passage bœuf de cours d'eau (reconstructible sur 24h m)
- Passage des trouvaux dans les tunnels
- Passage bœuf du Doron des Allues
- Limite du périmètre réglementé par le PPRN
- Limite des enjeux

Encadrage

Établi : Janvier 2016

Échelle : 1/2500

Modération et édition : Alp'Santier



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CHAMBERY 1
51 Rue de la REPUBLIQUE
73018 CHAMBERY CEDEX
Téléphone : 0479691563
Mél. : spf.chambery1@dgfip.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Tél@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.

Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complémentaire : la référence de la demande initiale suffit.

Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Tél@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Tél@ctes.

Si vous ne disposez pas de Tél@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Tél@ctes

Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Tél@ctes.

ou

L'état réponse initial a été délivré hors Tél@ctes

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Tél@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Tél@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 7304P01 2019H17112**PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1956 au 11/04/2019****IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Tél@ctes**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
15	LES ALLUES	AD542		
15	LES ALLUES	AD529		
15	LES ALLUES	AD527		
15	LES ALLUES	AD523		
15	LES ALLUES	AD522		
15	LES ALLUES	AD372		
15	LES ALLUES	L 3044		
15	LES ALLUES	L 3041		
15	LES ALLUES	L 3040		
15	LES ALLUES	L 3038		
15	LES ALLUES	L 3035		
15	LES ALLUES	L 3033		
15	LES ALLUES	L 3032		
15	LES ALLUES	L 3031		
15	LES ALLUES	L 3029		
15	LES ALLUES	L 3029	2	
15	LES ALLUES	L 3029	2	2161
15	LES ALLUES	AD542		
15	LES ALLUES	AD529		
15	LES ALLUES	AD527		

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Tél@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
15	LES ALLUES	AD523		
15	LES ALLUES	AD522		
15	LES ALLUES	AD372		
15	LES ALLUES	L 3044		
15	LES ALLUES	L 3041		
15	LES ALLUES	L 3040		
15	LES ALLUES	L 3038		
15	LES ALLUES	L 3035		
15	LES ALLUES	L 3033		
15	LES ALLUES	L 3032		
15	LES ALLUES	L 3031		
15	LES ALLUES	L 3029		
15	LES ALLUES	L 3029	2	
15	LES ALLUES	L 3029	2	2145
15	LES ALLUES	AD542		
15	LES ALLUES	AD529		
15	LES ALLUES	AD527		
15	LES ALLUES	AD523		
15	LES ALLUES	AD522		
15	LES ALLUES	AD372		
15	LES ALLUES	L 3044		
15	LES ALLUES	L 3041		

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Tél@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
15	LES ALLUES	L 3040		
15	LES ALLUES	L 3038		
15	LES ALLUES	L 3035		
15	LES ALLUES	L 3033		
15	LES ALLUES	L 3032		
15	LES ALLUES	L 3031		
15	LES ALLUES	L 3029		
15	LES ALLUES	L 3029	2	
15	LES ALLUES	L 3029	2	2033

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
15	LES ALLUES	AD 372		(A)
		AD 522 à AD 523		(A)
		AD 527		(A)
		AD 529		(A)
		AD 542		(A)
		L 3029		(A)
		L 3031 à L 3033		(A)
		L 3035		(A)
		L 3038		(A)
		L 3040 à L 3041		(A)
		L 3044		(A)
			2	(A)

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
				2033 (A)
				2145 (A)
				2161 (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 24/09/2015	références d'enlissement : 7304P01 2015P11820	Date de l'acte : 02/09/2015
	nature de l'acte : DEPOT DOCUMENT ARPENTAGE TRANSFERT DP		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 12/05/2017	références d'enlissement : 7304P01 2017P6762	Date de l'acte : 27/04/2017
	nature de l'acte : VENTE-DIVISIONS		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 24/05/2017	références d'enlissement : 7304P01 2017P7406	Date de l'acte : 27/04/2017
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 29/05/2017	références d'enlissement : 7304P01 2017P7419	Date de l'acte : 27/04/2017
	nature de l'acte : STATUTS DE L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE DE PROPRIETAIRES		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 10/07/2017	références d'enlissement : 7304P01 2017P9789	Date de l'acte : 12/06/2017
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-RGT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 03/08/2017	références d'enlissement : 7304P01 2017P11297	Date de l'acte : 03/07/2017
	nature de l'acte : CONSTATION NON REALISATION CONDITION RESOLUTOIRE		

