

Affaire : CIFD / SAVAGE (2 ALPES)  
Dossier n°20210960  
Tribunal Judiciaire de GRENOBLE  
Juge de l'Exécution chargé des Saisies Immobilières  
Audience d'Orientation du 13 septembre 2022 à 14h00

129 p à  
Confirmer

## VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal JUDICIAIRE de  
GRENOBLE, Département de l'ISERE

REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Le Juge de l'Exécution près le Tribunal JUDICIAIRE de  
GRENOBLE, Département de la, a tranché en l'audience  
publique du

la sentence d'adjudication suivante :

**CAHIER DES CONDITIONS  
DE LA VENTE  
Clauses et Conditions**

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de  
l'Exécution près le Tribunal JUDICIAIRE de GRENOBLE, au  
plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers  
suivants :

sur le territoire de la commune de LES DEUX ALPES (38860)  
(anciennement VENOSC) – 18 rue Cairou – Station des Deux  
Alpes :

Dans un ensemble immobilier à usage d'hôtel-restaurant, soumis au  
régime de la copropriété dénommé « LA FARANDOLE »

Figurant anciennement au cadastre de la commune de VENOSC de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	1079	Rue du Cairou	00ha 22a 27ca
AB	1082	Rue du Cairou	00ha 01a 55ca
AB	1084	Rue du Cairou	00ha 00a 03ca
AB	1086	Rue du Cairou	00ha 00a 04ca
AB	1088	Rue du Cairou	00ha 02a 94ca
AB	1091	Rue du Cairou	00ha 00a 35ca
<b>TOTAL</b>			<b>00ha 27a 18ca</b>

Figurant nouvellement au cadastre de la commune DES DEUX ALPES manière suivante :

PREFIXE	Section	N°	Lieudit	Surface
534	AB	1079	Rue du Cairou	
534	AB	1082	Rue du Cairou	00ha 01a 55ca
534	AB	1084	Rue du Cairou	00ha 00a 03ca
534	AB	1086	Rue du Cairou	00ha 00a 04ca
534	AB	1088	Rue du Cairou	00ha 02a 94ca
534	AB	1091	Rue du Cairou	00ha 00a 35ca
<b>TOTAL</b>				<b>00ha 27a 18ca</b>

### **Hôtel Ibiza, 1<sup>er</sup> étage, chambre n°112**

#### **Lot numéro vingt-cinq (n°25)**

Une chambre située au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment se composant d'une pièce principale, salle de bains et WC. Avec soixante-neuf/neuf mille deux centièmes (69/9002èmes) des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles SALEUR, Notaire susnommé, aux termes d'un acte en date du 30 mai 2006 dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de GRENOBLE, le 28 juillet 2006, volume 2006 P numéro 4742.

Cet état descriptif a été rectifié puis annulé aux termes d'un acte en date aux présentes minutes du 18 septembre 2006, contenant **nouvel état descriptif de division** de l'immeuble LA FARANDOLE, le tout actuellement en cours de publication au troisième bureau des Hypothèques de GRENOBLE.

Le règlement de copropriété de l'immeuble a été établi aux termes d'un acte sous seing privé en date du 18 septembre 2006, puis déposé au rang des minutes du notaire soussigné aux termes d'un acte en date 18 septembre 2006 dont une copie authentique est en cours de publication au troisième bureau des hypothèques de GRENOBLE.

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

## PROCEDURE

**La présente procédure de saisie immobilière et de distribution du prix est poursuivie**

**à l'encontre de :**

**Aux requêtes, poursuites et diligences de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), elle-même venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN, Société Anonyme au capital de 124 821 566,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379 502 644, dont le siège social est 26/28, rue de Madrid, 75008 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège,**

*Ayant pour Avocat constitué, Maître Jean-Bruno PETIT, avocat au barreau de GRENOBLE membre de la SELARL LIGAS-RAYMOND PETIT, y demeurant 23, avenue Doyen Louis Weil – 38000 GRENOBLE, au cabinet duquel domicile est élu.*

*Et pour avocat plaidant, Maître Matthieu ROQUEL, Avocat au Barreau de LYON (Toque 786), membre de la Société Civile Professionnelle Inter barreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL, y demeurant 170 boulevard Stalingrad, 69006 LYON, au cabinet duquel domicile est élu.*

**Suivant acte délivré en date du 21 mars 2022, par Maître Philippe BENYAHIA, Huissier de Justice, membre de la SCP Philippe BENYAHIA, Huissier de Justice Associé, demeurant 5, rue de la Liberté – BP 384 – 38015 GRENOBLE.**

