

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de Bonneville siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Les Terrasses d'Eos » sis à ARACHES-LA-FRASSE (Haute Savoie) Station de FLAINE, dans le périmètre des Gérats-Est cadastré section C numéro 280 lieudit « Flaine » pour 15 a 42 ca, section C numéro 281 lieudit « Flaine » pour 46 a 30 ca, section C numéro 282 lieudit « Flaine » pour 46 a 01 ca, section C numéro 283 lieudit « Flaine » pour 3 a 11 ca et section C numéro 284 lieudit « Flaine » pour 86 a 14 ca, portant sur les lots 309 : un appartement et 254 : une cave

Plus amplement désignés ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme au capital de 124.821.704 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644 ayant son siège social à PARIS (75008) 26-28 rue de Madrid, venant aux droits de la **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER**, société anonyme à conseil d'administration au capital de 117.386.000 €, dont le siège social est à PARIS (75008) 4 rue du Général Foy, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 381 804 905, aux termes du traité de fusion approuvé par l'AG extraordinaire du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT du 18 janvier 2017 dans lequel la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER a transmis l'ensemble de son patrimoine au CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, pris en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Me Alex BOUVARD de la SCP CABINET BOUVARD, avocat au Barreau de BONNEVILLE, demeurant 40, rue du Pont - 74130 BONNEVILLE.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Ronan BOURGES, Notaire à PARIS (75008), en date du 11 janvier 2008, contenant un prêt par la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER aux droits de laquelle se trouve actuellement le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT à Monsieur Stuart James KERR et Madame Margaret KERR née GEMMELL ci-après nommés d'un montant de 179.100 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SCP PLOUCHART – BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES (95), en date du 8 février 2018 fait signifier commandement valant saisie immobilière à :

Monsieur Stuart James KERR, époux de Madame Margaret GEMMEL, de nationalité Britannique, né le 09/09/1975 à GLASGOW (Grande Bretagne), domicilié Nithsdale Lodge, 204 Nithsdale Road Pollokshields - 74155 U GLASGOW

Madame Margaret KERR née GEMMELL, épouse de Monsieur Stuart James KERR, de nationalité Britannique, née le 03/10/1976 à IRVINE (Grande Bretagne), domiciliée Nithsdale Lodge, 204 Nithsdale Road Pollokshields - 74155 U GLASGOW

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- les échéances impayées (du 5 mars 2016 au 5 janvier 2017 pour un montant de 15.083,76 € + les pénalités de retard pour un montant de 190,67 €) ci	15.274,43 €
- le capital restant dû au 25 mai 2017, ci	138.785,31 €
- les intérêts du 25 avril 2017 au 7 aout 2017 au taux de 1,17 %.....	329,20 €
- les primes d'assurance au 25 juillet 2017, ci	101,48 €
- l'indemnité contractuelle de 7 % en cas d'exigibilité, ci	10.784,18 €
- les intérêts moratoires au taux EURIBOR 3 mois, majorés de 1,5 points au 7 aout 2017, jusqu'au parfait paiement pour	mémoire
Total, sauf mémoire, au 7 aout 2017	165.274,60 €

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Bonneville pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Bonneville en date du 20 mars 2018 sous la référence volume 2018 S numéro 10 et volume 2018 S numéro 11.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 6 septembre 2018 à 14 heures 00 par acte de la SCP MEYER DELAMOTTE, Huissiers de Justice à PARIS (75004),

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

COMMUNE DE ARACHES-LA-FRASSE (Haute Savoie)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Les Terrasses d'Eos » sis Station de FLAINE, dans le périmètre des Gérats-Est cadastré section C numéro 280 lieudit « Flaine » pour 15 a 42 ca, section C numéro 281 lieudit « Flaine » pour 46 a 30 ca, section C numéro 282 lieudit « Flaine » pour 46 a 01 ca, section C numéro 283 lieudit « Flaine » pour 3 a 11 ca et section C numéro 284 lieudit « Flaine » pour 86 a 14 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 12 janvier 2007 volume 2007 P numéro 458 modifié par acte publié le 29 novembre 2007 volume 2007 P numéro 11121, acte rectificatif publié le 16 janvier 2008 volume 2008 P 436 et d'une reprise pour ordre publiée le 16 janvier 2008 volume 2008 D 815 portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO TROIS CENT NEUF (309) : au niveau 0 du corps du bâtiment C2, un appartement portant le numéro 033 comprenant : entrée, cuisine ouverte sur séjour, une chambre, une salle de bains, wc, dégagement avec placard et terrasse, superficie totale de 36,24 m², ainsi que les 41/10.000èmes des parties communes générales,
- LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE QUATRE (254) : au niveau 0 du corps du bâtiment C2, une cave n° 033 ainsi que les 1/10.000èmes des parties communes générales.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par SELARL E. PENNECOT et N. VIEITES, Huissier de Justice à CLUSES (74) en date du 17 mars 2018 ci-après annexé, auquel sont annexés les diagnostics techniques suivants :

- état des servitudes risques et d'information sur les sols
- diagnostic de performance énergétique (DPE)
- attestation de surface selon Loi Carrez,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION DE BIENS
IMMOBILIERS

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT

ET LE DIX SEPT MARS

CHARGES A LA REQUETE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme au capital de 124.821.704 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 379 502 644 ayant son siège social à PARIS (75008) 26-28 rue de Madrid, venant aux droits de la **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER** société anonyme à conseil d'administration au capital de 117.386.000€ dont le siège social est à PARIS (75008) 4 rue du général Foy, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 381 804 905, aux termes du traité de fusion approuvé par l'AG extraordinaire du CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT du 18 janvier 2017 dans lequel la **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER** a transmis l'ensemble de son patrimoine au CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT pris en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat la Cabinet **BUISSON et Associés Avocats**, 29 rue Pierre Butin, BP 26 95300 PONTOISE, et le Cabinet **BOUVARD**, avocat au barreau de Bonneville demeurant 40 rue du Pont, 74130 BONNEVILLE

EN VERTU DE :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître **Ronan BOURGES**, notaire à PARIS 75008, en date du 11 janvier 2008, contenant un prêt par la **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER** aux droits de laquelle se trouve actuellement le **CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT**

Et procédant conformément aux dispositions des articles 35 et 36 du décret du 27 juillet 2006 à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la description des biens ci après désignés suite à la signification d'un commandement valant saisie immobilière en date du 8 FEVRIER 2018

DE PROCEDER A :

La description des biens et droits immobiliers dans un ensemble immobilier situés sur la commune de ARACHES LA FRASSE (HAUTE SAVOIE), « les terrasses d'Eos », station de Flaine, cadastré section C numéro 280 lieudit « Flaine » pour 15 a 42 ca, section C numéro 281 lieudit « Flaine » pour 46 a 30 ca, section C numéro 282 lieudit « Flaine » pour 46 a 01 ca, section C numéro 283 lieudit « Flaine » pour 3 a 11 ca et section C numéro 284 lieudit « Flaine » pour 86 a 14 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 12 janvier 2007 volume 2007 P numéro 458 modifié par acte publié le 29 novembre 2007 volume 2007 P numéro 11121, acte rectificatif publié le 16 janvier 2008 volume 2008 P 436 et d'une reprise pour ordre publiée le 16 janvier 2008 volume 2008 D 815

APPARTENANT A :

Monsieur Stuart James KERR, époux de Madame Margaret GEMMEL, de nationalité Britannique, né le 09/09/1975 à GLASGOW (Grande Bretagne) domicilié Nithsdale Lodge, 204 Nithsdale Road Pollokshields – 74155 U GLASGOW – Grande Bretagne

Madame Maragret KERR née GEMMEL, épouse de Monsieur Stuart James KERR, de nationalité britannique, née le 03/10/1976 à IRVINE (Grande Bretagne) domiciliée Nithsdale Lodge, 204 Nithsdale Road Pollokshields – 74155 U GLASGOW – Grande Bretagne

Déférant à cette réquisition

Nous, SELARL PENNECOT-VIEITES Huissiers de Justice associés, à la résidence de Cluses (Haute-Savoie), 27 rue de Messy

Agissant par Maître Estelle Penneçot, Huissier de Justice, certifiée m'être transportée spécialement ce jour, sur les lieux à décrire, «les terrasses d'Eos » Station de flaine 74300 ARACHES LA FRASSE où j'ai procédé aux constatations suivantes :

- En ce qui concerne l'environnement des biens à décrire soit un appartement (lot 304) et une cave (lot 254) se trouvent dans une résidence de tourisme implantée dans la station de ski de Flaine,
- La gestion de cet appartement relève du contrat signé le 11 janvier 2008 entre les époux KERR et la société INTRAWEST LODGING FLAINE,
- Aujourd'hui la résidence est gérée par PIERRE ET VACANCES, c'est une résidence 5 étoiles avec piscine extérieure, le site internet PIERRE ET VACANCES expose le descriptif de cette résidence et les prestations offertes ou payantes
- Le départ et l'arrivée se fait « skis au pieds »
- L'appartement se situe au niveau de l'accueil, du restaurant, de la piscine et des caves
- L'appartement est orienté NORD

VUES GENERALES DE LA RESIDENCE



LOT NUMERO 309

L'appartement est constitué d'une entrée avec placard, d'une cuisine ouverte sur séjour, d'une chambre, une salle de bains, un wc et d'une terrasse.
Le chauffage est électrique.

ENTREE AVEC PLACARD ET PENDERIE



CUISINE

Le sol est carrelé.
Les murs sont carrelés et peints

Le coin cuisine est composé d'un réfrigérateur, d'un lave vaisselle, d'une plaque de cuisson 4 feux, d'un four





SEJOUR

Le sol est recouvert de moquette, les murs et plafond sont peints.
Une baie vitrée donne accès à une petite terrasse orientée nord.
Présence de 2 convecteurs.







ACCES CHAMBRE – SALLE DE BAINS ET WC

Le sol est recouvert de moquette.

SALLE DE BAINS

Présence d'une baignoire avec paroi de douche, et de nombreux accessoires (fil pour étendre le linge, barre de sécurité, sèche cheveux, ...°

Vasque sur meuble avec un grand miroir et un néon de chaque côté.

Présence d'un sèche serviette





WC

Le sol est carrelé et les murs et le plafond sont peints.

CHAMBRE

Le sol est recouvert de moquette.

Le lit est encadré par une tête de lit avec une penderie de chaque côté.





CAVE

Elle porte le numéro 033, elle est vide.
La cave se trouve à côté de l'appartement.

DOCUMENTS ANNEXES :

- **dossier de diagnostic technique**
- **certificat de mesurage**
- **contrat entre les propriétaires et INTRAWEST LODGING FLAINE SAS**

En foi de quoi, je dresse le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Coût :	
- droits fixes	1000.00
- déplacement, art 18	7.67
TOTAL HORS TAXES	1007.67
- TVA 20%	201.53
- Taxe forfaitaire	14.89
TOTAL TTC	1224.09

Maître Estelle Penneçot
Huissier de Justice Associé





D.D.I.S. E.I.R.L.

Dugerdil Diagnostics Immobiliers Savoie
962, Chemin de Champlan
74190 PASSY - FY

Compagnie d'assurance : GAN Assurances
N° de police : 151.522.094
Valable jusqu'au : 02/08/2018

Tél. : 06 30 46 30 68
Email : ddis@diag.immo
Site web : www.diag.immo

Siret : 813 939 998 00015
NAF : 7120 B
N° TVA Intrac : FR12 813939998

Dossier de Diagnostic Technique

Réalisation du Dossier de Diagnostic Technique
à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation

Désignation

Adresse du (des) Bien(s) :

Flaine
74300 Arâches la Frasse

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. KERR Stuart James
Adresse : Royaume Uni

Désignation du (des) Bien(s) :

N° rapport : KERR18-065
Année de construction : 2009
Section cadastrale : C
Parcelle : 280

Copropriété (s'il y a lieu) :

Les Terrasses d'Eos

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SELARL PENNECOT - VIEITES
Adresse : 27, Rue de Messy
74300 Cluses
Qualité : Propriétaire Commanditaire

Désignation de l'opérateur :

Diagnostiqueur : Fabrice Dugerdil
Email : fabrice@diag.immo
Date de visite : 17 mars 2018

Lot(s) : 309, 254

Description générale du bien

Maison : Individuelle Mitoyenne
 Annexes :

Appartement
 Annexes : Cave Garage Casier skis

Usage du bien : habitation



Réf : KERR18-065

Page 1 / 24

Liste des diagnostics

Types de diagnostics	Réalisé	A réaliser	Sans objet
- 1/ Constat des risques d'exposition au plomb Tout bien immobilier dont le PC a été délivré avant le 01/01/1949 Durée de validité : illimité* ou 1 an*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 1a/ Facteur de dégradation du bâti Tout bien Immobilier Durée de validité : illimité*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 2/ Constat de repérage des matériaux/produits contenant de l' amiante Tout bien immobilier dont le PC a été délivré avant le 01/07/1997 Durée de validité : illimité* ou 3 ans*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 3/ Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment Diagnostic non obligatoire dans le département du bien visité Durée de validité : 6 mois*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 4/ Etat de l'installation intérieure de gaz Tout bien Immobilier dont l'installation a plus de 15 ans (passage consuel) Durée de validité : 3 ans*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 5/ Etat des servitudes " risques " et d'information sur les sols ESRIS Tout bien Immobilier Durée de validité : 6 mois*	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 6/ Diagnostic de performance énergétique DPE Tout bien immobilier possédant un système de chauffage fixe Durée de validité : 10 ans*	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 7/ Etat de l'installation intérieure d' électricité Tout bien Immobilier dont l'installation a plus de 15 ans (passage consuel) Durée de validité : 3 ans*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 8/ Assainissement Non Collectif Tout bâtiment non raccordé au réseau communal d'eaux usées Durée de validité : illimité*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 9/ Attestation de surface selon Loi Carrez Tout lot de copropriété à l'exclusion des garages et des caves Durée de validité : illimité*	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 10/ Etat de conformité des moyens de chauffage biomasse (bois) Tout bien immobilier dans le périmètre du P.P.A. de la Vallée de l'Arve Durée de validité : illimité*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 11/ Piscine Privée Toute piscine privée (ou SPA) de plein air totalement (ou non) enterrée Durée de validité : illimité*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

*sous réserve de modification des lois en vigueur postérieurement à la date de la rédaction du (des) rapport(s) ou de modifications sur le bien immobilier postérieurement à la date de la visite

Sommaire

1. Rappel des conclusions.....	3
2. Certifications et attestations.....	6
3. Ordre de mission	9
4. Rapports.....	12
5. Notes	24

1. Rappel des conclusions

Réerves :

En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Cette partie de synthèse ne peut en conséquence être utilisée indépendamment du dossier technique dans son intégralité. En cas de différence entre les conclusions ci après inscrites et le(s) rapport(s) au(x)quel(s) elles se rapportent, seules les informations des rapport ci-après font foi.

* durée de validité des rapports sous réserve de modification des lois en vigueur postérieurement à la date de la rédaction du (des) rapport(s) ou de modifications sur le bien immobilier postérieurement à la date de la visite. Toute modification sur le gros œuvre et/ou l'isolation et/ou les cloisons et/ou les doublages, ... annulent l'ensemble des diagnostics immobiliers

Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)

PLOMB

Sans objet

A réaliser

L'opérateur de repérage conclut que :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation.

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an.

Durée de validité : illimité* ou 1 an*

1a. Facteur de dégradation du bâti

Sans objet

A réaliser

L'opérateur de repérage conclut que :

Il n'a été repéré aucun facteur de dégradation du bâti

Il a été repéré au moins un facteur de dégradation du bâti :

Effondrement plancher/plafond (EF) : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Coulures/Ruissellement (CR) : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées

Humidité/Moisissure (HM) : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

2. Mission de repérage des MPCA

AMIANTE

Sans objet

A réaliser

L'opérateur de repérage conclut que :

sur son jugement personnel,

après analyse(s) du(des) prélèvement(s) effectué(s),

sur justificatif(s),

il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante

il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Durée de validité : illimité* ou 3 ans*

3. Etat relatif à la présence de Termites

ÉTAT PARASITAIRE

- Sans objet
- A réaliser

4. Etat de l'installation intérieure de Gaz

GAZ

- Sans objet
- A réaliser

L'opérateur de repérage conclu que :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

Durée de validité : 3 ans*

5. Etat des servitudes "risques" et d'informations sur les sols

E.S.R.I.S.

- Sans objet
- A réaliser

Conclusions

Zone Blanche

Zone Bleue

Zone Rouge

Inclus dans le périmètre d'un risque naturel :

- Approuvé
- Prescrit

- oui
- non

- Appliqué par anticipation

Inclus dans le périmètre d'un risque minier :

- oui
- non

Inclus dans le périmètre d'un risque technologique :

- oui
- non

Situé dans une zone de sismicité :

- zone 5 (forte)
- zone 4 (moyenne)
- zone 3 (modérée)
- zone 2 (faible)
- zone 1 (très faible)

Durée de validité : 6 mois*

6. Diagnostic de performance énergétique (DPE)

D.P.E.

- Sans objet
- A réaliser

Méthode utilisée :

6.1 (estimations)

6.2 (factures)

Date de Construction

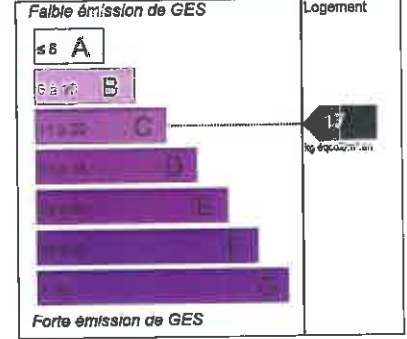
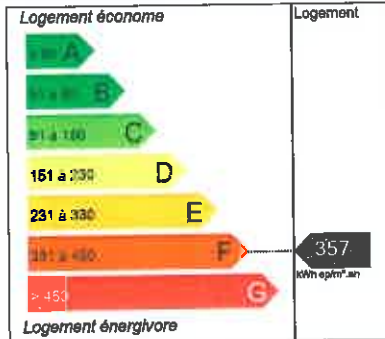
1948>

<1948

Système de chauffage

individuel

Collectif sans comptage



Durée de validité : 10 ans*

7. Etat de l'installation intérieure d'Electricité

ÉLECTRICITÉ

Sans objet

A réaliser

L'opérateur de repérage conclu que :

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Durée de validité : 3 ans*

8. Assainissement non Collectif

ASSAINISSEMENT

Sans objet

A réaliser

9. Surface Loi Carrez

MÉTRÉ

Sans objet

A réaliser

La surface « Loi Carrez » mesurée est de : 36.24 m²

Durée de validité : illimité* et 1an après la date de l'acte final de vente.

10. Etat de conformité des moyens de chauffage utilisant de la biomasse

BOIS

Sans objet

A réaliser

L'opérateur de repérage conclu que :

L'installation de chauffage utilisant de la biomasse est conforme à l'arrêté préfectoral

L'installation de chauffage utilisant de la biomasse n'est pas conforme à l'arrêté préfectoral

Durée de validité : illimité*

11. Etat de conformité de la sécurité d'une piscine privée

PISCINE

Sans objet

A réaliser

L'opérateur de repérage conclu que :

Le dispositif de sécurité est conforme aux exigences de sécurité

Le dispositif de sécurité n'est pas conforme aux exigences de sécurité

Durée de validité : illimité*

Une question sur le D.P.E ou sur l'état électrique, flashez sur ces codes pour avoir des réponses

DPE



Electricité



2. Certifications et attestations

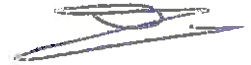
1. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Fabrice Dugerdil, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



2. Attestation d'assurance



VICHEZ ASSURANCES

Agent Général
193 RUE PELLISSIER
74700 SALLANCHES
Tél. : 04.50.58.78.03
Fax : 04.50.58.58.72
Code ORIAS : 12067359
Email : sallanches-arve@gan.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE

Je soussigné, Monsieur Esteban VILCHEZ, Agent Général du GAN
193 RUE PELLISSIER - 74700 SALLANCHES
atteste au nom du GAN, que :

L'EIRL DUGERDIL
962 CHEMIN DE CHAMPLAN 74190 PASSY
est assurée pour la période du 03/08/2017 au 02/08/2018
par un contrat numéro 151522094 couvrant sa RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE pour l'activité d'expert en diagnostic technique immobilier.

Fait à Sallanches, le 3 aout 2017
Pour servir et valoir ce que de droit

Esteban VILCHEZ

Tél. 04.50.58.78.03

GAN ASSURANCES - Compagnie Française d'Assurance pour le Commerce - Société anonyme au capital de 125 017 739 euros (leventreuil.com) - RCS Paris 542 061 114 - APE 6512
N° : 01 39 34 26 30 - www.gan.com/fr/fr/fr
Ses produits sont distribués en France par Vichez Assurances, Agent Général du GAN - RCS Paris 542 061 114 - APE 6512
Ses produits sont distribués en France par Vichez Assurances, Agent Général du GAN - RCS Paris 542 061 114 - APE 6512
Ses produits sont distribués en France par Vichez Assurances, Agent Général du GAN - RCS Paris 542 061 114 - APE 6512

3. Ordre de mission

1. Etat de l'installation intérieure de Gaz

Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 3 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquides situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le diagnostic de sécurité gaz ne concerne pas :

- L'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 ;
- Le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- Le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tube flexible par une bouteille de butane ;
- Les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ;
- Le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;
- La ventilation générale des bâtiments (VMC) relevant de l'arrêté du 23 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par la norme NF P 45-500.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la présente norme. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention « Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques ».