N° d'ordre : 7

date de dépôt : 05/01/2018

références d'enlissement : **7304P01 2018P310**

Date de l'acte : 08/12/2017

nature de l'acte : **VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**

FORMALITES REPORTEES

N° d'ordre : 8

date de dépôt : 24/02/2014

références d'enlissement : **7304P01 2014P2621**

Date de l'acte : 30/01/2014

nature de l'acte : **ECHANGE**

La volumétrie de la réponse à délivrer n'a pas permis son envoi sous forme dématérialisée.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CHAMBERY 1**

CERTIFICAT

Numéro de dossier Télé@ctes : 201904316756

**Demande de renseignements n° 7304P01 2019H28553 (66)
déposée le 19/06/2019, par la SCP HAUSSMANN NOTAIRES**

Réf. dossier : ASC154660GAN944E0D223B - HF VEFA - HEVANA SN

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 17/05/2018 au 17/07/2018 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- 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 18/07/2018 au 19/06/2019 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CHAMBERY 1, le 21/06/2019

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Bernard PORRET

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CHAMBERY 1**

**Numéro de dossier Télé@ctes : 201904316756
Demande de renseignements n° 7304P01 2019H28553 (66)
déposée le 19/06/2019, par la SCP HAUSSMANN NOTAIRES**

Réf. dossier : ASC154660GAN944E0D223B - HF VEFA - HEVANA SNC MERIBEL R

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 17/05/2018 au 17/07/2018 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- 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 18/07/2018 au 19/06/2019 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CHAMBERY 1, le 21/06/2019

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Bernard PORRET

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 18/07/2018 AU 19/06/2019

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
17/09/2018 D20151	PRIVILEGE DU VENDEUR NOT Maître Philippe NARBÉY PARIS	30/08/2018	SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM VERMEIL	V04719

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 2 pages y compris le certificat.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CHAMBERY 1
51 Rue de la REPUBLIQUE
73018 CHAMBERY CEDEX
Téléphone : 0479691563
Mél. : spf.chambery1@dgfip.finances.gouv.fr

SCP HAUSSMANN NOTAIRES
140 BOULEVARD HAUSSMANN
75008 PARIS

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Tél@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.

Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complémentaire : la référence de la demande initiale suffit.

Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Tél@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Tél@ctes.

Si vous ne disposez pas de Tél@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Tél@ctes

Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Tél@ctes.

ou

L'état réponse initial a été délivré hors Tél@ctes

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Tél@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Tél@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 7304P01 2019H28553

PERIODE DE CERTIFICATION : du 17/05/2018 au 19/06/2019

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Télé@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
15	LES ALLUES	AD542		
15	LES ALLUES	AD529		
15	LES ALLUES	AD527		
15	LES ALLUES	AD523		
15	LES ALLUES	AD522		
15	LES ALLUES	AD372		
15	LES ALLUES	L 3044		
15	LES ALLUES	L 3041		
15	LES ALLUES	L 3040		
15	LES ALLUES	L 3038		
15	LES ALLUES	L 3035		
15	LES ALLUES	L 3033		
15	LES ALLUES	L 3032		
15	LES ALLUES	L 3031		
15	LES ALLUES	L 3029		
15	LES ALLUES	L 3029	2	
15	LES ALLUES	L 3029	2	2161
15	LES ALLUES	AD542		
15	LES ALLUES	AD529		
15	LES ALLUES	AD527		