**En vertu et pour l'exécution de la grosse en forme exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 19 décembre 2006, par Maître Xavier CAFLERS, Notaire à NICE (06), y demeurant le Parnasse – 27, rue Rosini – 06000 NICE, contenant prêt immobilier**

;

**Pour avoir paiement de la somme de :**

**Décompte arrêté le 19 avril 2021 et actualisé au 14 janvier 2022  
des sommes dues au titre du prêt immobilier  
n°300004000093779 :**

Capital restant dû au 19/04/2021	14 786,48 €
Solde débiteur au 19/04/2021	4 373,68 €
Indemnité d'exigibilité 7% (du capital restant dû) prévue à l'acte	1 035,05 €
Intérêts échus du 20/04/2021 au 14/01/2022 <i>au taux du prêt, soit actuellement 1,32% sur 270 jours</i>	144,38 €
Intérêts à échoir du 15/01/2022 jusqu'au parfait paiement <i>au taux du prêt, soit actuellement 1,32%</i>	A parfaire
Frais de procédure	Mémoire
<b>Total outre mémoire au 14/01/2022</b>	<b>20 339,59 €</b>

**Soit 20 339,59 Euros SAUF MEMOIRE (décompte arrêté au 14/01/2022), montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.**

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

**Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :**

- 1°) La constitution de Maître Jean-Bruno PETIT, avocat au barreau de GRENOBLE, membre de la SELARL LIGAS-RAYMOND PETIT, y demeurant 23, avenue Doyen Louis Weil – 38000 GRENOBLE, pour la **société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège ;
- 2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 4°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

- 5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au **Service de Publicité Foncière de GRENOBLE 3<sup>ème</sup> bureau** ;
- 7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11°) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du **Tribunal Judiciaire de GENOBLE siégeant Place Firmin Gautier – 38019 GRENOBLE CEDEX 1** ;
- 12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;
- 13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation. ;
- 14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable ;

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au Bureau du Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3<sup>ème</sup> bureau, le 13 mai 2022 volume 2022 S n°00016.

Le Bureau du Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3<sup>ème</sup> bureau a délivré l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

*(Cf. État hypothécaire ci-annexée)*

De même et par exploit en date du 04 juillet 2022,

délivré par la SCP Philippe BENYAHIA, Huissier de Justice Associé, demeurant 5, rue de la Liberté – BP 384 – 38015 GRENOBLE,

la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT a fait délivrer,

à Monsieur Ian SAVAGE

une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame/Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE, du 13 septembre 2022 à 14h00.

*(Cf. assignation ci-annexée)*

L'adjudication aura lieu en un lot pardessus la ou les mises à prix ci-après indiquées :

**18 000 €  
DIX HUIT MILLE EUROS**

offerte(s) par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

## CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES

### A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

sur le territoire de la commune de LES DEUX ALPES (38860) (anciennement VENOSC) – 18 rue Cairou – Station des Deux Alpes :

Dans un ensemble immobilier à usage d'hôtel-restaurant, soumis au régime de la copropriété dénommé « LA FARANDOLE »

Figurant anciennement au cadastre de la commune de VENOSC de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	1079	Rue du Cairou	00ha 22a 27ca
AB	1082	Rue du Cairou	00ha 01a 55ca
AB	1084	Rue du Cairou	00ha 00a 03ca
AB	1086	Rue du Cairou	00ha 00a 04ca
AB	1088	Rue du Cairou	00ha 02a 94ca
AB	1091	Rue du Cairou	00ha 00a 35ca

**TOTAL** **00ha 27a 18ca**

Figurant nouvellement au cadastre de la commune DES DEUX ALPES manière suivante :

PREFIXE	Section	N°	Lieudit	Surface
534	AB	1079	Rue du Cairou	
534	AB	1082	Rue du Cairou	00ha 01a 55ca
534	AB	1084	Rue du Cairou	00ha 00a 03ca
534	AB	1086	Rue du Cairou	00ha 00a 04ca
534	AB	1088	Rue du Cairou	00ha 02a 94ca
534	AB	1091	Rue du Cairou	00ha 00a 35ca

**TOTAL** **00ha 27a 18ca**

### Hôtel Ibiza, 1<sup>er</sup> étage, chambre n°112

#### Lot numéro vingt-cinq (n°25)

Une chambre située au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment se composant d'une pièce principale, salle de bains et WC. Avec soixante-neuf/neuf mille deux centièmes (69/9002èmes) des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles SALEUR, Notaire susnommé, aux termes d'un acte en date du 30 mai 2006 dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de GRENOBLE, le 28 juillet 2006, volume 2006 P numéro 4742.