Mesures à prendre en cas de détection d'anomalie de type DGI :

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur de diagnostic doit sans délai :

- Interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ;
- Apposer les étiquettes de condamnation sur la ou les partie(s) d'installation concernée(s) ;
- Signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée) ;
- Adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz (annexe F, article F1), au donneur d'ordre ou à son représentant ;
- Signaler que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ;
- Informer le distributeur de gaz, du ou des codes d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

NOTE 1 Les coordonnées des distributeurs de gaz sont disponibles sur le site AFG (www.afgaz.fr).

NOTE 2 Selon l'arrêté du 2 août 1977, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz. Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI.

Mesures à prendre en cas de détection d'anomalie 32c :

En cas de présence de cette anomalie, l'opérateur de diagnostic doit :

- Localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation ;
- Adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz (annexe F, article F2) au donneur d'ordre ou à son représentant ;
- Signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative (annexe F, article F2) l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement ;
- Informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

Obligations du donneur d'ordre

Le donneur d'ordre ou son représentant :

- Préalablement au diagnostic :
 - Communiqué à l'opérateur de diagnostic, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le numéro de point de livraison du gaz et le Point de Comptage Essimation, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;
 - Informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
 - Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
 - Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant ;

NOTE : le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit de fumées et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils.

- Pendant toute la durée du diagnostic :
 - Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances concernés sont accessibles ;
 - S'assure que l'installation est alimentée en gaz
- Après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit :
 - Adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz donnée en Annexe F ;
 - Informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;
 - Indiquer aux occupants éventuels que :
 - L'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée ;
 - Les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger ;
 - Le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat.

Obligations de l'opérateur de Diagnostic

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :

- Non accessibilité des locaux ou des dépendances ;
- Installation non alimentée en gaz ;
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

DATE ET SIGNATURE

Fait à

Signature du donneur d'ordre ou de son représentant :

2. Etat de l'installation intérieure d'Electricité

Domaine d'application

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (y compris le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Obligations du donneur d'ordre

Préalablement à la réalisation du diagnostic :

- le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant (eventuel) du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) ;
- le donneur d'ordre, ou son représentant, signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ;
- s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur ;
- les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Rappels

Si l'une des conditions citées ci-avant n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité : l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;
- rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non rendement de l'appareil de coupure.
- rappelle que le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

DATE ET SIGNATURE

Fait à

Signature du donneur d'ordre ou de son représentant :

4. Rapports

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

N° : 519 / 1
 Réf. Ademe : 1874V1001423P
 Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A
 Valable jusqu'au : 16/03/2028
 Type de bâtiment : Appartement
 Année de construction : après 2006
 Surface habitable : 36,24 m²
 Adresse : Flaine
 74300 ARACHES-LA-FRASSE

Date de visite : 17/03/2018
 Date d'établissement : 17/03/2018
 Diagnostiqueur : Fabrice Dugerdil
 D.D.I.S. - Dugerdil Diag Immo Savoie
 962, Chemin de Champlan - 74190 PASSY
 Tél. : 06 30 46 30 68
 Email : fabrice@diag.immo
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certifications Lyon. Le N° du certificat est DTI2112 délivré le 31/10/2017 et expirant le 30/10/2022.



Propriétaire :
 Nom : M. KERR Stuart James
 Adresse : Royaume Uni

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie
 obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

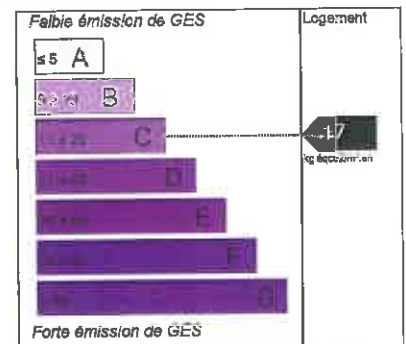
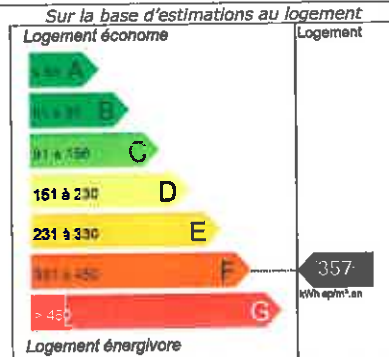
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	- Electrique : 3063 kWh _{EP}	7902 kWh _{EP}	423 € TTC
Eau chaude sanitaire	- Electrique : 1958 kWh _{EP}	5050 kWh _{EP}	215 € TTC
Refroidissement	-	-	-
Abonnements	-	-	93 € TTC
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	- Electrique : 5020 kWh _{EP}	12952 kWh _{EP}	730 € TTC

Consommations énergétiques
 (en énergie primaire)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 357 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 17 kg CO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1 : béton banché, ép. 20 cm ou moins, isolation par l'extérieur (ITE), année d'isolation : après 2006	Chauffage : Installation de chauffage - Chauffage 1, convecteurs NFC, énergie électrique, chauffage individuel	ECS : - Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, Ecs collectif ; accumulation : 500 l
Toiture : - pas de paroi déperditive	Emetteurs : - convecteurs nfc	Ventilation : - VMC Hygro B (Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygro-régulables)
Menuiseries : - Fenêtre 1, Porte-fenêtre battante sans soubassement 0 : bois, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 12 mm	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - pas de paroi déperditive	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : - sans objet	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie

d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

CONSEILS POUR UN BON USAGE

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Réf : KERR18-065

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur Investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventiionnelle	Effort d'Investissement*	Economies	Rapidité du retour sur Investissement*	Crédit d'impôt
Mise en place d'un thermostat d'ambiance programmable	347,7	€€	★	★	30%

Commentaires : Choisir un appareil simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur Investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	★ ★ ★ : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	★ ★ : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	★ : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	● : plus de 15 ans

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points Info-énergie : www.infoenergie.org

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Diagnostic de performance énergétique

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	74 - Haute Savoie
	Altitude	1730 m
	Zone thermique	Zone hiver ; 1, zone été : 3
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	2006
	Surface habitable	36,2 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,8 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Inertie du lot	Légère
Enveloppe	Caractéristiques des murs	- Mur 1 : 26 m ² (surface hors ouverture ; 23,1 m ²) en béton banché, ép. 20 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'extérieur (ITE) (après 2006) ; U = 0,36 W/m ² .K
	Caractéristiques des planchers	- pas de paroi déperditive
	Caractéristiques des plafonds	- pas de paroi déperditive
	Caractéristiques des baies	- Fenêtre 1 : fenêtre battante ; en bois (1,4 m ²) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; présence d'obstacles homogènes liés à l'environnement (entre 60 et 90°) ; Uw = 2,9 W/m ² .K, Ujn = 0 W/m ² .K, Ubaie = 2,9 W/m ² .K - Porte-fenêtre battante sans soubassement 0 : porte-fenêtre battante sans soubassement ; en bois (6,7 m ²) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; présence d'obstacles homogènes liés à l'environnement (entre 60 et 90°) ; Uw = 2,9 W/m ² .K, Ujn = 0 W/m ² .K, Ubaie = 2,9 W/m ² .K
	Caractéristiques des portes	- sans objet
	Caractéristiques des ponts thermiques	- Fenêtre 1 / Mur 1 : 5,1 m ; Coefficient : 0,2 W/m.K avec retour d'isolant - Porte-fenêtre battante sans soubassement 0 / Mur 1 : 10,4 m ; Coefficient : 0,2 W/m.K avec retour d'isolant
	Caractéristiques des locaux non chauffés	- sans objet
	Caractéristiques de la ventilation	- VMC Hygro B (Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygro-réglables) - Absence de cheminée
	Caractéristiques du chauffage	Installation de chauffage (36,2 m ²) : - Chauffage 1 : convecteurs NFC (énergie : électrique), sans équipement d'intermittence
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Installation d'ECS 36,2 m ² - Ecs 1 : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 500 l ; production hors volume habitable, alimentant des pièces non contiguës
Systèmes	Caractéristiques de la climatisation	- sans objet
	Caractéristiques de l'ENR	- sans objet

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2.58 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.
La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X				X	X	X

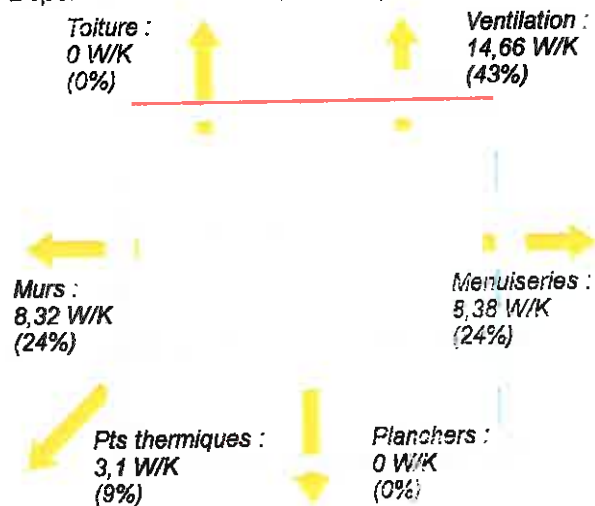
Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

DEPERDITIONS THERMIQUES

Déperditions totales : 34,46 W/K (100%)



Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
 n° DDT-2017-1285 du 28/06/2017 mis à jour le _____
 Adresse de l'immeuble : code postal ou Insee : commune
 Flaine 74300 Arâches La Frasse
 Section C Parcelle 280

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
 prescrit anticipé approuvé oui non
date / /
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanche
 cyclone mouvement de terrain sécheresse géotechnique feu de forêt
 séisme volcan autres
- Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :
 Arrêté préfectoral, Cartes réglementaires
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
 prescrit anticipé approuvé oui non
date / /
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain autres
- Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé oui non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
 Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de désaisissement oui non
 > L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
⁷ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :
 zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible modérés moyenne forte

Information relative à la pollution des sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe NMT*

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non
* catastrophe naturelle minière ou technologique

vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire
 17 mars 2018 à Arâches

Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

Au terme des articles L. 125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvés par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R. 563-4 et D. 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles cadastrées appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques ou périmètres délimités ;
3. dans chacune des zones ou périmètres délimités, le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet, permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immobilier par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-25 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

Information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus, consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séguela 69056 La Défense cedex
www.acologie.solideta.gouv.fr



Ministero de Enplegu eta Lanpostu
Euzko Legebiltzairia

Amoio, 16
20 JUN 2017

Diruzketa departamentuko
zerbitzu zerbitzuak, langabezia
zerbitzuak eta langabezia
zerbitzuak

LE PRESIDENT DE LA MAJORITY-BAYONNE
Officier de la Légation d'Honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

Article 1^{er} DTI - 2017 - 1265

Le présent arrêté a pour objet de désigner les personnes qui ont exercé des fonctions de direction dans les entreprises de la région de Bayonne pendant la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017.

Le présent arrêté a pour objet de désigner les personnes qui ont exercé des fonctions de direction dans les entreprises de la région de Bayonne pendant la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017.

Le présent arrêté a pour objet de désigner les personnes qui ont exercé des fonctions de direction dans les entreprises de la région de Bayonne pendant la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017.

Le présent arrêté a pour objet de désigner les personnes qui ont exercé des fonctions de direction dans les entreprises de la région de Bayonne pendant la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017.

Le présent arrêté a pour objet de désigner les personnes qui ont exercé des fonctions de direction dans les entreprises de la région de Bayonne pendant la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017.

Le présent arrêté a pour objet de désigner les personnes qui ont exercé des fonctions de direction dans les entreprises de la région de Bayonne pendant la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017.

Le présent arrêté a pour objet de désigner les personnes qui ont exercé des fonctions de direction dans les entreprises de la région de Bayonne pendant la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017.

ANNEXES

Annexe 1 : Les données relatives à l'attribution de l'Etat des entreprises pour l'information des entreprises et des personnes qui ont exercé des fonctions de direction dans les entreprises de la région de Bayonne pendant la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017.

Annexe 2 : Les données relatives à l'attribution de l'Etat des entreprises pour l'information des entreprises et des personnes qui ont exercé des fonctions de direction dans les entreprises de la région de Bayonne pendant la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017.

Annexe 3 : Les données relatives à l'attribution de l'Etat des entreprises pour l'information des entreprises et des personnes qui ont exercé des fonctions de direction dans les entreprises de la région de Bayonne pendant la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017.

Annexe 4 : Les données relatives à l'attribution de l'Etat des entreprises pour l'information des entreprises et des personnes qui ont exercé des fonctions de direction dans les entreprises de la région de Bayonne pendant la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017.

15 rue Emery-Baudouin - 64000 Bayonne cedex 9
Téléphone : 04 93 93 76 00 - Adresse : 64 93 27 96 09 - Courriel : direction@euzko.gouv.fr
Internet : www.euzko.gouv.fr - www.euzko.gouv.fr - www.euzko.gouv.fr
Numéro Vert 08 00 00 12 34 - 08 00 00 12 34 - 08 00 00 12 34

La présente note sera affichée pendant un mois au moins et publiée en accord des services administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

Article 3 : La liste des entreprises, les données communes d'information, la liste des motifs de reconnaissance de l'Etat de catastrophe naturelle ou technologique ont été publiés sur le site internet de la Direction de l'Etat de catastrophe naturelle ou technologique de la Haute-Savoie pendant la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017.

Article 4 : M. le Directeur départemental des entreprises de la Haute-Savoie, M. le maire d'Annecy-le-Vieux, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour la préfète et par délégation,
La Directrice départementale adjointe, chargée de l'information des entreprises de la Haute-Savoie,
Sandrine C. de la Haute-Savoie.

Isabelle NOTI



PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune d'ARACHES-LA-FRASSE
Information sur les risques naturels, miniers et technologiques
En application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

Annexe à l'arrêté préfectoral n°DDT-2017-1285 du 28/06/2017

1. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels préétablis (PPRn)
La commune est située dans le périmètre d'un PPRn oui [x] non []

Table with 3 columns: Approuvé, Date, Aléa. Row 1: 07/11/2014, crue torrentielle, mouvement de terrain, avalanche.

Table with 3 columns: Approuvé (Fisline), Date, Aléa. Row 1: 12/06/2017, crue torrentielle, mouvement de terrain, avalanche.

Les documents de référence sont : Pièces des PPRn approuvés Consultables sur internet [x]

2. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
La commune est située dans le périmètre d'un PPRT oui [] non [x]

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)
La commune est située dans le périmètre d'un PPRM oui [] non [x]

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
La commune est située dans une zone de sismicité moyenne (4).

5. Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique catastrophe naturelle

Table with 2 columns: Date arrêté, Nature de l'événement. Rows include dates like 25/10/2000 and 24/12/1992 with events like 'Inondations et coulées de boue'.

Pièces jointes

Zonage réglementaire PPRn
Règlement

Date d'élaboration de la présente fiche : 28/06/2017

Certificat de mesurage de la superficie d'un logement en vue de sa mise en location non meublé

Surface "Loi Carrez"
Loi du 18 décembre 1996 - Décret du 23 mai 1997

N  : KERR18-065

Appartement Commerce
Date de la visite : 14 mars 2018
Copropriété : Les Terrasses d'Eos
Adresse : Flaine
74300 Ar ches la Frasse

Dugerdil Diagnostics Immobiliers Savoie EIRL
962, Chemin de Champlan
74190 Passy - FY



N  SIRET : 813 939 998 00015
Compagnie d'assurance : GAN
Numéro de police : 151.522.0940

Donneur d'ordre

Propriétaire :
Nom : M. KERR Stuart James
Adresse : Angleterre

Commanditaire :
Nom : Me PENNECOT - Huissier de justice
Adresse : 27, Rue de Messy
74300 Cluses

Diagnostic

Je soussigné Fabrice DUGERDIL
Diagnosticier immobilier depuis septembre 2003
exerant   Passy - 962, Chemin de Champlan
certifie avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété portant le né 309

LOCAUX

Description de la superficie privative prise en compte

Pièce n 1 à usage de Salon Cuisine + placard
 Pièce n 2 à usage de WC
 Pièce n 3 à usage de Salle de bains
 Pièce n 4 à usage de Chambre
 Pièce n 5 à usage de Couloir + placard
 Pièce n 6 à usage de
 Pièce n 7 à usage de
 Pièce n 8 à usage de
 Pièce n 9 à usage de
 Pièce n 10 à usage de
Superficie privative totale prise en compte :
36.24 m²

Description de la superficie privative non prise en compte

Balcon
 Terrasse
 Hauteur <1.80m
Superficie privative non prise en compte :
5.10 m²

Description des lots non pris en compte :

Cave : lot né 254
 Garage : lot né
 Casier à skis : lot né
Superficie privative non prise en compte :
1.55 m²

Accompagnateur : aucun

Pièces non visitées : Aucune
Durée de validité : illimité

Sous réserves de modifications ultérieures à la date de visite du bien

DATE ET SIGNATURE

Fait   Passy, le 15 mars 2018
Cabinet : D.D.I.S. E.I.R.L.

SIGNATURE ET CACHET



5. Notes



Dossier de Diagnostic Technique

Réalisation du Dossier de Diagnostic Technique à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation

Désignation

Adresse du (des) Bien(s) :Flaine
74300 Arâches la Frasse**Copropriété (s'il y a lieu) :**

Les Terrasses d'Eos

Désignation du Propriétaire :Nom : M. KERR Stuart James
Adresse : Royaume Uni**Désignation du donneur d'ordre :**Nom : SELARL PENNECOT - VIEITES
Adresse : 27, Rue de Messy
74300 ClusesQualité : Propriétaire Commanditaire**Désignation du (des) Bien(s) :**N° rapport : KERR18-065
Année de construction : 2009
Section cadastrale : C
Parcelle : 280**Désignation de l'opérateur :**Diagnosticteur : Fabrice Dugerdil
Email : fabrice@diag.immo
Date de visite : 17 mars 2018

Lot(s) : 309, 254

Description générale du bien

 Maison : Individuelle Mitoyenne
 Annexes : Appartement
 Annexes : Cave Garage Casier skis

Usage du bien : habitation



Liste des diagnostics

Types de diagnostics	Réalisé	A réaliser	Sans objet
- 1/ Constat des risques d'exposition au plomb Tout bien immobilier dont le PC a été délivré avant le 01/01/1949 Durée de validité : illimité* ou 1 an*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 1a/ Facteur de dégradation du bâti Tout bien immobilier Durée de validité : illimité*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 2/ Constat de repérage des matériaux/produits contenant de l' amiante Tout bien immobilier dont le PC a été délivré avant le 01/07/1997 Durée de validité : illimité* ou 3 ans*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 3/ Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment Diagnostic non obligatoire dans le département du bien visité Durée de validité : 6 mois*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 4/ Etat de l'installation Intérieure de gaz Tout bien immobilier dont l'installation a plus de 15 ans (passage consuel) Durée de validité : 3 ans*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 5/ Etat des servitudes " risques " et d'information sur les sols ESRIS Tout bien immobilier Durée de validité : 6 mois*	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 6/ Diagnostic de performance énergétique DPE Tout bien immobilier possédant un système de chauffage fixe Durée de validité : 10 ans*	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 7/ Etat de l'installation Intérieure d' électricité Tout bien immobilier dont l'installation a plus de 15 ans (passage consuel) Durée de validité : 3 ans*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 8/ Assainissement Non Collectif Tout bâtiment non raccordé au réseau communal d'eaux usées Durée de validité : illimité*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 9/ Attestation de surface selon Loi Carrez Tout lot de copropriété à l'exclusion des garages et des caves Durée de validité : illimité*	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 10/ Etat de conformité des moyens de chauffage biomasse (bois) Tout bien immobilier dans le périmètre du P.P.A. de la Vallée de l'Arve Durée de validité : illimité*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 11/ Piscine Privée Toute piscine privée (ou SPA) de plein air totalement (ou non) enterrée Durée de validité : illimité*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

*sous réserve de modification des lois en vigueur postérieurement à la date de la rédaction du (des) rapport(s) ou de modifications sur le bien Immobilier postérieurement à la date de la visite

Sommaire

1. Rappel des conclusions.....	3
2. Certificatons et attestations.....	6
3. Ordre de mission.....	9
4. Rapports.....	12
5. Notes.....	24

1. Rappel des conclusions

Réserves :

En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Cette partie de synthèse ne peut en conséquence être utilisée indépendamment du dossier technique dans son intégralité. En cas de différence entre les conclusions ci après inscrites et le(s) rapport(s) au(x)quel(s) elles se rapportent, seules les informations des rapport ci-après font foi.