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Tél@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
15	LES ALLUES	AD523		
15	LES ALLUES	AD522		
15	LES ALLUES	AD372		
15	LES ALLUES	L 3044		
15	LES ALLUES	L 3041		
15	LES ALLUES	L 3040		
15	LES ALLUES	L 3038		
15	LES ALLUES	L 3035		
15	LES ALLUES	L 3033		
15	LES ALLUES	L 3032		
15	LES ALLUES	L 3031		
15	LES ALLUES	L 3029		
15	LES ALLUES	L 3029	2	
15	LES ALLUES	L 3029	2	2145
15	LES ALLUES	AD542		
15	LES ALLUES	AD529		
15	LES ALLUES	AD527		
15	LES ALLUES	AD523		
15	LES ALLUES	AD522		
15	LES ALLUES	AD372		
15	LES ALLUES	L 3044		
15	LES ALLUES	L 3041		

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Tél@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
15	LES ALLUES	L 3040		
15	LES ALLUES	L 3038		
15	LES ALLUES	L 3035		
15	LES ALLUES	L 3033		
15	LES ALLUES	L 3032		
15	LES ALLUES	L 3031		
15	LES ALLUES	L 3029		
15	LES ALLUES	L 3029	2	
15	LES ALLUES	L 3029	2	2033

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
15	LES ALLUES	AD 372		(A)
		AD 522 à AD 523		(A)
		AD 527		(A)
		AD 529		(A)
		AD 542		(A)
		L 3029		(A)
		L 3031 à L 3033		(A)
		L 3035		(A)
		L 3038		(A)
		L 3040 à L 3041		(A)
		L 3044		(A)
			2	(A)

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
				2033 (A)
				2145 (A)
				2161 (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CHAMBERY 1**

CERTIFICAT

Numéro de dossier Télé@ctes : 201906062888

**Demande de renseignements n° 7304P01 2019H39318 (72)
déposée le 22/08/2019, par la SCP HAUSSMANN NOTAIRES**

Réf. dossier : ASC154660GAN94515A145C - HF VEFA - HEVANA SN

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 17/05/2018 au 10/09/2018 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- 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 11/09/2018 au 22/08/2019 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CHAMBERY 1, le 23/08/2019

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Bernard PORRET

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CHAMBERY 1**

**Numéro de dossier Télé@ctes : 201906062888
Demande de renseignements n° 7304P01 2019H39318 (72)
déposée le 22/08/2019, par la SCP HAUSSMANN NOTAIRES**

Réf. dossier : ASC154660GAN94515A145C - HF VEFA - HEVANA SNC MERIBEL R

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 17/05/2018 au 10/09/2018 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- 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 11/09/2018 au 22/08/2019 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CHAMBERY 1, le 23/08/2019

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Bernard PORRET

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 11/09/2018 AU 22/08/2019

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
17/09/2018 D20151	PRIVILEGE DU VENDEUR NOT Maître Philippe NARBÉY PARIS	30/08/2018	SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM VERMEIL	V04719
23/07/2019 D19842	MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION NOT GRAU PARIS	05/07/2019	SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM	P11309

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 2 pages y compris le certificat.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CHAMBERY 1
51 Rue de la REPUBLIQUE
73018 CHAMBERY CEDEX
Téléphone : 0479691563
Mél. : spf.chambery1@dgfip.finances.gouv.fr

SCP HAUSSMANN NOTAIRES
140 BOULEVARD HAUSSMANN
75008 PARIS

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Tél@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.

Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complémentaire : la référence de la demande initiale suffit.

Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Tél@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Tél@ctes.