Cet état descriptif a été rectifié puis annulé aux termes d'un acte en date aux présentes minutes du 18 septembre 2006, contenant **nouvel état descriptif de division** de l'immeuble LA FARANDOLE, le tout actuellement en cours de publication au troisième bureau des Hypothèques de GRENOBLE.

Le règlement de copropriété de l'immeuble a été établi aux termes d'un acte sous seing privé en date du 18 septembre 2006, puis déposé au rang des minutes du notaire soussigné aux termes d'un acte en date 18 septembre 2006 dont une copie authentique est en cours de publication au troisième bureau des hypothèques de GRENOBLE.

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

Ainsi qu'il résulte de l'extrait de matrice cadastrale délivré par la Direction Générale des Finances Publiques - Centre des Impôts Foncier SUD ISERE, le 18 février 2022.

*(Cf. documents cadastraux ci-annexés)*

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

**Selon acte en date du 08 avril 2022 Maître Philippe BENYAHIA** Huissier de Justice, membre de la **SCP Philippe BENYAHIA, Huissier de Justice Associé, demeurant 5, rue de la Liberté – BP 384 – 38015 GRENOBLE** a procédé à un **procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après.**

*(Cf. PV descriptif ci-annexé)*

#### **B - RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES RECEMMENT CONSTRUITS (C.G.I. ANN. II, ART. 258)**

Le bien a été construit entre 1948 et 1974.

#### **C - ORIGINES DE PROPRIETE**

**immédiate :**

(06000), et dont une copie a été publiée le 26 janvier 2007 à la Conservation des Hypothèques de GRENOBLE 3<sup>ème</sup> bureau sous les références 2007 P n° 556.

**antérieur :**

L'entier immeuble dont dépendent les biens présentement vendus appartient à la Société EUROGROUP PROMOTION par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA FARANDOLE - S.C.I.F - société civile au capital de 152.449,01 euros ayant son siège social à 38860 - L'ALPES DE VENOSC (France),

Identifiée sous le numéro SIREN 779 630 243 au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

Suivant acte reçu par Maître Gilles SALEUR, notaire à SALINS LES THERMES (SAVOIE), le 30 mai 2006

Cette vente est intervenue moyennant le prix principal de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (2.500.000 €) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Ledit acte en cours a été publiée au troisième bureau des Hypothèques de GRENOBLE le 28 juillet 2006, volume 2006 P numéro 4742.

Ledit acte suivi d'un rectificatif en date aux présentes minutes du 18 septembre 2006 actuellement en cours de publication au troisième bureau des hypothèques de GRENOBLE.

**D - SYNDIC**

L'agence des Pins  
42, rue de Verdun  
85360 LA TRANCHE SUR MER

**E- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Les renseignements d'urbanisme délivrés par la commune des DEUX ALPES, en date du 15 février 2022, sont annexés au présent cahier des conditions de la vente.

*(Cf. certificat d'urbanisme ci-annexé)*

**F- SERVITUDES**

Selon l'acte reçu le 19 décembre 2006, par Maître Xavier CAFLERS, notaire à NICE (06), et dont copie a été publiée le 26 janvier 2007 au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE, sous les références 2007 P n°556 :

NEANT

Selon l'état hypothécaire délivré par le Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3<sup>ème</sup>, bureau en date du 14 février 2022 :

NEANT

Selon le Certificat d'Urbanisme délivré par la Marie de LES DEUX ALPES, en date du 15 février 2022 :

NEANT

#### **G - SUPERFICIE**

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997 et selon mesures établies par le Cabinet GUIGNARD, dont le siège social est situé à GRENOBLE, en date du 08 avril 2022.

- Superficie Loi Carrez totale : 23,38 m<sup>2</sup>

#### **H - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE**

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

*(Cf. dossier de diagnostics techniques ci-annexés)*

#### **I - OCCUPATION**

Selon le procès-verbal descriptif ci-dessus relaté le bien saisi est soumis à un bail commercial, conclu avec la SARL BRASSERIE DES CONSULS, devenue SARL LA FARANDOLE, signé les 2 et 16 juin 2016.