* durée de validité des rapports sous réserve de modification des lois en vigueur postérieurement à la date de la rédaction du (des) rapport(s) ou de modifications sur le bien immobilier postérieurement à la date de la visite. Toute modification sur le gros œuvre et/ou l'isolation et/ou les cloisons et/ou les doublages, ... annulent l'ensemble des diagnostics immobiliers

1. Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)

PLOMB

Sans objet

A réaliser

L'opérateur de repérage conclut que :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation.

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an.

Durée de validité : illimité* ou 1 an*

1. Facteur de dégradation du bâti

Sans objet

A réaliser

L'opérateur de repérage conclut que :

Il n'a été repéré aucun facteur de dégradation du bâti

Il a été repéré au moins un facteur de dégradation du bâti :

Effondrement plancher/plafond (EF) : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Coulures/Ruissellement (CR) : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées

Humidité/Moisissure (HM) : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

2. Mission de repérage des MPCA

AMIANTE

Sans objet

A réaliser

L'opérateur de repérage conclut que :

sur son jugement personnel,

après analyse(s) du(des) prélèvement(s) effectué(s),

sur justificatif(s),

il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante

il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Durée de validité : illimité* ou 3 ans*

3. Etat relatif à la présence de Termites

ÉTAT PARASITAIRE

- Sans objet
- A réaliser

4. Etat de l'Installation intérieure de Gaz

GAZ

- Sans objet
- A réaliser

L'opérateur de repérage conclut que :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

Durée de validité : 3 ans*

5. Etat des servitudes "risques" et d'informations sur les sols

E.S.R.I.S.

- Sans objet
- A réaliser

Conclusions Zone Blanche Zone Bleue Zone Rouge

Inclus dans le périmètre d'un risque naturel : oui non
 Approuvé Prescrit Appliqué par anticipation

Inclus dans le périmètre d'un risque minier : oui non

Inclus dans le périmètre d'un risque technologique : oui non

Situé dans une zone de sismicité :

- zone 5 (forte) zone 4 (moyenne) zone 3 (modérée) zone 2 (faible) zone 1(très faible)

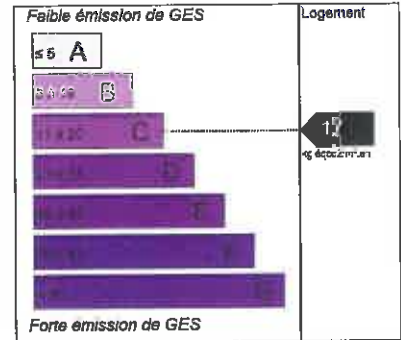
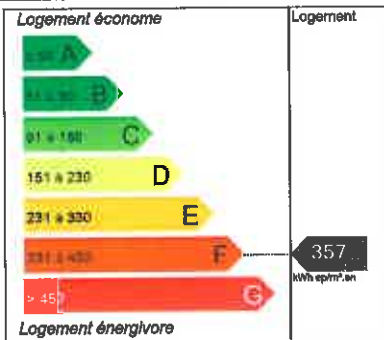
Durée de validité : 6 mois*

6. Diagnostic de performance énergétique (DPE)

D.P.E.

- Sans objet
- A réaliser

Méthode utilisée : 6.1 (estimations) 6.2 (factures)
 Date de Construction 1948> <1948
 Système de chauffage individuel Collectif sans comptage



Durée de validité : 10 ans*

7. Etat de l'installation intérieure d'Electricité

ÉLECTRICITÉ

- Sans objet
 A réaliser
 L'opérateur de repérage conclut que :
 L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
 L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Durée de validité : 3 ans*

8. Assainissement non Collectif

ASSAINISSEMENT

- Sans objet
 A réaliser

9. Surface Loi Carrez

MÉTRÉ

- Sans objet
 A réaliser
 La surface « Loi Carrez » mesurée est de : **36.24 m²**
Durée de validité : illimité* et 1an après la date de l'acte final de vente.

10. Etat de conformité des moyens de chauffage utilisant de la biomasse

BOIS

- Sans objet
 A réaliser
 L'opérateur de repérage conclut que :
 L'installation de chauffage utilisant de la biomasse est conforme à l'arrêté préfectoral
 L'installation de chauffage utilisant de la biomasse n'est pas conforme à l'arrêté préfectoral
Durée de validité : illimité*

11. Etat de conformité de la sécurité d'une piscine privée

PISCINE

- Sans objet
 A réaliser
 L'opérateur de repérage conclut que :
 Le dispositif de sécurité est conforme aux exigences de sécurité
 Le dispositif de sécurité n'est pas conforme aux exigences de sécurité
Durée de validité : illimité*

Une question sur le D.P.E ou sur l'état électrique, flashez sur ces codes pour avoir des réponses

DPE



Electricité



2. Certifications et attestations

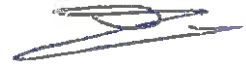
1. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Fabrice Dugerdil, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



2. Attestation d'assurance



VICHEZ ASSURANCES

Agent Général
193 RUE PELLISSIER
74700 SALLANCHES
Tél. : 04.50.93.78.03
Fax : 04.50.58.58.72
Code ORIAS : 12067359
Email : sallanches-arve@gan.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE

Je soussigné, Monsieur Esteban VILCHEZ, Agent Général du GAN
193 RUE PELLISSIER - 74700 SALLANCHES
atteste au nom du GAN, que :

L'EURL DUGERDIL
962 CHEMIN DE CHAMPLAN 74190 PASSY
est assuré pour la période du 03/08/2017 au 02/08/2018
par un contrat numéro 151522094 couvrant sa RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE pour l'activité d'expert en diagnostic technique immobilier.

Fait à Sallanches, le 3 aout 2017
Pour servir et valoir ce que de droit

Esteban VILCHEZ

Tél. 04 50 93 78 03

Gan Assurances - Compagnie française d'assurance et de réassurance - Société anonyme au capital de 125 817 939 euros (entièrement versé) - RCS Paris 542 843 797 - APE : 6512Z
TVA : n° 19 74 56 29 26 - www.gan-assurances.fr
Gan Assurances distribue les produits de Groupama Gan Vie - Société anonyme au capital de 1 297 100 000 euros (entièrement versé) - RCS Paris 340 427 616 - APE : 6511Z
Siège social : 8-10, rue d'Antony - 75003 Paris Cedex 03
Entreprises régies par le Code des assurances et soumises à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) - 61, rue Talbot 75436 Paris Cedex 08

2016-08-18-14:52:18

3. Ordre de mission

1. Etat de l'Installation intérieure de Gaz

Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 1 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquides situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le diagnostic de sécurité gaz ne concerne pas :

- L'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 ;
- Le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- Le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ;
- Les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ;
- Le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;
- La ventilation générale des bâtiments (VMC) relevant de l'arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par la norme NF P 46-500.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la présente norme. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention « Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques ».

Mesures à prendre en cas de détection d'anomalie de type DGI :

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur de diagnostic doit sans délai :

- Interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ;
- Apposer les étiquettes de condamnation sur la ou les partie(s) d'installation concernée(s) ;
- Signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée) ;
- Adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz (annexe F, article F1), au donneur d'ordre ou à son représentant ;
- Signaler que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ;
- Informer le distributeur de gaz, du ou des codes d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

NOTE 1 Les coordonnées des distributeurs de gaz sont disponibles sur le site AFG (www.afgaz.fr).

NOTE 2 Selon l'arrêté du 2 août 1977 les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz. Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI.

Mesures à prendre en cas de détection d'anomalie 32c :

En cas de présence de cette anomalie l'opérateur de diagnostic doit :

- Localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation ;
- Adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz (annexe F, article F2) au donneur d'ordre ou à son représentant ;
- Signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative (annexe F, article F2) l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement ;
- Informer le distributeur de gaz, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

Obligations du donneur d'ordre

Le donneur d'ordre ou son représentant :

- Préalablement au diagnostic :
 - Communiquer à l'opérateur de diagnostic, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le numéro de point de livraison du gaz et le Point de Comptage Essentiel, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz
 - Informer, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
 - Conseiller aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
 - Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant ;

NOTE : le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit de fumées et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils.

- Pendant toute la durée du diagnostic :
 - Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances concernés sont accessibles ;
 - S'assure que l'installation est alimentée en gaz
- Après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit :
 - Adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz donnée en Annexe F
 - Informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;
 - Indiquer aux occupants éventuels que :
 - L'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée ;
 - Les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger ;
 - Le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat.

Obligations de l'opérateur de Diagnostic

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :

- Non accessibilité des locaux ou des dépendances ;
- Installation non alimentée en gaz ;
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

DATE ET SIGNATURE

Fait à

Signature du donneur d'ordre ou de son représentant :

2. Etat de l'installation intérieure d'Electricité

Domaine d'application

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (y compris le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles ; des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Obligations du donneur d'ordre

Préalablement à la réalisation du diagnostic :

- le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) ;
- le donneur d'ordre, ou son représentant, signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ;
- s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur ;
- les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Rappels

Si l'une des conditions citées ci-avant n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité. L'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;
- rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non rendimentement de l'appareil de coupure.
- rappelle que le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

DATE ET SIGNATURE

Fait à

Signature du donneur d'ordre ou de son représentant :

4. **Rapports**

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

N° : 519 / 1
 Réf. Ademe : 1874V1001423P
 Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A
 Valable jusqu'au : 16/03/2028
 Type de bâtiment : Appartement
 Année de construction : après 2006
 Surface habitable : 36,24 m²
 Adresse : Flaine
 74300 ARÂCHES-LA-FRASSE

Date de visite : 17/03/2018
 Date d'établissement : 17/03/2018
 Diagnostiqueur : Fabrice Dugerdil
 D.D.I.S. - Dugerdil Diag Immo Savoie
 962, Chemin de Champlan - 74190 PASSY
 Tél. : 06 30 46 30 68
 Email : fabrice@diag.immo
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certifications Lyon. Le N° du certificat est DTI2112 délivré le 31/10/2017 et expirant le 30/10/2022.

Propriétaire :
 Nom : M. KERR Stuart James
 Adresse : Royaume Uni

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie
 obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

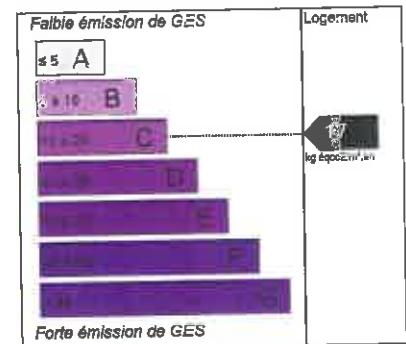
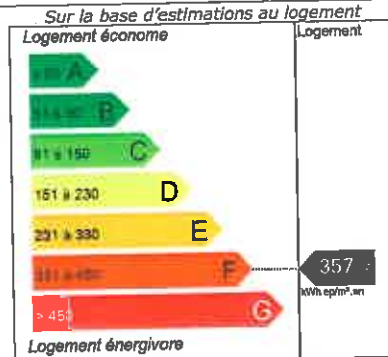
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	- Electrique : 3063 kWh _{ep}	7902 kWh _{ep}	423 € TTC
Eau chaude sanitaire	- Electrique : 1958 kWh _{ep}	5050 kWh _{ep}	215 € TTC
Refroidissement	-	-	-
Abonnements	-	-	93 € TTC
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENTES	- Electrique : 5020 kWh_{ep}	12952 kWh_{ep}	730 € TTC

Consommations énergétiques
 (en énergie primaire)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 357 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 17 kgCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1 : béton banché, ép. 20 cm ou moins, isolation par l'extérieur (ITE), année d'isolation : après 2006	Chauffage : - Installation de chauffage - Chauffage 1, convecteurs NFC, énergie électrique, chauffage individuel	ECS : - Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, Ecs collectif ; accumulation : 500 l
Toiture : - pas de paroi déperditive	Emetteurs : - convecteurs nfc	Ventilation : - VMC Hygro B (Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglables)
Menuiseries : - Fenêtre 1, Porte-fenêtre battante sans soubassement 0 : bois, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 12 mm	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - pas de paroi déperditive	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : - sans objet	
Energies renouvelables - aucun	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie

d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

CONSEILS POUR UN BON USAGE

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Réf : KERR18-065

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur Investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'Investissement*	Economies	Rapidité du retour sur Investissement*	Crédit d'impôt
Mise en place d'un thermostat d'ambiance programmable	347,7	€€	★	🌱	30%

Commentaires : Choisir un appareil simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Economies	Effort d'Investissement	Rapidité du retour sur Investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	🌱🌱🌱 : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	🌱🌱 : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	🌱 : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	🌱 : plus de 15 ans

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Diagnostic de performance énergétique

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
 En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	74 - Haute Savoie
	Altitude	1730 m
	Zone thermique	Zone hiver : 1, zone été : 3
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	2006
	Surface habitable	36,2 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,8 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Inertie du lot	Légère
Enveloppe	Caractéristiques des murs	- Mur 1 : 26 m ² (surface hors ouverture : 23,1 m ²) en béton banché, ép. 20 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'extérieur (ITE) (après 2006) ; U = 0,36 W/m ² .K
	Caractéristiques des planchers	- pas de paroi déperditive
	Caractéristiques des plafonds	- pas de paroi déperditive
	Caractéristiques des baies	- Fenêtre 1 : fenêtre battante ; en bois (1,4 m ²) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; présence d'obstacles homogènes liés à l'environnement (entre 60 et 90°) ; Uw = 2,9 W/m ² .K, Ujn = 0 W/m ² .K, Ubaie = 2,9 W/m ² .K - Porte-fenêtre battante sans soubassement 0 : porte-fenêtre battante sans soubassement ; en bois (6,7 m ²) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; présence d'obstacles homogènes liés à l'environnement (entre 60 et 90°) ; Uw = 2,9 W/m ² .K, Ujn = 0 W/m ² .K, Ubaie = 2,9 W/m ² .K
	Caractéristiques des portes	- sans objet
	Caractéristiques des ponts thermiques	- Fenêtre 1 / Mur 1 : 5,1 m ; Coefficient : 0,2 W/m.K avec retour d'isolant - Porte-fenêtre battante sans soubassement 0 / Mur 1 : 10,4 m ; Coefficient : 0,2 W/m.K avec retour d'isolant
	Caractéristiques des locaux non chauffés	- sans objet
	Caractéristiques de la ventilation	- VMC Hygro B (Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygro-réglables) - Absence de cheminée
	Caractéristiques du chauffage	Installation de chauffage (36,2 m ²) : - Chauffage 1 : convecteurs NFC (énergie : électrique), sans équipement d'intermittence
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Installation d'ECS 36,2 m ² - Ecs 1 : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 500 l ; production hors volume habitable, alimentant des pièces non contiguës
Systèmes	Caractéristiques de la climatisation	- sans objet
	Caractéristiques de l'ENR	- sans objet

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2.58 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.
 La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation					
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels	Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X	
Utilisation des factures	X			X		X

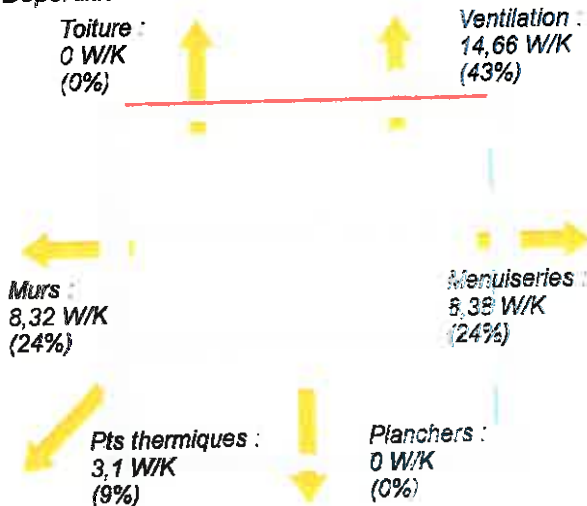
Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

DEPERDITIONS THERMIQUES

Déperditions totales : 34,46 W/K (100%)



Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

Attention : s'il n'apparaît 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 concernant l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
 n° DDT-2017-1285 du 28/06/2017 mis à jour le 1/1/2018
 Adresse de l'immeuble : Flaine, Section C Parcelle 280
 code postal ou Insee : 74300
 commune : Arâches La Frasse

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
 prescrit anticipé approuvé ¹ oui non
 date / /
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondation crue torrentielle
 cyclone mouvement de terrain remontée de nappe
 séisme volcan sécheresse géotechnique autres
 avalanche
 feu de forêt

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :
 Arrêté préfectoral, Cartes réglementaires

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
 prescrit anticipé approuvé ³ oui non
 date / /
³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé ⁶ oui non
 Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement ⁷ oui non
 > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁸ oui non
⁸ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
⁸ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :
 zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Informations relatives à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) ⁹ oui non

Information relative aux sinistres indémnifiés ou l'assurance faite à une catastrophe N.M.T.P. (catastrophe naturelle minière ou technologique)

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente ¹⁰ oui non

vendeur / bailleur _____ date / lieu _____ acquéreur / locataire _____
 17 mars 2018 à Arâches

Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

Au terme des articles L. 125-5, L.125-6 et L.125-7 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé. Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il est bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans la périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues inapplicables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R. 663-4 et D. 663-6-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, perceuse ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits de documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. la zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires. L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la création d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettant de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques actuels se trouve exposés tout ou partie d'une commune.

Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur. Le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signature lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

Il mentionne et l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble car le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Il faut d'une part recopier au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

Information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus, consultez le site internet : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Sequoia 92055 La Défense cedex
www.ecologie.solidaire.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAOIE

Commune d'ARACHES-LA-FRASSE
Information sur les risques naturels, miniers et technologiques
En application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

Annexe à l'arrêté préfectoral n°DDT-2017-1285 du 28/06/2017

1. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)
La commune est située dans le périmètre d'un PPRn oui non

Approuvé	Date	Aléa
	07/11/2014	crue torrentielle
		mouvement de terrain
		avalanche

Approuvé (Finaie)	Date	Aléa
	12/06/2017	crue torrentielle
		mouvement de terrain
		avalanche

Les documents de référence sont :
Pièces des PPRn approuvés Consultables sur internet

2. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
La commune est située dans le périmètre d'un PPRT oui non

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)
La commune est située dans le périmètre d'un PPRM oui non

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
La commune est située dans une zone de sismicité moyenne (4).

5. Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique
catastrophe naturelle

Date arrêté	Nature de l'événement
25/10/2000	Inondations et coulées de boue
24/12/1992	Inondations et coulées de boue
16/03/1990	Inondations et coulées de boue
01/10/1996	Séisme
23/09/2005	Mouvement de terrain

Pièces jointes

Zonage réglementaire PPRn
Règlement

Date d'élaboration de la présente fiche : 28/06/2017

Certificat de mesurage de la superficie d'un logement en vue de sa mise en location non meublé

Surface "Loi Carrez"
Loi du 18 décembre 1996 - Décret du 23 mai 1997

N  : KERR18-065

Appartement Commerce
Date de la visite : 14 mars 2018
Copropriété : Les Terrasses d'Eos
Adresse : Flaine
74300 Ar ches la Frasse

Dugerdil Diagnostics Immobiliers Savoie EIRL
962, Chemin de Champlan
74190 Passy - FY



N  SIRET : 813 939 998 00015
Compagnie d'assurance : GAN
Numéro de police : 151.522.0940

Donneur d'ordre

Propriétaire :
Nom : M. KERR Stuart James
Adresse : Angleterre

Commanditaire :
Nom : Me PENNEÇOT - Huissier de justice
Adresse : 27, Rue de Messy
74300 Cluses

Diagnosticteur

Je soussigné Fabrice DUGERDIL
Diagnosticteur immobilier depuis septembre 2003
exerçant à Passy - 962, Chemin de Champlan
certifie avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété portant le né 309

LOCAUX

Description de la superficie privative prise en compte

- Pièce n 1 à usage de Salon Cuisine + placard
 Pièce n 2 à usage de WC
 Pièce n 3 à usage de Salle de bains
 Pièce n 4 à usage de Chambre
 Pièce n 5 à usage de Couloir + placard
 Pièce n 6 à usage de
 Pièce n 7 à usage de
 Pièce n 8 à usage de
 Pièce né 9 à usage de
 Pièce n 10 à usage de

Superficie privative totale prise en compte :
36.24 m²

Accompagnateur : aucun

Description de la superficie privative non prise en compte

- Balcon
 Terrasse
 Hauteur <1,80m
Superficie privative non prise en compte :
5.10 m²

Description des lots non pris en compte :

- Cave : lot né 254
 Garage : lot né
 Casier à skis : lot né
Superficie privative non prise en compte :
1.55 m²

Pièces non visitées : Aucune
Durée de validité : illimité

Sous réserves de modifications ultérieures à la date de visite du bien

DATE ET SIGNATURE

Fait   Passy, le 15 mars 2018
Cabinet : D.D.I.S. E.I.R.L.