Si vous ne disposez pas de Tél@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Tél@ctes

Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Tél@ctes.

ou

L'état réponse initial a été délivré hors Tél@ctes

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Tél@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Tél@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 7304P01 2019H39318**PERIODE DE CERTIFICATION : du 17/05/2018 au 22/08/2019****IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Télé@ctes**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
15	LES ALLUES	AD542		
15	LES ALLUES	AD529		
15	LES ALLUES	AD527		
15	LES ALLUES	AD523		
15	LES ALLUES	AD522		
15	LES ALLUES	AD372		
15	LES ALLUES	L 3044		
15	LES ALLUES	L 3041		
15	LES ALLUES	L 3040		
15	LES ALLUES	L 3038		
15	LES ALLUES	L 3035		
15	LES ALLUES	L 3033		
15	LES ALLUES	L 3032		
15	LES ALLUES	L 3031		
15	LES ALLUES	L 3029		
15	LES ALLUES	L 3029	2	
15	LES ALLUES	L 3029	2	2161
15	LES ALLUES	AD542		
15	LES ALLUES	AD529		
15	LES ALLUES	AD527		

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Tél@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
15	LES ALLUES	AD523		
15	LES ALLUES	AD522		
15	LES ALLUES	AD372		
15	LES ALLUES	L 3044		
15	LES ALLUES	L 3041		
15	LES ALLUES	L 3040		
15	LES ALLUES	L 3038		
15	LES ALLUES	L 3035		
15	LES ALLUES	L 3033		
15	LES ALLUES	L 3032		
15	LES ALLUES	L 3031		
15	LES ALLUES	L 3029		
15	LES ALLUES	L 3029	2	
15	LES ALLUES	L 3029	2	2145
15	LES ALLUES	AD542		
15	LES ALLUES	AD529		
15	LES ALLUES	AD527		
15	LES ALLUES	AD523		
15	LES ALLUES	AD522		
15	LES ALLUES	AD372		
15	LES ALLUES	L 3044		
15	LES ALLUES	L 3041		

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Tél@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
15	LES ALLUES	L 3040		
15	LES ALLUES	L 3038		
15	LES ALLUES	L 3035		
15	LES ALLUES	L 3033		
15	LES ALLUES	L 3032		
15	LES ALLUES	L 3031		
15	LES ALLUES	L 3029		
15	LES ALLUES	L 3029	2	
15	LES ALLUES	L 3029	2	2033

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
15	LES ALLUES	AD 372		(A)
		AD 522 à AD 523		(A)
		AD 527		(A)
		AD 529		(A)
		AD 542		(A)
		L 3029		(A)
		L 3031 à L 3033		(A)
		L 3035		(A)
		L 3038		(A)
		L 3040 à L 3041		(A)
		L 3044		(A)
			2	(A)

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
				2033 (A)
				2145 (A)
				2161 (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.



Vérification des condamnations à la peine d'interdiction d'achat



Fichiers centraux
Service Interrogation du Casier Judiciaire
95 avenue des Logissons
13107 Venelles cedex

Etude : 75065

Référence : HEVANA /DIORLEE

HAUSSMANN NOTAIRES
140 BOULEVARD HAUSSMANN
75008 PARIS

DEMANDE DE VERIFICATION D'EXISTENCE D'UNE
CONDAMNATION A LA PEINE D'INTERDICTION D'ACHAT

03/09/2019

1924663564/2019090315290

ETAT-CIVIL INTERROGÉ

Nom : **PAYET**
Prénoms : **DIDIER, JEAN, ALAIN**
Né(e) le : **28/03/1970** à : **Saint-Denis (974), FRANCE**
Sexe : **Masculin**

Interrogation avec filiation : **NON**

ABSENCE DE CONDAMNATION

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 03/09/2019, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.

Liste des annexes :

- 1 - POUVOIR DE L'ACQUEREUR
- 2 - POUVOIR DE LA BANQUE
- 3 - PLANS DE VENTE
- 4 - NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX.pdf
- 5 - ATTESTATION D'ACHEVEMENT DES CLOISONS
- 6 - COURRIER SRU
- 7 - COURRIER DE NOTIFICATION
- 8 - OFFRE DE PRET
- 9 - CONVENTION D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE.pdf
- 10 - ETAT DES RISQUES ET POLLUTION
- 11 - ETAT HYPOTHECAIRE
- 12 - REPONSE ADSN

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature
électronique sécurisée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
37506520192297733