SIGNATURE ET CACHET



5. Notes



**FLAINE MONTSOLEIL
TERRASSES D'EOS**

BAIL COMMERCIAL

COMMERCIAL LEASE

ENTRE :

BETWEEN :

Monsieur Stuart James KERR, Expert comptable, et Madame Margaret GEMMELL, Expert comptable, son épouse, demeurant ensemble à GLASGOW G12 8DU, SCOTLAND (ROYAUME-UNI), 22B Hamilton Park Avenue,

Nés savoir :

Monsieur KERR à GLASGOW (ROYAUME-UNI) le 9 septembre 1975,

Madame GEMMELL à IRVINE (ROYAUME-UNI) le 3 octobre 1976,

Marlés sous le régime de la Séparation de Biens (régime légal britannique) aux termes de leur union célébrée à AYR (ROYAUME-UNI), le 18 juillet 2002;

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité britannique.

Madame est de nationalité britannique.

Non résidents au sens de la réglementation fiscale.

ET

AND

INTRAWEST LODGING FLAINE SAS, Société par actions simplifiée au capital de 37.000,00 euros, dont le siège social est à BOURG-SAINT-MAURICE (73700), 74 rue Desserteaux, identifié au SIREN sous le numéro 498 690 676 et immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés d'ALBERTVILLE, représentée aux fins des présentes par Monsieur David GERARDI président de ladite société, nommé à cette fonction aux termes du procès verbal des décisions de l'associé unique en date du 20/06/2007 ou toute autre société du groupe Inrawest ou tierce qui pourrait être substituée préalablement à la signature de la vente notariée et du bail.

(Ci-après désigné « le *Preneur* »)

De seconde part,

INTRAWEST LODGING FLAINE SAS, a limited company with share capital of Euro 37,000.00, having its head office at Bourg Saint Maurice (73700), 74 rue Desserteaux, SIREN number 498 690 676, registered in the Register of Trade and Companies of Albertville, represented for the purposes hereof by Mr. David Gerardi, president of the said company, duly authorized in terms of the summary record of the decisions of the sole partner dated 20/06/2007, or by any other company of Inrawest group or any other third party who may be substituted prior to the signature of the notarized sale and of the lease.

(Hereinafter referred to as the "*Lessee*")

Of the other part,

Etant préalablement exposé ce qui suit :

Par acte en date de ce jour reçu par l'office notarial sis à PARIS (75008) 77 boulevard Malesherbes, le Bailleur a acheté en état futur d'achèvement (ci-après la « VEFA ») l'unité d'hébergement dont la désignation est exposée à l'article 1 ci-après, située dans un ensemble immobilier en cours d'édification sur un terrain sis à ARACHES LA FRASSE, Station de FLAINE, lieudit « Les Gérats ».

La société INTRAWEST FRANCE SAS en qualité de vendeur en état futur d'achèvement (ci-après le « Vendeur ») y fait réaliser un ensemble immobilier dénommé « Les Terrasses d'Eos » (ci-après « La Résidence »), qui

whereas :

Per the act dated this day received by the notaries Office located in PARIS (75008) 77 boulevard Malesherbes the Lessor purchased off-plan (hereinafter the "VEFA") the lodging unit described in article 1 hereinafter, situated in a real estate development being constructed on a site at ARACHES LA FRASSE, Station de FLAINE, locality of "Les Gérats".

INTRAWEST FRANCE SAS, in its capacity as vendor of a work in progress (hereinafter the "Vendor"), is having constructed there a real estate development known as "Les Terrasses d'Eos" (hereinafter "the Residence"), which, when

W SK WK

comprendra, à terme, 162 unités d'hébergement, dont 85 unités pour sa première phase et 77 unités pour sa seconde phase.

La Résidence est destinée à être exploitée par le Preneur en Résidence de tourisme classée 4 étoiles au sens de l'arrêté du ministre du commerce, de l'artisanat et du tourisme du 14 février 1986 fixant les normes et la procédure de classement des hôtels et des résidences de tourisme.

Le Bailleur entend donner à bail commercial, les locaux (tels que définis à l'article 1 ci-après), au Preneur qui l'accepte, dans les conditions définies ci-après, étant précisé, à toutes fins utiles, que les locaux faisant l'objet du présent bail sont en cours de construction.

Le présent exposé fait partie intégrante du bail.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE PRELIMINAIRE : REGIME JURIDIQUE

Le présent bail (ci-après le « Bail ») est consenti et accepté dans le cadre des dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, et des articles non codifiés du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 ainsi que dans les conditions définies aux présentes.

ARTICLE 1 – Désignation de la Résidence et des Locaux, liste des Meubles

1.1. Désignation de la Résidence – Organisation collective

La Résidence dont dépendent les locaux objet du bail consiste en un bâtiment d'une surface shon totale de 12.187 m² environ.

La Résidence a fait l'objet d'une mise en copropriété, le Preneur reconnaissant avoir reçu copie, en vue des présentes du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

(ci-après la « Résidence »)

Par la signature de l'acte de vente, le Bailleur a adhéré à « l'Association Syndicale Libre de Flaine Montsoleil » (ci-après « l'ASL »), dont le Preneur reconnaît également avoir reçu transmission des statuts et plans.

1.2. Désignation des Locaux

Lot numéro trois cent neuf (309)°:

Au niveau 0 du corps du bâtiment C2, Un APPARTEMENT portant le numéro 033, comprenant : une entrée avec placard, une cuisine ouverte sur séjour, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.-C., un dégagement avec placard et une terrasse Et les quarante et un/dix millièmes (41/10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent cinquante quatre (254)

Au niveau 0 du corps de bâtiment C2,

completed, will comprise 162 lodging units: 85 lodging units in its first phase and 77 lodging units in its second phase.

The Residence is to be operated by the Lessee as a 4 star classified tourism residence in terms of the decree of the Minister of Trade, Crafts and Tourism of 14 February 1986 specifying standards and procedures for the classification of hotels and tourism residences.

The Lessor intends to grant the premises (as defined in article 1 hereinafter) under commercial lease to the Lessee, who accepts the said premises pursuant to the terms specified hereinafter; the premises that are the subject here are under construction.

This preamble is an integral part hereof.

THE PARTIES HAVE AGREED THE FOLLOWING:

PRELIMINARY ARTICLE: LEGAL REGIME

This lease (hereafter the "Lease") is granted and accepted in terms of the provisions of articles L. 145-1 and subsequent articles of the Code of Commerce, and the non-codified articles of decree No. 53-960 of 30 September 1953, and in terms of the conditions specified herein.

ARTICLE 1 – Description of the Residence and the Premises and List of Furniture

1.1 Description of the Residence – Collective organization

The Residence in which the premises that are the subject of this Lease are located consists of a building with a total habitable surface area of approximately 12.187 m².

The Residence has been placed into co-ownership, and the Lessee acknowledges having received a copy of the co-ownership regulation and lot division description for the purposes hereof.

(hereinafter the "Residence")

Through signing the act of sale, the Lessor joined the "Association Syndicale Libre de Flaine Montsoleil" (hereinafter "ASL"); the Lessee acknowledges having received a copy of the bylaws and plans of ASL.

1.2 Description of Premises

Lot numéro trois cent neuf (309)°:

Au niveau 0 du corps du bâtiment C2, Un APPARTEMENT portant le numéro 033, comprenant : une entrée avec placard, une cuisine ouverte sur séjour, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.-C., un dégagement avec placard et une terrasse Et les quarante et un/dix millièmes (41/10000 èmes) of the common parts.

Lot numéro deux cent cinquante quatre (254)

Au niveau 0 du corps de bâtiment C2,

H SK MK

Une CAVE,
Et un/dix millième (1/10.000ème) des parties
communes générales.

Une CAVE,
Et un/dix millième (1/10.000ème) des parties
communes générales.

tels que les biens existeront, s'étendront, se
poursuivront et se comporteront avec toutes leurs
aisances, dépendances et tous droits pouvant y
être attachés, sans exception ni réserve,
notamment tous immeubles par destination.

(ci-après les « Locaux »)

Le Preneur bénéficiera du droit d'utiliser le
parking de la Résidence, partie commune de la
copropriété.

Les modalités d'utilisation du parking et de la
cave seront définies dans le cadre du Règlement
Intérieur de la Résidence.

1.3. Désignation des Meubles

Les Locaux seront équipés de biens mobiliers
appartenant au Bailleur, dont la liste détaillée est
jointe à l'acte de vente.

(ci-après les « Meubles »)

as the said premises shall exist and be found,
with all their easements, appurtenances and
connected rights, without exception or
reservation, and particularly including all fixtures
and fittings.

(hereinafter the "Premises")

The Lessee shall be entitled to use the car park
of the Residence, which is a common area of the
co-owned property.

The regulations governing the use of the car park
and cellar shall be defined in the Internal
Regulations of the Residence.

1.3. Description of Furniture

The Premises shall be equipped with furniture
owned by the Lessor; a detailed list thereof is
appended to the deed of sale.

(hereinafter the Furniture)

ARTICLE 2 - DESTINATION DES LOCAUX

Le Preneur exercera exclusivement dans les
Locaux une activité d'exploitation de résidence
de tourisme 4 étoiles.

2.1. Cette activité comprend notamment la mise
à disposition par le Preneur, au profit de sa
clientèle touristique, d'unités d'hébergement
meublées associées à différents services et
prestations "à la carte", concernant notamment
l'accueil, le gardiennage, la distribution de petits
déjeuners, la fourniture de linge de maison et le
nettoyage des Locaux.

2.2. Cette activité, soumise à la TVA, répond aux
dispositions de l'arrêté du Ministère du tourisme
du 14 février 1986 et à celles des articles
261 D 4° du Code Général des Impôts et 176 et
178 de son Annexe II, ainsi qu'à l'instruction
n° 3A-13-91 du 9 juillet 1991.

ARTICLE 2 - PURPOSE OF THE PREMISES

The Lessee shall conduct a business involving
the operation of a 4 star tourism residence in the
Premises to the exclusion of all other activities.

2.1. The said activity involves the provision by the
Lessee to its tourist clients of furnished lodging
units together with various elective services,
notably reception, security, distribution of
breakfasts, provision of linens, and cleaning of
Premises.

2.2. This activity is subject to VAT and is
governed by the provisions of the Ministry of
Tourism decree of 14 February 1986 and articles
261 D 4° of the General Code of Taxes and 176
and 178 of Annexe II thereto, as well as
Instruction No. 3A-13-91 of 9 July 1991.

ARTICLE 3 - DURÉE - PRISE D'EFFET DU BAIL

3.1 Le Bail est consenti pour une durée ferme se
terminant 12 (douze) ans après sa date de prise
d'effet, le Preneur renonçant expressément à sa
faculté de résilier le bail à l'expiration de chaque
période triennale.

Le Preneur déclare qu'il ne s'opposera pas à la
reprise par le Bailleur de la libre disposition des
Locaux, à l'échéance du présent bail, si celui-ci
en manifeste l'intention.

3.2. La date de prise d'effet du Bail est fixée au
jour suivant la date de livraison au Bailleur par le
Vendeur des Locaux, à 00 h 00, ou à la date de
signature du bail si celle-ci intervient
postérieurement à cette date.

ARTICLE 3 - Term - effective date of Lease

3.1 This Lease is granted for a fixed term ending
12 (twelve) years after the effective date hereof;
the Lessee specifically renounces his entitlement
to terminate the Lease at the end of each three
year period.

The Lessee declares that it shall not oppose a
decision by the Lessor to reclaim possession of
the Premises at the expiration hereof should he
express such intention.

3.2. The effective date of the Lease shall be the
day following the date of delivery of the Premises
by the Vendor to the Lessor, at midnight, or the
date of signature of the lease, whichever is
earlier.

H J M.K.

La livraison interviendra au jour fixé pour la constatation de l'achèvement entre le Bailleur et le Vendeur, et dans les conditions définies à l'acte de VEFA, dont une copie est remise au Preneur, par le Bailleur qui le mandate expressément aux fins de prendre livraison des Locaux auprès du Vendeur. De son côté, le Preneur s'engage à transmettre au Bailleur, à première demande de sa part, un exemplaire du procès-verbal qui aura été établi.

Delivery shall take place on the day fixed by the Lessor and the Vendor for signing the completion documentation and subject to the conditions specified in the VEFA act, a copy of which shall be provided by the Lessor to the Lessee. The Lessor specifically authorises the Lessee to take delivery of the Premises from the Vendor. The Lessee undertakes to provide a copy of the signed documentation to the Lessor when first requested.

ARTICLE 4 – Charges et conditions

4.1. Conditions d'exploitation

4.1.1. Le Bailleur autorise le Preneur à exploiter librement les Locaux par tous moyens dans le cadre de l'exercice de son activité telle que définie à l'article 2.

Le Preneur s'engage à offrir des services aux occupants des Locaux afin de garantir l'assujettissement des loyers du présent Bail à la TVA. Le Preneur devra assumer son engagement de promotion touristique à l'étranger, dans les formes prévues par l'instruction 3 D-6-84 et justifier de son exécution auprès du Bailleur sur simple demande de sa part.

A cet effet, il affectera une somme annuelle correspondant à 1,5 % du Chiffre d'Affaires Brut annuel (tel que défini à l'article 6.1.2. des présentes) pendant les 24 premiers mois d'exploitation.

4.1.2. Le Bailleur autorise le Preneur à céder son bail seul, indépendamment de son fonds, mais seulement pour l'activité d'exploitation de résidence de tourisme 4 étoiles telle que définie à l'article 2 des présentes.

Dans le mois de la cession, il en informera le Bailleur, qui le dispense du formalisme de l'article 1690 du Code civil.

Le Bailleur autorise le Preneur à consentir toute sous-location des Locaux, dans le cadre de l'activité autorisée, le Preneur étant dispensé du formalisme organisé par l'article L. 145-31 du Code de commerce.

Afin d'optimiser la commercialisation des séjours touristiques au sein de la résidence, le Preneur peut, durant la durée du bail et de ses renouvellements et s'il le juge nécessaire, conclure avec une société hôtelière de notoriété internationale un contrat de licence d'enseigne hôtelière, selon les modalités de gestion applicables aux résidences de tourisme 4 étoiles, sans que cela entraîne de changement de catégorie.

4.1.3. Le Preneur s'engage à respecter et à faire respecter par ses préposés, clients et

ARTICLE 4 – Costs and conditions

4.1. Conditions of operation

4.1.1. The Lessor authorises the Lessee to freely operate the Premises as it sees fit in the context of the operation of the Lessee's business as defined in article 2.

The Lessee undertakes to offer services to the occupants of the Premises so as to ensure that the lease payments pertaining hereto are subject to VAT. The Lessee shall honour the Lessee's commitments as regards tourism promotion abroad in accordance with the provisions of instruction 3 D-6-84 and shall provide proof thereof to the Lessor if requested.

To that end, the Lessee shall allocate an annual budget corresponding to 1.5% of the annual Gross Turnover (as defined in article 6.1.2. hereof) for the first 24 months of operations.

4.1.2. The Lessor authorises the Lessee to cede the Lease only, independently of the business attached thereto, for the sole purpose of operating a 4 star tourism residence as defined in article 2 of this lease.

The Lessee shall notify the Lessor of any cession in the month of such cession, and the Lessor shall exempt the Lessee of the obligation to carry out the formalities stipulated in article 1690 of the Civil Code.

The Lessor authorises the Lessee to grant a sub-lease with respect to the Premises, in the context of the authorised activity, and the Lessee shall be exempt from the formalities set out in article L. 145-31 of the Code of Commerce.

So as to optimise the sale of tourism packages at the Residence, the Lessee may for the duration of the Lease and any extensions thereto, at its own discretion, enter into a hotel brand licensing contract with an international hotel company in compliance with the management procedures governing 4 star tourism residences, provided that such licensing contract does not entail a change in the category of the Residence.

4.1.3. The Lessee undertakes to respect and to ensure that its agents, clients and suppliers

H SL MK

fournisseurs, les prescriptions du règlement de copropriété de la Résidence, du règlement de l'A.S.L., ainsi que leurs modifications éventuelles. Le Preneur établira un Règlement Intérieur de la Résidence à destination de ses clients, qui définira notamment les modalités d'usage et de fonctionnement des services hôteliers, leur tarifs et conditions. Une copie de ce Règlement intérieur et de ses actualisations sera remise au Bailleur, à première demande de sa part.

4.1.4. Le Preneur pourra installer toute enseigne extérieure indiquant son activité ou celle de la société hôtelière visée à l'article 4.1.2. ci-dessus, à la condition expresse d'obtenir l'ensemble des autorisations nécessaires et notamment administratives et que celle-ci respecte l'esthétique de la Résidence. Cette installation sera réalisée à ses frais et entretenue par ses soins en parfait état.

4.2. Entretien - réparations

4.2.1. Le Preneur prendra les Locaux meublés et aménagés dans l'état où ils se trouveront au jour de la prise d'effet du Bail, étant précisé que ceux-ci seront à l'état neuf.

4.2.2. Le Preneur maintiendra les Locaux en parfait état d'entretien, de fonctionnement, de réparation et de réfection, de telle sorte que la Résidence conserve le classement de résidence de tourisme 4 étoiles.

Les travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement mis ainsi à la charge du Preneur portent notamment sur les éléments de décoration et d'aménagement intérieur, les équipements et installations existant dans les Locaux.

Le Preneur assumera également à ses frais tous travaux qui pourraient être exigés par l'administration ou toute autorité compétente, afin de mettre les Locaux en conformité avec la réglementation, actuelle ou future, applicable en considération de son activité, en quelle que matière que ce soit, notamment de sécurité, d'hygiène, d'environnement, de réglementation du travail, etc.

Les seuls travaux qui demeurent à la charge du Bailleur sont ceux qui lui sont facturés au titre des charges communes de copropriété telles que définies à l'article 5.2.1 des présentes.

4.3. Travaux

4.3.1. Le Bailleur bénéficie des garanties de parfait achèvement, de bon fonctionnement des éléments d'équipement et de la garantie décennale, prévues et organisées par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.

respect the provisions of the co-ownership regulation of the Residence, the ASL regulations, and any amendments thereto.

The Lessee shall create Internal Regulations for the Residence to be provided to its clients, setting forth the provisions on the use and provision of the hotel services, and the cost and conditions thereof. A copy of these Internal Regulations and any amendments thereto shall be provided to the Lessor on request.

4.1.4. The Lessee may install an external sign indicating its activity or that of a hotel company as indicated in article 4.1.2. above, provided that the Lessee obtains the requisite authorisations, notably administrative authorizations, and provided that any such sign is aesthetically compatible with the Residence. The installation work shall be carried out at the Lessee's expense and the installed sign shall be maintained by the Lessee in perfect condition.

4.2. Maintenance - repairs

4.2.1. The Lessee shall accept the Premises as furnished and fitted in the condition in which they are found on the effective date of the Lease. The Premises shall be in new condition.

4.2.2. The Lessee shall keep the Premises in a perfect state of maintenance, functioning, repairs and renovation so that the Residence shall continue to enjoy its 4 star tourism residence classification.

The cost of maintenance, repair and renovation work shall be borne by the Lessee and shall pertain particularly to interior decoration and design elements and the fixtures and fittings of the Premises.

The Lessee shall also cover the cost of all and any works that may be required to be carried out by the Administration or other competent authority with a view to bringing the Premises into conformity with the current or future regulations as applicable to the Lessee's activity, whatever this may concern, particularly safety, hygiene, environment, labour law, etc.

The only works whose cost shall be covered by the Lessor are those billed with respect to shared co-ownership expenses as defined in article 5.2.1 of this lease.

4.3. Works

4.3.1. The Lessor benefits from guarantees concerning the perfect completion of the Premises, the proper functioning of the equipment, and the 10 year guarantee, as stipulated by articles 1792 to 1792-6 of the Civil

19 SL MKK

Code.

Le Bailleur autorise irrévocablement le Preneur, et en tant que de besoin, le subroge dans ses droits et obligations concernant la mise en jeu, contre le vendeur, de toutes les garanties de vente et de construction, telles que les garanties de parfait achèvement, de bon fonctionnement et décennale auxquelles ce dernier est tenu, et à mettre également en jeu l'assurance dommage-ouvrage.

The Lessor irrevocably authorises the Lessee and, if necessary, subrogates to the Lessee his rights and obligations concerning the exercising against the Vendor of all and any sale and construction guarantees, such as guarantees of perfect completion of the Premises, proper functioning, and the 10 year guarantee to which the Vendor is bound, and to exercise the contractor liability insurance.

Dans ce dernier cas, les indemnités versées par l'assurance seront encaissées par le Preneur qui aura la charge de faire exécuter les travaux de remise en état.

In this event, the indemnities paid by the insurer shall be collected by the Lessee, who shall be responsible for engaging the works to put the Premises into order.

Lesdits travaux seront décidés avec l'accord du Bailleur s'ils relèvent de ceux définis ci-après à l'article 4.3.2 et concernent les Locaux (parties privatives), ou par l'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence s'ils concernent les parties communes ou équipements communs.

Such works shall be decided upon with the agreement of the Lessor if they fall under the terms of article 4.3.2 hereafter and concern the Premises (private areas), or by the General Assembly of Co-owners of the Residence if they concern common areas or equipment.

4.3.2. Le Preneur s'engage à ne pas faire dans les Locaux sans le consentement préalable et écrit du Bailleur, de travaux de démolition, de changements de distribution, de percements de murs porteurs ou de voûtes, ni de travaux quelconques affectant l'aspect extérieur des Locaux, leur structure, leur solidité et leur sécurité.

4.3.2. The Lessee undertakes to refrain from carrying out demolition work, internal rearrangement of layout, opening up of load-bearing walls or arches, or any works whatsoever that modify the external appearance of the Premises, their structure, their solidity or their safety, without the prior written agreement of the Lessor.

4.3.3. Le Bailleur autorise le Preneur à réaliser dans les Locaux tous types de travaux immobiliers liés à la décoration et à l'aménagement intérieur, utiles à l'exploitation de son activité, qui ne relèveraient pas de ceux visés au 4.3.2.

4.3.3. The Lessor authorises the Lessee to carry out within the Premises all and any type of works involving interior decoration and layout such as may be required for the operation of the Lessee's business activity provided such works do not fall under those indicated in 4.3.2 of this lease.

4.3.4. En fin de jouissance, les travaux embellissements et améliorations réalisés par le Preneur feront accession sans indemnité au Bailleur, qui renonce à réclamer au Preneur toute remise en l'état d'origine.

4.3.4. Upon the expiry of the Lease, all and any decoration and improvement works carried out by the Lessee shall be acquired by the Lessor, who shall not be required to pay the Lessee for such works. The Lessor shall not request that the Lessee return the Premises to their original condition.

4.4. Taxes

Le Preneur fera son affaire des impôts et taxes auxquels les locataires sont ordinairement tenus (notamment, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, etc...), et qui ne lui seraient pas refacturés au titre des charges communes, ainsi que de ceux dont il est le redevable légal.

Le Bailleur conservera à sa charge les impôts, et taxes habituellement à la charge des propriétaires (notamment la taxe foncière, etc...) et ceux relatifs à son activité de loueur en meublé (taxe professionnelle notamment).

4.4. Taxes

The Lessee shall be responsible for the taxes normally levied on lessees (particularly, the refuse collection tax, etc.), which shall not be billed by the Lessee as building maintenance expenses. The Lessee shall also be responsible for those taxes for which it is legally liable.

The Lessor shall be responsible for such taxes as are normally payable by the property owner (property tax, etc.), as well as other taxes payable by virtue of the Lessor's furnished leasing activity, if applicable (professional tax).

H SC MKC

4.5. Assurances

4.5.1. Le Bailleur s'engage à contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, ayant son siège social ou une succursale en France, des polices portant sur :

- les Locaux, y compris tous agencements et installations considérés comme immeuble par nature ou destination selon l'article 525 du Code civil, contre tous les risques usuels de destruction.

Cette assurance devra comporter une renonciation du Bailleur et de ses assureurs à tous recours contre le Preneur et ses assureurs pour les sinistres garantis.

- Sa responsabilité civile en raison des dommages corporels ou matériels causés à des tiers du fait des bâtiments, des agencements et installations des parties communes étant précisé que les occupants seront considérés comme tiers entre eux et vis-à-vis du Bailleur.

4.5.2. Le Preneur devra contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables, ayant son siège social ou une succursale en France, une ou plusieurs polices garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de vols et de dégâts des eaux, couvrant les Locaux en valeur de reconstruction à neuf, les éléments d'équipements dissociables garnissant les Locaux, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers et les pertes de loyers pour une durée de 2 ans.

Ces diverses polices devront comporter une clause de renonciation expresse à recours contre le Bailleur et ses assureurs pour les sinistres garantis.

Ce ou ces contrats d'assurance garantiront également les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qui peut être encourue par le Preneur du fait de son activité, de son occupation des Locaux ou du fonctionnement des services collectifs.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du Bailleur.

ARTICLE 5 - CHARGES**5.1. Charges supportées par le Preneur****5.1.1. Charges privées**

Le Preneur assumera directement l'ensemble des dépenses inhérentes à son activité d'exploitant d'une résidence de tourisme 4 étoiles.

Il acquittera plus généralement toutes les dépenses locatives nécessaires au bon fonctionnement des Locaux, eau, électricité, etc....

4.5. Insurance

4.5.1. The Lessor undertakes to obtain the following insurance policies from one or more insurance companies known to be solvent and with a head office or branch in France:

- the Premises, including all interior elements and installations deemed to be a construction by their nature or purpose in accordance article 525 of the Civil Code, with respect to all usual risks of destruction.

The said insurance policy shall waive the right of the Lessor and his insurers to any recourse against the Lessee and it's insurers for all and any insured events.

- the Lessor's civil liability with respect to bodily and material harm caused to third parties whereby the buildings, interior elements and installations of the common areas are at fault; the occupants shall be deemed to be third parties with respect to each other and with respect to the Lessor.

4.5.2. The Lessee undertakes to obtain insurance policies against fire, explosion, theft, and water damage from one or more insurance companies known to be solvent and with a head office or branch in France. The said insurance policies shall cover the Premises at their reconstruction value, the movable equipment in the Premises, rental-related risks, litigations by neighbours and third parties and loss of rental income for a period of two years.

The policies shall include a clause specifically waiving entitlement to have recourse against the Lessor and it's insurers for insured events.

The insurance policy or policies shall also cover the monetary consequences of civil liability to which the Lessee may be exposed by virtue of the Lessee's activity, occupancy of the Premises, or the functioning of collective services.

The Lessee shall provide evidence of the insurance policies and of payment of the premiums whenever requested by the Lessor.

ARTICLE 5 - CHARGES**5.1. Costs borne by the Lessee****5.1.1. Private costs**

The Lessee shall directly bear all expenses inherent to it's business activity involving the operation of a 4 star tourism residence.

The Lessee shall be liable for all rental expenses incurred in connection with the proper operation of the Premises, water supply, electricity supply, etc.

H SK MK

5.1.2. Charges communes

Le Preneur acquittera l'ensemble des charges de copropriété afférentes aux Locaux, à la seule exception de celles, limitativement définies ci-après à l'article 5.2., qui demeureront à la charge du Bailleur.

Les charges communes supportées par le Preneur comprendront notamment :

- les frais de nettoyage, d'entretien et de réparation des parties communes,
- les frais d'élimination des déchets communs,
- les frais d'entretien, de réparation, de maintenance, de contrôle obligatoire des éléments d'équipement de la Résidence et toutes installations nécessaires à son bon fonctionnement, tels que notamment les ascenseurs, montes charges, nacelles de nettoyage, groupe électrogène, sprinklers, transformateurs, armoires électriques, chaudières,
- les frais d'acquisition et de renouvellement de la décoration végétale et du petit mobilier ainsi que les frais d'entretien des espaces verts s'il en existe,
- les rémunérations, charges sociales et charges annexes comprises, du personnel affecté à la Résidence, et notamment au gardiennage, à la surveillance, à la maintenance des installations, ainsi que les frais entraînés par le recours à des entreprises extérieures à ces titres,
- les honoraires d'assistance technique,
- les frais d'éclairage, de chauffage, de réfrigération, de maintenance ou de réparation des équipements leur correspondant, de ventilation, et de façon générale toute consommation de fluides quels qu'ils soient,
- les frais d'entretien et de réparation des voiries, y compris des aires de stationnement,
- les primes des polices d'assurance souscrites par la copropriété,
- la rémunération du syndic, le cas échéant.

5.2. Charges supportées par le Bailleur

5.2.1. Le Bailleur supportera, au titre des charges de copropriété, les dépenses suivantes :

- les grosses réparations relevant de l'article 606 du Code civil, la réfection de l'étanchéité des toitures, et plus généralement tous travaux exceptionnels d'entretien, réparation ou reconstruction relatifs au clos et au couvert de la

5.1.2. Shared expenses

The Lessee shall be liable for all co-ownership expenses pertaining to the Premises with the exception of those exhaustively specified in article 5.2 below, which shall be covered by the Lessor.

The shared expenses to be borne by the Lessee shall include:

- the cost of cleaning, maintaining and repairing common areas, waste disposal charges,
- the cost of maintaining, repairing, upkeep, and mandatory testing of items of Residence equipment and all installations required for the proper operation of the Residence, such as elevators, goods lifts, cleaning pods, electricity generator, sprinklers, transformers, fuse boxes, boilers,
- costs related to the purchase and replacement of plants and small items of furniture, as well as gardening expenses if applicable,
- the payroll, social contributions and related expenses for staff allocated to the Residence, notably security staff, surveillance staff, maintenance staff, and expenses incurred in connection with outsourcing to external enterprises in this regard,
- technical assistance fees,
- expenses related to lighting, heating, refrigeration, and the maintenance and repair of equipment used for these purposes, ventilation, and all consumption of fluids of all and any type,
- costs related to the upkeep and repair of paved areas, including parking lots,
- the premiums on the insurance policies subscribed to by the co-owners,
- the management agent's fees, if applicable.

5.2. Costs to be borne by the Lessor

5.2.1. The Lessor shall be liable for the following co-ownership expenses:

- major repair work as indicated in article 606 of the Civil Code, works conducted with a view to water-proofing the roof, and, more generally, all and any exceptional maintenance works, repair works and reconstruction works involving the

H K MK

Résidence,

- le ravalement et l'entretien des façades de la Résidence,

- le remplacement des gros équipements communs à la Résidence (organes de chauffage, sanitaire, ascenseurs, ...)

- tous les frais ou les dépenses qui seraient la conséquence ou l'accessoire des dépenses énumérées ci-dessus.

walls and roof of the Residence.

- the renovation and upkeep of the facade of the Residence,

- the replacement of major items of equipment shared within the Residence (heating installations, plumbing, elevators, etc.),

- all and any expenses and costs deriving from or ancillary to the expenses enumerated hereinabove.

5.2.2. Le Bailleur supportera également les cotisations appelées au titre de l'ASL et qui s'élevaient à ce jour à 19 euros HT/m² HON, TVA en sus, ou son équivalent ramené en tantièmes de charges ASL.

5.2.2. The Lessor shall also be liable for the membership fees payable by virtue of membership of the A.S.L., which amount at the date first mentioned hereinabove to €19 (VAT excl.)/m² total inhabitable surface area plus VAT, or the equivalent thereof expressed as a proportion of ASL fees.

5.3. Modalités de règlement des charges

5.3. Procedure for the settlement of costs

5.3.1. Paiement des charges par le Preneur

Le Preneur paiera directement les dépenses d'exploitation définies en 5.1.1. dont il est redevable, de telle manière que le Bailleur ne puisse jamais être recherché à ce sujet.

Les charges de copropriété dont le Preneur est redevable seront payées directement par lui auprès du syndic de copropriété dans les 45 jours ouvrés de la réception d'une facture du syndic.

5.3.1. Settlement of costs by the Lessee

The Lessee shall directly settle the operating costs defined in 5.1.1. of this lease for which the Lessee is liable in a manner that ensures that the Lessor shall not be held liable for such costs under any circumstances.

The co-ownership expenses for which the Lessee is liable shall be paid directly by the Lessee to the management agent within 45 business days of the receipt of the agent's invoice.

5.3.2. Paiement des charges dues par le Bailleur

5.3.2. Settlement of costs by the Lessor

Le Bailleur donne mandat au Preneur d'acquitter en son nom et pour son compte les charges de copropriété dont il est redevable telles que définies à l'article 5.2.1 des présentes, dans les quinze jours de la réception de la facture du syndic de copropriété, ceci par prélèvement sur le loyer qui lui est dû.

Le Bailleur donne par les présentes, mandat irrévocable au Preneur de payer en son nom et pour son compte les cotisations dues à l'ASL. A cet effet, le Preneur prélèvera sur le loyer dû au Bailleur le montant des cotisations ASL dues par le Bailleur.

Les autres charges dont le Bailleur est redevable (impôts divers notamment) seront acquittées directement par lui.

The Lessor mandates the Lessee to settle on his behalf those co-ownership expenses for which it is liable as defined in article 5.2.1 hereof within fifteen days of the receipt of the building managers' invoice. The settled amounts shall be deducted from the lease payments owed to the Lessor.

The Lessor hereby irrevocably mandates the Lessee to settle on the Lessor's behalf the membership fees payable to the ASL. To this end, the Lessee shall deduct the membership fees payable by the Lessor to the ASL from the lease payments owed to the Lessor.

Other expenses for which the Lessor is liable (taxes) shall be settled directly by the Lessor.

ARTICLE 6. LOYER

ARTICLE 6. LEASE CHARGES

6.1. Définition du loyer

6.1. Definition of lease charges

6.1.1. Le Bailleur percevra un loyer en numéraire déterminé sur la base de 30 % du Chiffre d'Affaires Brut réalisé par le Preneur, entre le 1^{er} juillet d'une année et le 30 juin de l'année suivante, au titre de l'exploitation en Pool des appartements de la Résidence et calculé au prorata des mètres carrés habitables (loi Carrez)

6.1.1. The Lessor shall receive cash rental revenue determined on the basis of 30% of the Gross Turnover of the Lessee realised between 1 July of one year and 30 June of the following year from the Pool operation of the Residence apartments. The lease payments shall be calculated on a pro-rata basis proportional to the

H SK MK

des Locaux, sur le total des mètres carrés habitables (loi Carrez) du Pool. Sera déduit du loyer ainsi déterminé le prix des séjours pris par le Bailleur, pendant la même période, dans le cadre du droit de séjour organisé à son profit à l'article 7 des présentes.

6.1.2. Définition du chiffre d'affaires brut:

Le chiffre d'affaires brut s'entend du chiffre d'affaires annuel hébergement hors TVA (et autres taxes, quelle qu'en soit la nature, assises sur le chiffre d'affaires) généré exclusivement par la mise à disposition des appartements de la Résidence exploitée par le Preneur et incluses dans le Pool (tel que ce terme est défini ci-après), hors suppléments de services hôteliers payables en sus (tels que notamment communications téléphoniques, programmes TV payants, frais de ménage personnalisé, etc.) (ci-après le « Chiffre d'Affaires Brut »)

6.1.3. Définition du Pool :

Le Pool est constitué de tous les appartements achevés et livrés de la Résidence, qui sont pris à bail par le Preneur, dans le cadre de l'exploitation de son activité de résidence de tourisme. Les Locaux intègrent donc le Pool pour la durée du présent bail et de ses éventuels renouvellements éventuels.

6.1.4 Le loyer en numéraire sera arrêté deux fois par année :

Une première fois sur la base du Chiffre d'Affaires Brut réalisé du 1^{er} juillet d'une année N au 31 janvier de l'année N+1.

Une deuxième fois sur la base du Chiffre d'Affaires Brut réalisé 1^{er} février au 30 juin de l'année N+1.

Pour la première année d'exploitation de la Résidence, le loyer sera arrêté prorata temporis à compter de la date d'effet du bail.

6.2. Paiement du loyer

6.2.1. Le Bailleur recevra :

- au 31 mars de l'année N+1 : un paiement correspondant au loyer calculé sur le Chiffre d'Affaires Brut réalisé du 1^{er} juillet de l'année N au 31 janvier de l'année N+1.
- au 30 septembre de l'année N+1 : un paiement correspondant aux revenus du 1^{er} février au 30 juin de la même année.

6.2.2. Le loyer en numéraire sera effectivement versé entre les mains du Bailleur, après déduction des sommes que le Bailleur a autorisé le Preneur à prélever au titre :

- des cotisations dues par le Bailleur au titre de l'A.S.L.

habitable surface area (loi Carrez) of the Premises divided by the total habitable surface area (loi Carrez) of the Pool. The price of any stays by the Lessor over the same period pursuant to the Lessor's right of accommodation as stipulated in Article 7 hereof, shall be deducted from the rent thus calculated.

6.1.2. Definition of gross turnover:

The gross turnover is understood to mean the annual turnover for the lodgings excluding VAT (and other taxes levied on turnover, regardless of their nature) as exclusively derived from the provision of the apartments of the Residence operated by the Lessee and included in the Pool (in the sense of the term "Pool" as defined hereafter), excluding hotel service supplements payable in addition (such as telephone charges, pay TV charges, personalized housekeeping services, etc.)

(hereafter Gross Turnover)

6.1.3. Definition of the Pool :

The Pool is composed of all of the completed and available apartments of the Residence taken on lease by the Lessee for the purpose of conducting its tourism residence business.

The Premises encompass the Pool for the duration of the present lease and any extensions to the lease.

6.1.4 The cash lease payments shall be calculated twice per year:

Once based on the Gross Turnover realised between 1 July of year N through 31 January of year N+1.

Once based on the Gross Turnover realised between 1 February and 30 June of year N+1.

In the first year of operation of the Residence, the lease payments shall be calculated pro-rata temporis starting from the effective date of the Lease.

6.2. Settlement of lease payments

6.2.1. The Lessor shall collect:

- on 31 March of year N+1: a payment corresponding to the lease charges calculated based on the Gross Turnover realised from 1 July of year N to 31 January of year N+1.
- on 30 September of year N+1: a payment corresponding to the revenues of the period 1 February to 30 June of the same year.

6.2.2. The cash lease payments shall be transferred to the Lessor following the deduction of the amounts that the Lessor has authorized the Lessee to deduct for:

- membership fees payable by the Lessor with respect to the A.S.L.

P K mrc

- des charges de copropriété incombant au Bailleur (telles que définies à l'article 5.2.1.).
- du prix des séjours dû par le Bailleur dans le cadre du droit de séjour, tel que défini à l'article 7.

- the co-ownership expenses payable by the Lessor (as defined in article 5.2.1.).
- the price of stays owed by the Lessor in connection with the right of accommodation as defined in article 7.

6.2.3. Le Preneur s'engage à mettre gracieusement, à la disposition du Bailleur qui le demanderait les justificatifs comptables :

- du Chiffre d'Affaires Brut
- des sommes versées par lui au titre des cotisations de l'A.S.L. et des charges de copropriété dues par le Bailleur.

6.2.3. If so requested, the Lessee undertakes to provide free of charge to the Lessor accounting documentation supporting:

- the Gross Turnover
- the amounts paid by the Lessee with respect to A.S.L. membership fees and co-ownership charges owed by the Lessor.

6.2.4. Hypothèse de non-paiement du loyer en numéraire
Dans le cas où l'exploitation de Résidence par le Preneur dans les Locaux serait entravée par le fait ou la faute du Bailleur, notamment en cas de manquement de celui-ci à ses obligations, le Preneur pourra suspendre le règlement du loyer en numéraire dû au Bailleur tant que celui-ci n'aura pas remédié à cette situation.

6.2.4. Instances of non-settlement of the rental revenue payments
Should the Lessee's operation of the Premises in the Residence be obstructed by the Lessor or through the fault of the Lessor owing to neglect of his obligations, the Lessee shall be entitled to suspend settlement of the rental revenue payments to the Lessor until such time as the Lessor remedies the situation.

6.3. Assujettissement du loyer à la TVA

Le loyer du présent Bail est soumis de plein droit à la TVA au taux de 5.5% en application des dispositions de l'article 261-D-4 du Code Général des Impôts.

Le Bailleur et le Preneur entendent soumettre le loyer du présent Bail à la TVA même dans l'hypothèse où le Bailleur pourrait bénéficier de la franchise prévue à l'article 293 B du Code Général des Impôts.

En conséquence, le Bailleur, avec l'accord du Preneur, déclare expressément opter, conformément à l'article 293 F du Code Général des Impôts, pour l'assujettissement à la TVA et renonce à la franchise de base.

6.3. VAT on rental revenue payments

The rental revenue payments pertaining to this Lease are subject to VAT at a rate of 5.5% by virtue of the provisions of article 261-D-4 of the General Tax Code.

The Lessor and the Lessee shall subject the rental revenue payments stemming from the present Lease to VAT even if the Lessor is entitled to benefit from the exoneration indicated in article 293 B of the General Tax Code. Accordingly, the Lessor, with the Lessee's consent, specifically declares that the Lessor has opted to subject the lease payments to VAT pursuant to article 293 F of the General Tax Code and renounces the entitlement to the basic exoneration.

En outre, il s'interdit pendant toute la durée du Bail, de remettre en cause cette option et de revendiquer le bénéfice de la franchise de base.

Moreover, for the entire duration of the Lease, the Lessor shall refrain from declining the said option and claiming the basic exoneration. Any change to the VAT table base or the VAT rate pertaining to the lease payments decided by the legislator shall be applicable to the present Lease.

Toute variation de l'assiette ou du taux de la TVA relatifs au loyer, telle que résultant de la loi, sera applicable, de plein droit, au présent Bail.

6.4 Quitance

Le Bailleur s'engage à quittance, par année échue de location, la facture établie pour son compte, par le Preneur.

6.4 Acknowledgement of receipt

The Lessor undertakes to issue a receipt in respect of the invoice prepared on behalf by the Lessee for each expired year of the letting.

ARTICLE 7 – SÉJOUR PROPRIÉTAIRE

Le Preneur mettra à la disposition du Bailleur, à sa demande, la liste des appartements de la Résidence mis à sa disposition dans le cadre de ses séjours.

Il est entendu que pendant les périodes de faible

ARTICLE 7 – OWNER ACCOMMODATION

The Lessee shall provide the Lessor if so requested with a list of the apartments of the Residence made available to the Lessor for the purpose of accommodating him.

During periods of low occupancy (mid-season,

H SL mrc

fréquentation (moyenne/basse saison) le Preneur pourra fermer certaines unités d'hébergement et interrompre certains services, ceci dans le souci de rationaliser les charges de fonctionnement de la Résidence. Dans cette hypothèse, la liste des appartements mis à la disposition du Bailleur et les prestations associées seront réduites, sans que la possibilité de séjour du Bailleur soit remise en cause.

Le Bailleur disposera chaque année, du 1^{er} juillet de l'année N au 30 juin de l'année N+1, d'un droit de séjour de 5 semaines, qu'il pourra exercer en haute, moyenne ou basse saison, selon son choix, en fonction de la période et du nombre de semaines désiré, jusqu'à concurrence de 5 semaines sur la période comprise entre le 1^{er} juillet de l'année N et le 30 juin de l'année N+1.

Le Preneur adressera chaque année au Bailleur une note d'information relative aux trois périodes (Haute, Moyenne, Basse saison), accompagnée d'un formulaire de réservation.

Ce formulaire de réservation devra être retourné par le Bailleur au Preneur, « service propriétaire » à l'adresse indiquée par le Preneur:

- avant le 15 septembre pour les réservations de l'hiver suivant,
- avant le 15 avril pour les réservations de l'été suivant.

La détermination des types de saison (Haute, Moyenne et Basse) sera effectuée chaque année par le Preneur en fonction de la saison et conformément aux usages de la profession.

Pour ses séjours, le Bailleur se verra accordé par le Preneur une réduction sur le tarif public de :

- 15% sur les semaines haute saison
- 25% sur les semaines basse saison, moyenne saison et été

Le prix des séjours pris par le Bailleur sera payé par compensation sur le loyer en numéraire défini à l'article 6 des présentes.

Au delà de 5 semaines, tout séjour du Bailleur (semaine ou week-end) devra être payé par le bailleur, en partie en dépôt à la réservation et le solde à la résidence lors de son séjour, entre les mains du Preneur

Le Bailleur devra se conformer au Règlement intérieur de la Résidence lors de ses séjours dans les Locaux

low-season), the Lessee shall be entitled to close certain accommodation units and to suspend certain services with a view to rationalising the operating costs of the Residence. In such instances, the number of apartments made available to the Lessor and the associated services shall be reduced, without however denying the Lessor the possibility of being accommodated in the Residence.

Each year from 1 July of the year N to 30 June of the year N+1, the Lessor shall benefit from an accommodation right of 5 weeks, which he may exercise during the high, mid or low season, at his discretion, depending on the period and the number of weeks desired, within the limit of 5 weeks for the period from 1 July of year N to 30 June of the year N+1.

The Lessee shall send the Lessor a memorandum each year with respect to the three periods (high-season, mid-season, low-season), together with a reservation form.

The reservation form shall be returned by the Lessor to the Lessee's "owner service", at the address provided by the Lessee:

- by 15 September for reservations for the following winter,
- by 15 April for reservations for the following summer.

The dates for each season (high, mid and low) shall be determined annually by the Lessee depending on the season and in conformity with the usual practice in the profession.

The Lessor shall have a reduction on the general public tariff amounting to:

- 15% for high-season weeks
- 25% for low-season, mid-season and summer weeks

The price of stays taken by the Lessor shall be deducted from the cash rental revenue defined in article 6 of this lease.

In excess of 5 weeks, any stay by the Lessor (weekday or weekend) shall be paid directly to the Lessee by the Lessor, part as a deposit on reservation and the balance on arrival at the residence.

The Lessor shall observe the Internal Regulations of the Residence when staying in the Premises

ARTICLE 8 - MANDAT

8.1. En contrepartie de l'obligation souscrite par le Preneur d'acquitter l'ensemble des charges de copropriété dans les conditions prévues au paragraphe 5.1., le Bailleur donne mandat irrévocable au Preneur ou à ses substitués de le représenter aux assemblées générales de copropriétaires.

A cet effet, il devra, lors de chaque convocation aux assemblées générales, donner un pouvoir spécial au représentant que le Preneur lui

ARTICLE 8 - MANDATE

8.1. Considering that the Lessee undertakes to settle the co-ownership charges pursuant to the conditions stipulated in 5.1., the Lessor irrevocably mandates the Lessee and substitutes of the Lessee to represent the Lessor at any General Assemblies of Co-owners.

To this end, the Lessor, when invited to attend a general assembly, shall grant proxy to the representative indicated by the Lessee and

H *SH* *mtc*

Indiquera, avec mandat de prendre part aux délibérations à sa place, promettant d'avouer ce que fera son mandant comme l'ayant fait lui-même.

mandate the said representative to participate in the debates in the place of the Lessor; the Lessor shall treat and recognize the representative's actions as his own actions.

8.2 A défaut de recevoir tel mandat ou pouvoir, le Preneur sera, de plein droit, exonéré de ses obligations au paiement des charges de copropriété sus visées.

8.2 Should such mandate or proxy not be received, the Lessee shall be fully exempted from the Lessee's obligation to settle the co-ownership charges indicated above.

8.3 Toutefois, le Bailleur n'est pas tenu de donner mandat au Preneur de le représenter aux assemblées dont l'ordre du jour porterait exclusivement sur des travaux devant être pris en charge par le Bailleur, tels que définis à l'article 5.2.1 des présentes. Le Bailleur pourra donner mandat spécial au Preneur concernant les résolutions relatives auxdits travaux, le mandat pouvant comporter dans ce cas, des instructions de vote au mandataire.

8.3 However, the Lessor is not obliged to mandate the Lessee to represent him at assemblies where the agenda exclusively concerns works to be paid for by the Lessor, as defined in 5.2.1 hereof. The Lessor may issue a special mandate to the Lessee concerning resolutions concerning such works, in which case the mandate may include instructions on how the representative should cast the vote.

ARTICLE 9 - Vente des Locaux

La mutation, à titre gratuit ou onéreux, des biens objet du présent bail, ou le démembrement de propriété desdits biens, pendant le cours du bail, ne met pas fin au bail.

ARTICLE 9 - Sale of the Premises

Any transfer, with or without consideration, of the assets that are the subject of this Lease and any change in the ownership of the said assets during the term of the Lease, shall not entail the termination of the Lease.

Le Bailleur s'oblige à informer le Preneur de toute mutation des biens ou de tout démembrement de propriété, par lettre recommandée avec AR, dans les quinze jours qui suivront l'évènement et en lui précisant entre les mains de qui les loyers dont l'échéance survient postérieurement à la mutation ou au démembrement doivent être payés.

The Lessor undertakes to notify the Lessee of all and any transfer of the assets and change in ownership thereof by registered letter with proof of delivery within fifteen days following the event, specifying to whom the lease payments due following the transfer or change in ownership should be made.

A défaut les loyers continueront d'être payés, sans aucun recours contre le Preneur, entre les mains du dernier Bailleur connu de lui.

Otherwise, the lease payments shall continue to be settled by the Lessee to the last known Lessor, and the Lessee shall not be held responsible for any consequences.

ARTICLE 10 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'en cas de non exécution, par le Preneur, de l'un quelconque de ses engagements, et notamment en cas de non paiement du loyer à l'une des échéances, le Bailleur aura la faculté de résilier le présent Bail. Cette résiliation interviendra après commandement de payer ou d'exécuter resté sans effet pendant une durée de trois mois.

ARTICLE 10 - TERMINATION CLAUSE

It is specifically agreed that in the event of neglect by the Lessee of any of its obligations, and notably in the event of non-settlement of the lease payments at any of the due dates, the Lessor shall be entitled to terminate this Lease. The Lease shall be terminated after a period of three months elapses following an order to settle or comply if the Lessee fails to take appropriate action.

ARTICLE 11 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION - ELECTION DE DOMICILE

11.1 Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, le Bailleur tel qu'indiqué en tête des présentes, et le Preneur en son siège social.

ARTICLE 11 - JURISDICTION - DOMICILE

11.1 For the purposes of this Lease the parties elect domicile as follows: the Lessor as first indicated herein and the Lessee at its head office.

11.2 Pour tout litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent Bail, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux de Haute-Savoie.

11.2 Any litigation arising from the interpretation or execution of the clauses hereof shall be adjudicated by the Courts of Haute-Savoie.

H SL mms

ARTICLE 12 – ENVIRONNEMENT

Un état des risques naturels, technologiques ou sismiques sera annexé à l'acte de vente au cas où les Locaux sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou dans une zone de sismicité, en application de l'article L.125-5 du Code de l'environnement.

Le Bailleur déclare qu'aucun sinistre n'a donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances, survenu pendant la période où il a été propriétaire des Locaux ou dont il a été lui-même informé.

ARTICLE 12 – ENVIRONMENT

A report detailing natural, industrial and seismic risks shall be appended to the deed of sale in the event that the Premises are situated in a zone covered by an industrial risk prevention plan or a foreseeable, natural risk prevention plan or in a zone of seismic activity, in conformity with article L.125-5 of the Environment Code.

The Lessor declares that no accident that has given rise to the payment of indemnities by virtue of article L.125-2 or L.128-2 of the Insurance Code, and that took place during the period in which the Lessor was the owner of the Premises, or of which the Lessor was informed.

ARTICLE 13 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sans aucune exception ni réserve, seront supportés par le Bailleur, qui s'y oblige.

ARTICLE 13 - COSTS

All and any costs, fees and amounts payable in connection herewith or as a consequence hereof, without exception or reservation, shall be borne by the Lessor, who undertakes to settle such amounts.

ARTICLE 14 - EXPOSE PREALABLE - VERSION FAISANT FOI

14.1 L'exposé préalable fait partie intégrante des dispositions du présent bail.

14.2 La version anglaise du présent bail est pour information et n'est pas considérée comme un document légal, seule la version française faisant foi.

ARTICLE 14 - PREAMBLE - VALID VERSION

14.1 This preamble is an integral part of the provisions of this Lease.

14.2 The English language version of this Lease is for information purposes only. It is not intended as a legal document. The French language version shall prevail.

Fait à PARIS le 11.02.2008
En 4 originaux.

Pour le Bailleur
Précéder de la mention « Lu et approuvé »

Executed in PARIS On
in four original counterparts.
For the Lessor For the Lessee
Signed after the words "Lu et approuvé" (ie "read and approved")

LU ET APPROUVÉ:

LU ET APPROUVÉ

Mlleur

Lu et approuvé

MRK

POUVOIRS
NOUS SOUSSIGNES

POWER
We the undersigned

Monsieur Stuart James KERR, Expert comptable, et Madame Margaret GEMMELL, Expert comptable, son épouse, demeurant ensemble à GLASGOW G12 8DU, SCOTLAND (ROYAUME-UNI), 22B Hamilton Park Avenue,

Nés savoir :

Monsieur KERR à GLASGOW (ROYAUME-UNI) le 9 septembre 1975,

Madame GEMMELL à IRVINE (ROYAUME-UNI) le 3 octobre 1976,

Mariés sous le régime de la Séparation de Biens (régime légal britannique) aux termes de leur union célébrée à AYR (ROYAUME-UNI), le 18 juillet 2002

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité britannique.

Madame est de nationalité britannique.

Non résidents au sens de la réglementation fiscale.

Acquéreurs des lots numéros :
309 : appartement,
254 : cave

Purchasers des lots numéros :
309 : appartement
254 : cave

Dépendant d'un immeuble soumis au régime de la copropriété, sis à ARACHES LA FRASSE (Haute-Savoie), dans le périmètre de FLAINE MONTSOLEIL, « TERRASSES D'EOS »,

constitua, par ces présentes pour mandataire : La Société INTRAWEST LODGING FLAINE SAS

Afin de me représenter à l'effet de :

- Voir et visiter en compagnie du représentant du Maître d'Ouvrage, les locaux désignés ci-dessus,
- Signer le procès-verbal de prise de possession établi contradictoirement à cette occasion.

Autorise, en tant que de besoin, la SOCIETE INTRAWEST LODGING FLAINE SAS, dénommée ci-dessus, pour qu'elle souscrive en notre nom, en tant que locataire, tous abonnements tels que E.D.F, etc...

Forming part of a building subject to the rules of co-ownership situated in ARACHES LA FRASSE (Haute-Savoie), within the boundaries of FLAINE MONTSOLEIL, "TERRASSES D'EOS",

Hereby appoint as our representative the Company INTRAWEST LODGING FLAINE SAS

For the purpose of :

- Viewing and visiting the premises described above with the Project Manager's representative,
- Signing the formal record of the taking of possession drafted after due hearing of the parties at that time.

And, in so far as necessary, I authorise the Company INTRAWEST LODGING FLAINE SAS, referred to above, to sign any utility supply contracts with EDF, etc..., on our behalf, as tenant.

Fait à GLASGOW
Le 31 DEC 2007

(apposer ci-dessous la mention "BON POUR POUVOIR")

Signature du bailleur

Executed in (Place)

On (Date)

(insert the words "Bon pour pouvoir" – le Valid as a Power)

Signature of EACH lessor/owner

BON POUR POUVOIR



BON POUR POUVOIR





FLAINE MONTSOLEIL
TERRASSES D'EOS
 Avenant n°1

AVENANT N°1 AU BAIL COMMERCIAL	ADDENDUM N°1 TO THE COMMERCIAL LEASE
<p style="text-align: center;">ENTRE :</p> <p>Monsieur Stuart James KERR, Expert comptable, et Madame Margaret GEMMELL, Expert comptable, son épouse, demeurant ensemble à GLASGOW G12 8DU, SCOTLAND (GRANDE BRETAGNE), 22B Hamilton Park Avenue, Nés savoir : Monsieur KERR à GLASGOW (ROYAUME-UNI) le 9 septembre 1975, Madame GEMMELL à IRVINE (ROYAUME-UNI) le 3 octobre 1976, Mariés sous le régime de la Séparation de Biens (régime légal britannique) aux termes de leur union célébrée à AYR (ROYAUME-UNI), le 18 juillet 2002; Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis. Monsieur est de nationalité britannique. Madame est de nationalité britannique. Non résidents au sens de la réglementation fiscale.</p> <p style="text-align: right;">(Ci-après désigné le « Bailleur ») De première part,</p>	<p style="text-align: center;">BETWEEN:</p> <p>Monsieur Stuart James KEÏR, Expert comptable, et Madame Margaret GEMMELL, Expert comptable, son épouse, demeurant ensemble à GLASGOW G12 8DU, SCOTLAND (GRANDE BRETAGNE), 22B Hamilton Park Avenue, Nés savoir : Monsieur KERR à GLASGOW (ROYAUME-UNI) le 9 septembre 1975, Madame GEMMELL à IRVINE (ROYAUME-UNI) le 3 octobre 1976, Mariés sous le régime de la Séparation de Biens (régime légal britannique) aux termes de leur union célébrée à AYR (ROYAUME-UNI), le 18 juillet 2002; Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis. Monsieur est de nationalité britannique. Madame est de nationalité britannique. Non résidents au sens de la réglementation fiscale.</p> <p style="text-align: right;">(Hereafter referred to as the "Lessor") On the one hand,</p>
<p>ET</p> <p>La Société dénommée : INTRAWEST LODGING FLAINE SAS, Société par actions simplifiée au capital de 37.000,00 euros, dont le siège social est à BOURG-SAINT-MAURICE (73700), 74 rue Desserteaux, identifié au SIREN sous le numéro 498 690 676 et immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés d'ALBERTVILLE, représentée aux fins des présentes par Monsieur David GERARDI président de ladite société, nommé à cette fonction aux termes du procès verbal des décisions de l'associé unique en date du 20/06/2007 ou toute autre société du groupe Inrawest ou tierce qui pourrait être substituée préalablement à la signature de la vente notariée et du bail.</p> <p style="text-align: right;">(Ci-après désigné le « Preneur ») De seconde part,</p>	<p>AND</p> <p><i>The Company :</i> INTRAWEST LODGING FLAINE SAS, a limited company with share capital of Euro 37,000.00, having its head office at Bourg Saint Maurice (73700), 74 rue Desserteaux, SIREN number 498 690 676, registered in the Register of Trade and Companies of Albertville, represented for the purposes hereof by Mr. David Gerardi, president of the said company, duly authorized in terms of the summary record of the decisions of the sole partner dated 20/06/2007, or by any other company of Inrawest group or any other third party who may be substituted prior to the signature of the notarized sale and of the lease.</p> <p style="text-align: right;">(Hereafter referred to as the "Lessee") On the other hand,</p>

4 SL MK

<p>EXPOSE</p> <p>Par acte en date de ce jour, le Preneur et le Bailleur ont signé un bail commercial (ci-après « le Bail ») portant sur 1 appartement dépendant d'un ensemble immobilier à construire dénommé « Les Terrasses d'Eos » (ci-après « la Résidence »), situé à FLAINE (74300) sur un terrain situé aux Gérats.</p> <p>Le Preneur en sa qualité de futur exploitant de la Résidence a accepté de consentir, à titre purement commercial, au Bailleur une stabilité de revenus locatifs pendant une période déterminée.</p>	<p>PREAMBLE</p> <p><i>The commercial lease (hereafter referred to as "the Lease") signed by the Lessee and by the Lessor this day concerns 1 apartment in a building under construction known as 'Les Terrasses d'Eos' (hereafter referred to as "the residence") located in FLAINE (74300) on a plot of land located in Les Gérats.</i></p> <p><i>The Lessee, as the future operator of the Residence, undertakes to grant the Lessor a stable rental income for a fixed period for purely commercial reasons.</i></p>
<p>A cet effet, les parties ont entendu modifier certaines dispositions financières du Bail dans le cadre du présent avenant.</p>	<p><i>To this end, the parties have agreed to modify certain financial provisions of the Lease within the framework of the present addendum.</i></p>
<p>CONVENTION</p> <p>Article 1 : Loyer</p> <p>Les parties conviennent par les présentes de modifier temporairement la définition et l'exigibilité du loyer du Bail.</p> <p>Ainsi et par dérogation aux dispositions de l'article 6 du Bail, les parties conviennent que le loyer principal annuel dû par le Preneur au Bailleur pendant les trois premières années à compter de la prise d'effet du Bail telle que définie à l'article 3.2. du Bail, correspondra chaque année à 2,5 % du prix d'acquisition HT de l'appartement, soit :</p> <p>prix d'acquisition HT CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF MILLE EUROS (199.000,00 EUR). loyer principal annuel années 1, 2 et 3 (2,5 %) : QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (4.975,00 EUR)</p> <p>Le revenu locatif constitué du total des loyers des trois premières années représentera donc 7,5 % du prix d'acquisition HT de l'appartement, soit QUATORZE MILLE NEUF CENT VINGT CINQ EUROS (14.925,00 EUR).</p> <p>Le loyer principal annuel ainsi convenu sera assujéti à la TVA conformément aux dispositions de l'article 6.3. ainsi qu'aux dispositions de l'article 6.2.2. du Bail qui demeurent intégralement applicables.</p> <p>Le Bailleur recevra le règlement du loyer ci-dessus défini une fois par an, soit :</p>	<p>AGREEMENT</p> <p>Article 1: Rent</p> <p><i>By means of the present document, the parties agree to undertake a temporary modification of the definition and payability of the rent as stipulated in the Lease.</i></p> <p><i>Hence, and by means of dispensation from the stipulations of article 6 of the Lease, the parties agree that the main annual rent payable by the Lessee to the Lessor during the first three years after the effective date of the Lease as defined in article 3.2. of the Lease, will represent 2.5% of the purchase price of the apartment (excl. tax) each year, i.e.:</i></p> <p><i>Purchase price (excl. tax) CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF MILLE EUROS (199.000,00 EUR). Main annual rent, years 1, 2 and 3 (2.5%): QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (4.975,00 EUR).</i></p> <p><i>The rental income comprising the total rent for the first three years will therefore represent 7.5% of the purchase price of the apartment excl. tax, i.e. QUATORZE MILLE NEUF CENT VINGT CINQ EUROS (14.925,00 EUR).</i></p> <p><i>The main annual rent hereby agreed will be subject to VAT in accordance with the provisions of article 6.3. and with the provisions of article 6.2.2. of the Lease which remain applicable in their entirety.</i></p> <p><i>The Lessor will receive payment of the rent defined above once a year, in accordance with the following provisions:</i></p>
<p>- pour la première année, à la date de prise d'effet du Bail, - pour les deuxième et troisième années, à chaque date anniversaire de prise d'effet du Bail. A l'échéance de cette première période triennale, le loyer dû par le Preneur au Bailleur sera calculé</p>	<p><i>- for the first year, on the effective date of the Lease, - for the second and third years, on the anniversary of the effective date of the Lease. At the end of this initial three-year period, the rent owed by the Lessee to the Lessor will be</i></p>

H R MRC

<p>et payé selon les dispositions initiales de l'article 6 du Bail qui redeviendront de plein droit et immédiatement applicables.</p> <p>La dérogation convenue au présent avenant n'est consentie que pour la durée d'efficacité du présent avenant qui expirera de plein droit à l'échéance de la troisième année suivant la prise d'effet du Bail.</p> <p>Article 2 : L'ensemble des dispositions du Bail non contraires aux présentes demeurent inchangées et continueront de s'appliquer sans aucune modification.</p>	<p><i>calculated and paid in accordance with the initial provisions of article 6 of the Lease which will take full effect immediately and by right.</i></p> <p><i>The dispensation agreed in the present addendum is only applicable for the effective duration of the present addendum which will expire by right at the end of the third year following the effective date of the Lease.</i></p> <p>Article 2 : <i>All provisions of the Lease which are not contrary to the present agreement remain unchanged and will continue to apply without any modification.</i></p>
<p>La version anglaise du présent avenant est pour information et n'est pas considérée comme un document légal, seule la version française faisant foi.</p> <p>Le Bailleur <i>Précéder de la mention « Lu et approuvé »</i></p> <p>Fait à <u>PARIS</u> Le <u>11.01.2008</u></p> <p>Signature <u>LU ET APPROUVÉ: [Signature]</u></p> <p><u>LU ET APPROUVÉ M. [Signature]</u></p> <p>Le Preneur <i>Précéder de la mention « Lu et approuvé »</i></p> <p>Fait à / Executed at _____</p> <p>Le / On [Date] _____</p> <p>Signature _____</p>	<p><i>The English language version of the present addendum is for information purposes only. It is not intended as a legal document. The French language version shall prevail and should be signed.</i></p> <p>The Lessor <i>To be preceded by Read and approved</i></p> <p>Signed _____ in <u>PARIS</u> On <u>11.01.2008</u></p> <p>Signature <u>Lu et approuvé [Signature]</u></p> <p>The Lessee <i>To be preceded by the words in French "Lu et approuvé" (Read and approved)</i></p>

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Stuart James KERR et Madame Margaret KERR née GEMMELL suivant acte en date du 11 janvier 2008 publié le 11 mars 2008 sous la référence volume 2008 P numéro 2486 pour l'avoir acquis de la société dénommée INTRAWEST FRANCE SAS, société par actions simplifiée au capital de 38.112,25 € ayant son siège à BOURG SAINT MAURICE (73) 74 rue Desserteaux, immatriculée au RCS d'ALBERTVILLE sous le numéro 432 699 148.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEEE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

25 600,00 € - vingt-cinq mille six cents euros

**Fait et rédigé,
Le**

Vente KERR / KERR
Audience d'Orientation 6 septembre 2018

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille dix-huit, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal de Grande Instance de Bonneville,
a comparu, Me Alex BOUVARD de SCP CABINET BOUVARD, Avocat au
Barreau de BONNEVILLE, demeurant 40, rue du Pont - 74130
BONNEVILLE, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions
de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de
comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de de la SCP
MEYER DELAMOTTE, Huissiers de Justice à PARIS (75004), en date du
14 mai 2018,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

Vente KERR / KERR
Audience d'Orientation 6 septembre 2018

DIRE D'ANNEXION D'UN ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE
PUBLICATION DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE

L'an deux mille dix-huit, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal de Grande Instance de Bonneville,
a comparu Me Alex BOUVARD de SCP CABINET BOUVARD, Avocat au
Barreau de BONNEVILLE, demeurant 40, rue du Pont - 74130
BONNEVILLE, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions
de vente copie de l'état hypothécaire levé sur publication du
commandement valant saisie,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.



N° de la demande : H 21457
 Déposée le : 05 OCT. 2017
 Références du dossier : 33525

Demande de renseignements (1)
 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

ENTREPRISES RELATIVES À LA DÉMARCHÉ	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU BÉNÉFICIAIRE
<input checked="" type="checkbox"/> hors formalité <input type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>CIF DEV / KERR / DAN / 135010015</u> Service de dépôt : <u>BONNEVILLE</u>	M BUISSON & ASSOCIES Avocats 29 rue Pierre Butin 95300 Pontoise Adresse courriel (3) : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RESERVE ET ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	A <u>PONTOISE</u> , le <u>03/10/2017</u> Signature

Demande principale :	= 12 €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires :	x 5 € = 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	x 3 € = 0 €
Frais de renvoi :	2,00 €
<input type="checkbox"/> règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = 14,00 €

MODÉ DE PAYSÉME S & modé de payé à l'admission de :

numéraire
 chèque ou C.D.C.
 mandat
 virement
 utilisation du compte d'usager : _____

QUITTANCE : _____

PÉRIODE DE DÉLABÉMENT	
- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'auinclusivement. Date de mise à jour du fichier

(1) Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
 (2) Identité et adresse postale.
 (3) Uniquement pour les usagers professionnels.

DECLARATION DES PERSONNES				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	KERR	FIDJI	Stuart James	08.09.1975 - GLASGOW (Grande Bretagne)
2	GEMMELL		Margaret	03.10.1976 - IRVINE (Grande Bretagne)
3				

RESEIGNEMENTS SUR BIENS FONCIERS				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	ARACHES-LES-FRASSE Station de Fleine	Section C n° 280 281 282		309
2		283 284		254
3		EDDI FIDJI		
4				
5				

CADRE GÉNÉRAL A COMPLETER

DEMANDE IRREGULIERE

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement

demande irrégulière en la forme autre : _____

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

le _____

Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée 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.

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.
⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BONNEVILLE**

**Demande de renseignements n° 2017H21457 (79)
déposée le 05/10/2017, par Maître BUISSON ET ASSOCIES**

Réf. dossier : CIF/KERR/135010015 - HFKERR

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1967 au 01/05/2000
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/05/2000 au 02/11/2016 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 11 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 03/11/2016 au 05/10/2017 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BONNEVILLE, le 09/10/2017

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Daniel LA GRANGE

(*) Le nombre de page(s)-total figuré en fin de document

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.

N° d'ordre : 1 Date de dépôt : 12/01/2007 Référence d'enlèvement : 2007P451 Date de l'acte : 26/10/2006
 Nature de l'acte : **SCISSON DE COPRO/DIVISIONS PARCELLES/MODIF D'EDD/SERVITUDES**
 Rédacteur : NOT CABOURDIN / CLUSHS

Disposition n° 1 de la formalité 2007P451 : Suppression de lot/Divisions de parcelles

Immeuble Mère		Immeuble Filie									
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
ARACHES LA FRASSE	C		260 à 261								
		C	265		100						
ARACHES LA FRASSE	C		260			ARACHES LA FRASSE	C		279 à 282		
ARACHES LA FRASSE	C		261			ARACHES LA FRASSE	C		283 à 285		

Complément : Lot 100 sur la copropriété cadastrée C 260, 261 et 265 supprimé.
 Suite à la division des parcelles C 260 et 261, la copropriété est désormais cadastrée C 265, 279 et 285.

Disposition n° 2 de la formalité 2007P451 : Changement de désignation de lots

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
ARACHES LA FRASSE	C		265			ARACHES LA FRASSE	C		265		
		C	279					C	279		
		C	285		500			C	285		1
					700						2

Disposition n° 3 de la formalité 2007P451 : Modificatif d'état descriptif de division

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1	COMMUNE D'ARACHES LA FRASSE	217 400 142	
2	SOCIETE D'AMENAGEMENT ARVE GIFFRE	326 020 195	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1967 AU 02/11/2016

Disposition n° 3 de la formalité 2007P451 : Modificatif d'état descriptif de division

Immeubles		Lot	
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
ARACHES LA FRASSE	C 265		
	C 279		
	C 285		
ARACHES LA FRASSE	C 265		1 à 2
	C 279		500
	C 285		700

Complément : Le lot 500 devient le lot 1; le lot 700 devient le lot 2.

Disposition n° 4 de la formalité 2007P451 : Attributions suite au modificatif d'EDD

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	COMMUNE D'ARACHES LA FRASSE	217 400 142
2	INTRAWEST FRANCE SAS	432 699 148
3	SOCIETE D'AMENAGEMENT ARVE GIFFRE	326 020 195
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	COMMUNE D'ARACHES LA FRASSE	217 400 142
2	INTRAWEST FRANCE SAS	432 699 148
3	SOCIETE D'AMENAGEMENT ARVE GIFFRE	326 020 195
Immeubles		Lot
Bénéficiaires	Droits	Commune
1	TP	ARACHES LA FRASSE
		C 265
		C 279
		C 285
		C 279
Désignation cadastrale		Volume
		C 265
		C 279

Disposition n° 4 de la formalité 2007PA51 : Attributions suite au modificatif d'EDD

Immeubles	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
1	TP		C 285		3
2	TP	ARACHES LA FRASSE	C 280 à C 284		
3	TP	ARACHES LA FRASSE	C 265 C 279 C 285		1

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Dominant EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Avec la participation de Me RAUNET, notaire à Paris.

Disposition n° 5 de la formalité 2007PA51 : Constitution de servitudes

Sur la commune d'ARACHES LA FRASSE, constitution de servitudes de passage:
 - fonds dominant lots 1 et 2 sur la copropriété cadastrée C 279, 285 et 265 appartenant à la SOCIETE D'AMENAGEMENT ARVE-GIFFRE (Sfr 326 020 195) pour le lot 1 et à la COMMUNE D'ARACHES LA FRASSE (Sfr 217 400 142) pour le lot 2
 fonds servant C 280, 281 et 284 appartenant à la société INTRAWEST FRANCE SAS (Sfr 432 699 148);
 évaluation 150€.
 - fonds dominant lots 1 et 2 sur C 279, 285 et 265,
 fonds servant C 284,
 évaluation 150€.
 - servitude de passage public: fonds servant C 280, 281 et 284,
 évaluation 150€.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 12/01/2007	Référence d'enlèvement : 2007PA58	Date de l'acte : 21/11/2006
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE			
Rédacteur : NOT BOURGES / PARIS			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1967 AU 02/11/2016

Disposition n° 1 de la formalité 2007P458 : Etat descriptif de division/Règlement de copropriété

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	432 699 148
1	INTRAWEST FRANCE SAS	
Immeubles		
Commune	Désignation Cadastre	Lot
ARACHES LA FRASSE	C 280 à C 284	
ARACHES LA FRASSE	C 280 à C 284	101 à 450

Complément : Création de 350 lots numérotés de 101 à 450, quote-part des parties communes exprimée en 10 000èmes.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 12/01/2007	Référence d'enlèvement : 2007P461	Date de l'acte : 24/11/2006
	Nature de l'acte : DEPOT DE PIECES CONTENANT STATUTS ET CAHIER DES CHARGES		
	Rédacteur : NOT BOURGES / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 2007P461 : Dépôt de pièces/cahier des charges

Dépôt de pièces à la requête de la société INTRAWEST FRANCE SAS (Sir 432 699 148): dépôt du cahier des charges concernant les parcelles cadastrées C 280 à 284 sur la commune d'ARRACHES LA FRASSE appartenant à la requérante.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 29/11/2007	Référence d'enlèvement : 2007P11121	Date de l'acte : 03/10/2007
	Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
	Rédacteur : NOT BOURGES / PARIS		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révisées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 16/01/2008	Référence d'enlèvement : 2008P436	Date de l'acte : 09/01/2008
	Nature de l'acte : ACTE RECTIFICATIF de la formalité initiale du 29/11/2007 Vol 2007PP N° 11121		
	Rédacteur : NOT BOURGES / PARIS		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 02/11/2016

Disposition n° 1 de la formalité 2008P436 :

ACTE RECTIFICATIF DU MODIFICATIF A L'EDD - REGLEMENT DE COPROPRIETE DU 03/10/2007 Me BOURGES à Paris
 Commune d'ARACHES LA FRASSE, Copropriété cadastrée C 280 à 284
 Cas à tort et dans le modificatif du 03/10/2007 Vol 2007P N° 11121 et 2008D815 il a été dit que la Snc INTRAWEST FRANCE SAS (432699148) était
 propriétaire du lot 356.

N° d'ordre : 6 Date de dépôt : 16/01/2008

Référence de dépôt : 2008D815

Date de l'acte : 03/10/2007

Nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE 2007 P 11121 de la formalité initiale du 29/11/2007 Vol 2007P N° 11121**
 Rédacteur : NOT BOURGES / PARIS

Disposition n° 1 de la formalité 2008D815 : Modificatif état descriptif de division/règlement de copié

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1	INTRAWEST FRANCE SAS	432 699 148	
Immeubles		Volume	Lot
Commune	Désignation Cadastre		
ARACHES LA FRASSE	C 280 à C 284		232
ARACHES LA FRASSE	C 280 à C 284		326
			329
			331
			347
			356
			451 à 453

Complément : 1) Réunion des lots 326 et 347 pour former le lot 451.

2) Division du lot 451 en lots 452 et 453.

3) Rectification de la description des lots 232 - 329 - 331 et modification du n° commercial du lot 356.

Voir acte rectificatif du 09/01/2008 Me Bourges publié le 16/01/2008 Vol 2008P n° 436.

Disposition n° 2 de la formalité 2008D815 : Réunion et division de lots

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 02/11/2016

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
ARACHES LA FRASSE		C	280 à 284		326	ARACHES LA FRASSE		C	280 à 284		451
ARACHES LA FRASSE		C	280 à 284		347	ARACHES LA FRASSE		C	280 à 284		452 à 453

Disposition n° 3 de la formalité 2008D815 : Réunion et division de lots

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
ARACHES LA FRASSE		C	280 à 284		326	ARACHES LA FRASSE		C	280 à 284		451
ARACHES LA FRASSE		C	280 à 284		347	ARACHES LA FRASSE		C	280 à 284		452 à 453

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 11/03/2008	Référence d'enlèvement : 2008P2486	Date de l'acte : 11/01/2008
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
Rédacteur : NOT BOURGES / PARIS			

Disposition n° 1 de la formalité 2008P2486 :

Disposant, Donateur	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
3	432 699 148
INTRAWEST FRANCE SAS	

Disposition n° 1 de la formule 2008P2486 :

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numero	Désignation des personnes	
1	GEMMEL	03/10/1976
2	KERR	09/09/1975

Immeubles	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	ARACHES LA FRASSE	C 280 à C 284		254
					309

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Amortisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 227.064,19 EUR

Complément : Pacte de préférence au profit du disposant pour une durée de douze années soit jusqu'au 11/01/2020. Eval : 500 €.
Les bénéficiaires sont acquéreurs chacun pour moitié.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 11/03/2008	Référence d'enlèvement : 2008V1022	Date de l'acte : 11/01/2008
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOT BOURGHS / PARIS			
Domicile élu : PARIS EN LETUDE			

Disposition n° 1 de la formule 2008V1022 :

Créditeurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numero	Désignation des personnes	
	INTRAWEST FRANCE SAS	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1967 AU 02/11/2016

Disposition n° 1 de la formalité 2008V1022 :

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	GEMMELL	03/10/1976
2	KERR	09/09/1975

Immeubles		Volume	Lot
Débiteurs	Droits	Désignation cadastrale	
		ARACHES LA FRASSE	254
		C 280 à C 284	309

Montant Principal : 157.082,64 EUR - Accessoires : 31.416,52 EUR
 Date extrême d'exigibilité : 31/12/2008 - Date extrême d'effet : 31/12/2009

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 11/03/2008	Référence d'enlissement : 2008V1023	Date de l'acte : 11/01/2008
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT BOURGES / PARIS			
Domicile élu : PARIS EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 2008V1023 : Privilège de prêteur de deniers

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER	

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	GEMMELL	03/10/1976
2	KERR	09/09/1975

Immeubles		Volume	Lot
Débiteurs	Droits	Désignation cadastrale	
		ARACHES LA FRASSE	254
		C 280 à C 284	309

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 02/11/2016

Disposition n° 1 de la formalité 2008V1023 : Privilège de prêteur de deniers

Montant Principal : 61.021,36 EUR Accessoires : 12.204,27 EUR Taux d'intérêt : 5,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 25/01/2033 Date extrême de effet : 25/01/2034

Disposition n° 2 de la formalité 2008V1023 : Hypothèque conventionnelle

Créanciers		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
Numero				
	BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER			
Débiteurs		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
Numero				
1	GEMMELL			03/10/1976
2	KERR			09/09/1975
Immeubles		Désignation cadastrale		Volume
Débiteurs	Droits	Commune		
		ARACHES LA FRAISSE	C 280 à C 284	254
				309

Montant Principal : 118.078,64 EUR Accessoires : 23.615,73 EUR Taux d'intérêt : 5,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 25/01/2033 Date extrême de effet : 25/01/2034

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 29/06/2012	Référence d'enlèvement : 2012P6135	Date de l'acte : 08/06/2012
Nature de l'acte : ANNULATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION/DIVISIONS PARCELLES			
Rédacteur : NOT CABOURDIN / CLUSES			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1967 AU 02/11/2016

Disposition n° 1 de la formalité 2012P6135 : ANNULATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	326 020 195
1	SOCIETE D'AMENAGEMENT ARVE GIFFRE	
Immeubles		
Commune	Désignation Cadastre	Volume
ARACHES LA FRASSE	C 265	
	C 279	
	C 285	
ARACHES LA FRASSE	C 265	
	C 279	
	C 285	
		1 à 2

Complément : ANNULATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION publié le 04/10/2006 vol 2006P n° 9719, de son modificatif publié le 12/01/2007 vol 2007P n° 451, du cahier des charges, des statuts de l'association syndicale et des diverses servitudes réciproques initialement créées entre les lots.
L'ensemble anciennement divisé en deux lots de copropriété se trouvent désormais à l'état de parcelles de terrains cadastrées C 285, 279 et 265.

Disposition n° 2 de la formalité 2012P6135 : ANNULATION DES LOTS DE L'ETAT DESCRIPTIF DE COPROPRIETE

Immeuble Mère		Immeuble Fille	
Commune	Pfx Sect Plan Vol Lot	Commune	Pfx Sect Plan Vol Lot
ARACHES LA FRASSE	C 265		
	C 279		
	C 285		
			1 à 2

Disposition n° 3 de la formalité 2012P6135 : DIVISION DE PARCELLES DA 1140A

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1967 AU 02/11/2016

Immeuble Mère				Immeuble Filie							
Commune	Prix	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Prix	Sect	Plan	Vol	Lot
ARACHES LA FRASSE		C	265			ARACHES LA FRASSE		C	376 à 378		
ARACHES LA FRASSE		C	279			ARACHES LA FRASSE		C	383 à 386		
ARACHES LA FRASSE		C	285			ARACHES LA FRASSE		C	379 à 382		
ARACHES LA FRASSE		C	265								
ARACHES LA FRASSE		C	279								
ARACHES LA FRASSE		C	285								
1 à 2											

Complément : DIVISION de C 265 en C 376 à 378.
 DIVISION de C 279 en C 383 à 386.
 DIVISION de C 285 en C 379 à 382.

Disposition n° 4 de la formalité 2012P6135 : REPORT DE SERVITUDES

- REPORT DE SERVITUDES sis à ARACHES LA FRASSE contenue dans la formalité publiée le 21/03/2008 vol 2008P n° 2844:
 Constitution de servitude publique de dépôt et de stockage de la neige sur le fonds servant:-
 -le lot 2 de la copropriété cadastrée C 265, 279, 285 cette servitude s'exercera sur la partie de la parcelle C 265.
 REPORT DE SERVITUDES contenue dans la formalité publiée le 12/01/2007P n° 451:
 constitution de servitudes de passage:
 -fonds dominant lots 1 et 2 sur la copropriété cadastrée C 279, 285 et 265.
 -fonds servant C 280, 281 et 284.
 -fonds dominant lots 1 et 2 sur C 279, 285 et 265.
 -fonds servant C 284, ces servitudes continueront de s'exercer sur les fonds servants au profit des parcelles C 279, 285 et 265,
 par la SOCIETE DAMENAGEMENT ARVE GIFFRE n° SIREN 326 020 195.

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES**

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 19/12/2006	Référence d'enlèvement : 2006P12369	Date de l'acte : 02/10/2006
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT CABOURDIN / CLUSES			

Disposition n° 1 de la formalité 2006P12369 : Vente

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes	326 020 195			
2	SOCIETE D'AMENAGEMENT ARVE CIEFFE				
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes	432 699 148			
1	INTRAWEST FRANCE SAS				
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	ARACHES LA FRASSE	C 260 à C 261		
			C 265		: 100

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donamier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 6.311.742,19 EUR

Disposition n° 2 de la formalité 2006P12369 : Constitution de servitude

Sur la commune de ARACHES LA FRASSE
Constitution de servitude d'affectation liée à la convention - article 42 de la loi Montagne.
- Fonds servant : lot 100 de la copropriété cadastrée C 260, 261 265.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 13 pages y compris le certificat.



Maître BUISSON ET ASSOCIÉS
29 RUE PIERRE BUTIN
95300 PONTOISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BONNEVILLE
45, rue Pierre de Coubertin
74136 BONNEVILLE CEDEX
Téléphone : 0450256480
Mél. : spf.bonneville@dgfp-finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2017H21457

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1967 au 05/10/2017

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	(A)
14	ARACHES LA RASSE	C 280 à C 284		254	(A)
				309	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 12/01/2007	références d'enlèvement : 2007P451	Date de l'acte : 26/10/2006
	nature de l'acte : SCISSION DE COPRO/DIVISIONS PARCELLES/MODIF D'EDD/SERVITUDES		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 12/01/2007	références d'enlèvement : 2007P458	Date de l'acte : 21/11/2006
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 12/01/2007	références d'enlèvement : 2007P461	Date de l'acte : 24/11/2006
	nature de l'acte : DEPOT DE PIECES CONTENANT STATUTS ET CAHIER DES CHARGES		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 29/11/2007	références d'enlèvement : 2007P11121	Date de l'acte : 03/10/2007
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 16/01/2008	références d'enlèvement : 2008P436	Date de l'acte : 09/01/2008
	nature de l'acte : ACTE RECTIFICATIF de la formalité initiale du 29/11/2007 Vol 2007P N° 11121		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 16/01/2008	références d'enlissement : 2008D815	Date de l'acte : 03/10/2007
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE 2007 P 11121 de la formalité initiale du 29/11/2007 Vol 2007P N° 11121		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 11/03/2008	références d'enlissement : 2008P2486	Date de l'acte : 11/01/2008
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 11/03/2008	références d'enlissement : 2008V1022	Date de l'acte : 11/01/2008
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 11/03/2008	références d'enlissement : 2008V1023	Date de l'acte : 11/01/2008
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 29/06/2012	références d'enlissement : 2012P6135	Date de l'acte : 08/06/2012
	nature de l'acte : ANNULATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION/DIVISIONS PARCELLES		

FORMALITES REPORTEES

N° d'ordre : 11	date de dépôt : 19/12/2006	références d'enlissement : 2006P12369	Date de l'acte : 02/10/2006
	nature de l'acte : VENTE		



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 20 1338
 Déposée le : 20 11 12
 Références du dossier : 12 5121
11)

Demande de renseignements ⁽¹⁾
 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INTERVentions relatives à la demande	IDENTITÉ, CÔNOM ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement Immobilier du 08.02.2018</u> <u>CIE / KERR / DAN / 135010015</u>	<u>M BUISSON & ASSOCIÉS</u> Avocats <u>29 rue Pierre Batin</u> <u>95300 Pontoise</u>
Service de dépôt : <u>BONNEVILLE</u>	Adresse courriel ⁽³⁾ : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	<u>A PONTOISE</u> , le _____ Signature 

Frais

Demande principale : _____ = 12 €

Nombre de feuilles intercalaires : _____

- nombre de personnes supplémentaires : _____ x 5 € = 0 €

- nombre d'immeubles supplémentaires : _____ x 3 € = 0 €

Frais de renvoi : _____ = 2,00 €

règlement joint compte usager

TOTAL = 14,00 €

Moyen de paiement

numéraire
 chèque ou C.D.C.
 mandat
 virement
 utilisation du compte d'usager : _____

QUITTANCE : _____

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE	
- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'auinclusivement.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

DESIGNATION DES PERSONNES				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social (4)	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	KERR		Stuart James	09.09.1975 - GLASGOW (Grande Bretagne)
2	GEMMELL		Margaret	03.10.1976 - IRVINE (Grande Bretagne)
3	INTRAWEST FRANCE SAS		74 rue Desserteaux 73700 BOURG SAINT MAURICE	RCS ALBERTVILLE 432 899 148

DESIGNATION DES BIENS				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	ARACHES-LA-FRASSE Station de Flaine	section C n° 280 281 282		309
2		283 264		254
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATEUR

DEMANDE IRREGULIERE

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) demande non signée et/ou non datée
- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement
- demande irrégulière en la forme autre :

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie (5) qu'il n'existe, dans sa documentation :

- aucune formalité.
- que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.
- que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

le

*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée 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.

(4) Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

(5) Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BONNEVILLE

Demande de renseignements n° 2018F1335
déposée le 20/03/2018, par Maître BUISSON ET ASSOCIES
Complémentaire de la demande initiale n° 2017H21457 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : 135010015 - CDT PAYER CIF / CTS KERR

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 FIDJ1 : du 03/11/2016 au 29/03/2017 (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 30/03/2017 au 20/03/2018 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BONNEVILLE, le 23/03/2018

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Daniel LAGRANGE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

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 30/03/2017 AU 20/03/2018

Date et Numero de depot	Nature et Radaieur de l'acte	Date de l'acte	Cranciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop./Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numero d'archivage Provisoire
20/03/2018 D04271	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI SCP PLOUCHARD BARNIER SIA PONTOISE	08/02/2018	KERR MARGARET CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT	S00010
20/03/2018 D04272	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI SCP PLOUCHARD BARNIER SIA LOUVRES	08/02/2018	STUART KERR CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT	S00011

Le présent certifiical 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 certifiical.



Maître BUISSON ET ASSOCIES
29 RUE PIERRE BUTIN
95300 PONTOISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BONNEVILLE
45, rue Pierre de Coubertin
74136 BONNEVILLE CEDEX
Téléphone : 0450256480
Mél. : spf.bonneville@dgfp.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 23/03/2018

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2018PF1335

PÉRIODE DE CERTIFICATION : de 03/11/2016 au 20/03/2018

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE 2017H21457

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot	
14	ARACHES LA FRASSE	C 280 à C 284		254	(A)
				309	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété



Demande de copie de documents ⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾	
A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.		M. BUISSON & ASSOCIÉS	
N° _____ déposée le _____		Avocats	
Références du dossier : GIEE / KERR / DAN / 135010015		29 rue Pierre Buisin	
Service de dépôt : BONNEVILLE		95300 PONTOISE	
		Adresse courriel ⁽³⁾ : _____	
		Téléphone : 01.34.20.15.62	
		A Pontoise, le 10/04/2018	
		Signature	

COUT	
Copie des documents :	
- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés : _____	2 x 6 € = 12 €
- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés : _____	x 30 € = _____ €
- autres documents demandés : _____	x 15 € = _____ €
Frais de renvoi = _____	2,00 €
<input checked="" type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = 14,00 €

MODI DE PAIEMENT (à compléter par l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire	QUITTANCE : _____
<input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C.	
<input type="checkbox"/> mandat	
<input type="checkbox"/> virement	
<input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager : _____	

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS	
Le service de la publicité foncière est requis de délivrer un(e) :	
<input checked="" type="checkbox"/> copie	
<input type="checkbox"/> demande spéciale prévue par le § 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955	
des documents ou formalités désignés ci-après.	



⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation de l'immeuble pour lesquels les documents sont demandés.

⁽²⁾ Identité et adresse postale.

⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

2008 D N° 4384
PRPDDate: 11/03/2008
Volume: 2008 v N° 1022BU
HYI

DROITS: Néant

Salaires: 94,00 EUR

EFFET JUSQU'AU:

PRINCIPAL:

157.082,64

ACCESSOIRES:

31.416,52

TOTAL

188.499,16

Droits: Néant

TAXES:

SALAIRES:

TOTAL

INSCRIPTION DE PRIVILEGE DE VENDEUR avec
réserve de l'ACTION RESOLUTOIRE (article 2374 1°
du Code Civil).
AVEC EFFET JUSQU'AU TRENTE ET UN
DECEMBRE DEUX MIL NEUF

l'échéance la dernière
 est échéance
n'est pas
déterminée et future

EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À :

DOMICILE ÉLU

En l'Office Notarial de PARIS 8ème, 77 boulevard Malesherbes

EN VERTU DE :

TITRE DU CRÉANCIER

D'un acte reçu par :

Maître Ronan BOURGES, Notaire de la Société Civile
Professionnelle «Cheuvreux et associés, notaires, associés d'une société civile
professionnelle titulaire d'un office notarial» dont le siège est situé à PARIS
8ème arrondissement, 77 Boulevard Malesherbes.

Le 11 janvier 2008

Contenant VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT par la société dénommée :
INTRAWEST FRANCE SAS Ci-après dénommée

Au profit de :

Monsieur et Madame Stuart **KERR** Ci-après dénommés acquéreurs à concurrence de la
moitié indivise chacun

de l'immeuble ci-après désigné, moyennant le prix principal de 238.004,00 EUR TTC dont une
partie a été stipulée payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, à savoir la somme de
CENT CINQUANTE SEPT MILLE QUATRE-VINGT DEUX EUROS ET SOIXANTE
QUATRE CENTS (157.082,64 EUR)

AU PROFIT DE :

CRÉANCIER

La Société dénommée **INTRAWEST FRANCE, SAS**, Société par Actions Simplifiée, au capital
de 38.112,25 euros, dont le siège est à BOURG SAINT MAURICE (73700), 74 rue Desserteaux,
identifiée au SIREN sous le numéro 432 699 148 et immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés d'ALBERTVILLE.

CONTRE :

PROPRIÉTAIRE GREVÉ

I
N
S
C
R
I
P
T
I
O
N

Monsieur Stuart James **KERR**, Expert comptable, et Madame Margaret **GEMMELL**, Expert comptable, son épouse, demeurant ensemble à GLASGOW G12 8DU (GRANDE BRETAGNE), 22B Hamilton Park Avenue.

Nés savoir :
Monsieur **KERR** à GLASGOW (GRANDE BRETAGNE), le 9 septembre 1975,
Madame **KERR** à IRVINE (GRANDE BRETAGNE), le 3 octobre 1976.

Mariés sous le régime de la Séparation de Biens (régime légal britannique) aux termes de leur union célébrée à AYR (GRANDE BRETAGNE), le 18 juillet 2002.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

DEBITEURS SOLIDAIRES

SUR : IMMEUBLE GREVÉ

Dans un immeuble soumis au régime de la copropriété sis à ARACHES-LA-FRASSE (Haute-Savoie), Station de FLAINE, dans le périmètre des Gérats-Est, Ledit immeuble dénommé « LES TERRASSES D'EOS » a pour assiette un terrain cadastré :

Section	N°	Contenu	Surface
C	280	Flaine	15a 42ca
C	281	Flaine	46a 30ca
C	282	Flaine	46a 01ca
C	283	Flaine	3a 11ca
C	284	Flaine	86a 14ca

Soit un total de 1ha 96a 98ca

Cet immeuble fait partie de l'ensemble immobilier dénommé « FLAINE MONTSOLEIL » géré par une Association Syndicale et un cahier des charges ainsi qu'il est précisé à l'état descriptif de division et règlement de copropriété ci-après énoncé.

- Lot numéro trois cent neuf (309)
- Lot numéro deux cent cinquante quatre (254)

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'IMMEUBLE a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété, établi suivant acte reçu par Maître Ronan BOURGES, Notaire à PARIS le 21 novembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 12 janvier 2007, volume 2007P numéro 458. »

Une copie dudit acte, en langue française et partiellement en langue anglaise a été remise préalablement aux présentes à l'ACQUEREUR, qui le reconnaît.
Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Ronan BOURGES, Notaire à PARIS, le 3 octobre 2007, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 29 novembre 2007 volume 2007 P numéro 11121 ; suivi d'un acte rectificatif du 09 janvier 2008 publié le 16 janvier 2008 volume 2008P numéro 436

APPARTENANT A : EFFET RELATIF

VENTE énoncée ci-dessus, dont la publication est requise simultanément.

207 P 2486

POUR SURETÉ DE : CRÉANCE GARANTIE

1°) De la somme de CENT CINQUANTE SEPT MILLE QUATRE-VINGT DEUX EUROS ET SOIXANTE QUATRE CENTS , montant en principal de la partie du prix de vente stipulée payable par fractions échelonnées au fur et à mesure de l'avancement des travaux jusqu'à livraison soit au plus tard le 31 décembre 2008 sans intérêt jusqu'à cette date ,	157.082,64 €
ci	
2°) Des accessoires comprenant les sommes dues pour indemnités en cas d'exigibilité du capital, frais de poursuites et de mise à exécution, dommages et intérêts évalués à TRENTE ET UN MILLE QUATRE CENT SEIZE EUROS ET CINQUANTE DEUX CENTS	
, ci	31.416,52 €
TOTAL à inscrire sauf Mémoire CENT QUATRE-VINGT HUIT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF EUROS ET SEIZE CENTS	
CI	188.499,16 €

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

[Empty space for particular provisions and references]

CERTIFICATIONS

(Montant du capital de la créance garantie, conformité des bordereaux entre eux et identité du ou des propriétaires)

Le soussigné, Maître Ronan BOURGES, Notaire de la Société Civile Professionnelle «Cheuvreux et associés, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» dont le siège est situé à PARIS 8ème arrondissement, 77 Boulevard Malesherbes, certifie exactement conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur quatre pages et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

Il certifie que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le présent bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance.

Il certifie également que l'identité complète du propriétaire telle qu'elle est indiquée ci-dessus sous la 4ème rubrique lui a été régulièrement justifiée.

PARIS 8ème arrondissement
Le 20 février 2008

PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, après de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

2008 D N° 4385
PRPD

Date: 11/03/2008
Volume: 2008 V N° 1023

	3660	141.694,00 EUR *	0,60 %=	850,00 EUR
BUREAU DES HYPOTHEQUES	Y125	850,00 EUR *	2,50 %=	21,00 EUR
	B470	141.694,00 EUR *	0,10 %=	142,00 EUR

Salaires : 108,00 EUR

Droits : 1.013,00 EUR

EFFET JUSQU'AU:	PRINCIPAL :	61 021,36	TAXES:	118 078,64
	ACCESSOIRES:	2 204,27	SALAIRES:	23 615,93
	TOTAL	63 225,63	TOTAL	141 694,34

INSCRIPTION DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE. AVEC EFFET JUSQU'AU VINGT CINQ JANVIER DEUX MIL TRENTÉ QUATRE

l'échéance la dernière échéance
 est n'est pas
déterminée et future

EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À :

DOMICILE ÉLU

En l'Office Notarial de PARIS 8ème, 77 boulevard Maiesherbes

EN VERTU DE :

TITRE DU CRÉANCIER

D'un acte reçu par :

Maître Ronan BOURGES, Notaire de la Société Civile Professionnelle «Cheuvreux et associés, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» dont le siège est situé à PARIS 8ème arrondissement, 77 Boulevard Maiesherbes.

Le 11 janvier 2008

Contenant VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT par la société dénommée **INTRAWEST FRANCE SAS**

Au profit de :

Monsieur et Madame Stuart KERR Ci-après dénommés acquéreurs à concurrence de moitié indivise chacun.

de l'immeuble ci-après désigné, moyennant le prix principal de 238.004,00 EUR, et prêt par la Banque ci-après dénommée d'un montant global de 179.100 € dont la somme de 61.021,36 EUR et employés au paiement du prix à due concurrence et AFFECTATION HYPOTHECAIRE des biens et droits immobiliers ci-après désignés à concurrence de 118.078,64 €.

AU PROFIT DE :

CRÉANCIER

La Société dénommée **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 117.386.000,00 EUR, dont le siège est à PARIS CEDEX 09 (75427), 9 rue Boudreau BP 577-09, identifiée au SIREN sous le numéro 381 804 905 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

1
I
N
S
C
R
I
P
T
I
O
N

CONTRE :

PROPRIETAIRE GREVE

Monsieur Stuart James **KERR**, Expert comptable, et Madame Margaret **GEMMELL**, Expert comptable, son épouse, demeurant ensemble à GLASGOW G12 8DU (GRANDE BRETAGNE), 22B Hamilton Park Avenue.

Nés savoir :

Monsieur **KERR** à GLASGOW (GRANDE BRETAGNE), le 9 septembre 1975,

Madame **KERR** à IRVINE (GRANDE BRETAGNE), le 3 octobre 1976.

DEBITEURS SOLIDAIRES

SUR :

IMMEUBLE GREVE

Dans un immeuble soumis au régime de la copropriété sis à ARACHES-LA-FRASSE (Haute-Savoie), Station de FLAINE, dans le périmètre des Gérats-Est,

Ledit immeuble dénommé « LES TERRASSES D'EOS » a pour assiette un terrain cadastré :

Section	N°	Commune	Surface
C	280	Flaine	15a 42ca
C	281	Flaine	46a 30ca
C	282	Flaine	46a 01ca
C	283	Flaine	3a 11ca
C	284	Flaine	86a 14ca

Soit un total de 1ha 96a 98ca

Cet immeuble fait partie de l'ensemble immobilier dénommé « FLAINE MONTSOLEIL » géré par une Association Syndicale et un cahier des charges ainsi qu'il est précisé à l'état descriptif de division et règlement de copropriété ci-après énoncé.

Lot numéro trois cent neuf (309)Lot numéro deux cent cinquante quatre (254)**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'IMMEUBLE a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété, établi suivant acte reçu par Maître Ronan BOURGES, Notaire à PARIS le 21 novembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 12 janvier 2007, volume 2007P numéro 458. *

Une copie dudit acte, en langue française et partiellement en langue anglaise a été remise préalablement aux présentes à l'ACQUEREUR, qui le reconnaît.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Ronan BOURGES, Notaire à PARIS, le 3 octobre 2007, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 29 novembre 2007 volume 2007 P numéro 11121 ; suivi d'un acte rectificatif du 09 janvier 2008 publié le 16 janvier 2008 volume 2008P numéro 436

APPARTENANT A :	EFFET RELATIF
VENTE énoncée ci-dessus, dont la publication est requise simultanément.	
	2008 P 2486
POUR SURETÉ DE :	CRÉANCE GARANTIE
- En ce qui concerne l'inscription de privilège de prêteur de deniers	
- De la somme de SOIXANTE ET UN MILLE VINGT ET UN EUROS ET TRENTE SIX CENTS, montant en principal du prêt ci-dessus relaté, remboursable par échéances échelonnées dont la dernière échéance maximale compte tenu de la période d'allongement sera exigible le 25 janvier 2033,	61.021,36
ci	
Des intérêts que ledit privilège conserve au même rang que le principal, au taux de 5,00 % portés ici pour mémoire	Mémoire
ci	
- Et des accessoires comprenant les commissions convenues, la majoration d'intérêts pour retard dans le paiement des sommes dues, l'indemnité en cas d'ordre, les impôts et taxes afférents aux sommes dues, les primes d'assurances, frais de renouvellement d'inscription et frais de mise à exécution le tout évalué à 20 % de la somme de DOUZE MILLE DEUX CENT QUATRE EUROS ET VINGT SEPT CENTS,	12.204,27
ci	
Total à inscrire sauf Mémoire	73.225,63
Ci	
- En ce qui concerne l'inscription d'hypothèque conventionnelle	
- De la somme de CENT DIX HUIT MILLE SOIXANTE DIX HUIT EUROS ET SOIXANTE QUATRE CENTS, montant en principal du prêt ci-dessus relaté, par échéances dont la dernière échéance maximale compte tenu de la période d'allongement sera exigible le 25 janvier 2033,	118.078,64
ci	
- Des intérêts au taux annuel de 5,000% l'an, que la loi conserve au même rang que le principal, porté ici pour mémoire	Mémoire
- Et des accessoires comprenant les commissions convenues, la majoration d'intérêts pour retard dans le paiement des sommes dues, l'indemnité en cas d'ordre, les impôts et taxes afférents aux sommes dues, les primes d'assurances, frais de renouvellement d'inscription et frais de mise à exécution le tout évalué à 20% de la somme de VINGT TROIS MILLE SIX CENT QUINZE EUROS ET SOIXANTE TREIZE CENTS,	23.615,73
ci	
Total à inscrire sauf Mémoire	141.694,37
Ci	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

CERTIFICATIONS

(Montant du capital de la créance garantie, conformité des bordereaux entre eux et identité du ou des propriétaires)

Le soussigné, **Maître Ronan BOURGES** , Notaire de la **Société Civile Professionnelle «Cheuvreux et associés, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial »** dont le siège est situé à **PARIS 8ème arrondissement, 77 Boulevard Malesherbes** , certifie exactement conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur **QUATRE** pages et approuve aucun renvoi, aucun mot nul. Il certifie que les montants figurant sur le bordereau, celui de la créance garantie et, le cas échéant, celui du capital pour lequel l'hypothèque peut être affectée en garantie d'autres créances, ne sont pas supérieurs à ceux figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance. Il certifie également que l'identité complète du propriétaire telle qu'elle est indiquée ci-dessus sous la 4ème rubrique lui a été régulièrement justifiée.

PARIS 8ème arrondissement,
Le 20 février 2008