#### **J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION**

Aux termes de l'article 10 II de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation (JO 4 janvier 1976) :

*« Lorsque la vente du local à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel à lieu par adjudication volontaire ou forcée, le locataire ou l'occupant de bonne foi doit y être convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.*

*A défaut de convocation, le locataire ou l'occupant de bonne foi peut, pendant un délai d'un mois à compter de la date à laquelle il a eu connaissance de l'adjudication, déclarer se substituer à l'adjudicataire. Toutefois, en cas de vente sur licitation, il ne peut*

*exercer ce droit si l'adjudication a été prononcée en faveur d'un indivisaire. »*

Aux termes de l'article 7, I du décret n°77-742 du 30 juin 1977, pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants locaux à usage d'habitation (JO 9 juillet 1977) :

*« Lorsque la vente de l'appartement et de ses locaux accessoires a lieu par adjudication volontaire ou forcée, une convocation doit être adressée au locataire ou à l'occupant de bonne foi, à la diligence soit du vendeur ou du poursuivant, soit de leur mandataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.*

*Elle indique s'il y a une mise à prix ou non et, dans l'affirmative, elle en précise le montant. Elle indique les jour, lieu et heure de l'audience d'adjudication ainsi que le tribunal ou le notaire devant lequel elle se fera ; elle indique en outre que les enchères sont portées devant le tribunal par ministère d'avocat et reproduit les termes du paragraphe II de l'article 10 de la loi du 31 décembre 1975 susvisée.*

*Lorsque l'adjudication est reportée, il est procédé à une nouvelle convocation dans les délais et formes prévus au précédent alinéa. »*

Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

Article 108 :

*Le titre 1<sup>er</sup> du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :*

*Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal.*

Article L 616 :

*En cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.*

*Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.*

*En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction.*

Selon le Certificat d'Urbanisme délivré par la Marie de LES DEUX ALPES, en date du 15 février 2022 :

*« les terrains sont soumis au droit de préemption urbain (DPU) a bénéfice de la commune de LES DEUX ALPES (territoire de Venosc), instauré par délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2004. »*

#### **K – RETRIBUTION DU SEQUESTRE REPARTITEUR**

L'avocat chargé de la distribution du prix ou du paiement de celui-ci tant dans le cadre de la vente amiable que de la vente forcée percevra, au titre de sa mission, par privilège avant tous autres, un émolument calculé sur la base des sommes en distribution conformément aux dispositions des articles A.444-192 et A.663-28 du Code de Commerce.

**Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.**

**En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.**

**Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.**

## **CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

### **CHAPITRE I<sup>ER</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

## **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, représentant 10% du montant de la mise à prix.

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.

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 forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains de la CARPA, désigné en qualité de séquestre, pour être distribué 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.

#### **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 fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, sont consignés entre les mains du séquestre désigné, produisent intérêts dans les termes prévus à l'article 13 ci-dessus, et 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 – VERSEMENT DU PRIX DE LA 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.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira 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 l'encaissement du prix, jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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.

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.

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 poursuite, 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, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu.

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 COACQUEREURS**

Les coacquéreurs 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<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, 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, 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° du Code civil.

## **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>ER</sup> RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> rang figurant dans l'état ordonné des créances, pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au séquestre ou au consignataire désigné, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

A l'appui de sa demande, il devra être fourni :

- a) un état hypothécaire sur publication du titre de vente ;
- b) la copie de l'état ordonné des créances ;

- c) la justification de la notification de la demande de règlement provisionnel par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chacun des autres créanciers inscrits et, le cas échéant, au syndic de copropriété, et à la partie saisie.

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 334-2 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 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n°94-624 du 21/07/94).

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<sup>er</sup> 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.

**Ainsi fait et dressé par Maître Jean-Bruno PETIT**  
**Avocat poursuivant**

Le 6 juillet 2022

**SELARL LIGAS-RAYMOND & PETIT**  
Avocats - B 57  
23 Avenue Doyen Louis Weil - 38000 GRENOBLE  
Tél. : 04 38 12 07 70 - Fax : 04 38 70 00 62  
avocats.gesica.grenoble@orange.fr

#### **Liste des pièces jointes**

1. **Assignation des saisis** du 04 juillet 2022 ;
2. **Etat hypothécaire initial**, délivré le 14 février 2022 par le Service de Publicité Foncière de GENOBLE 3<sup>ème</sup> bureau et **l'état hypothécaire sur publication du commandement de payer valant saisie immobilière** ;
3. **Procès-verbal descriptif** établi le 08 avril 2022, par la SCP Philippe BENYAHIA, Huissier de Justice Associé, demeurant 5, rue de la Liberté – BP 384 – 38015 GRENOBLE;
4. **Extraits cadastraux** délivrés par la Direction Générale des Finances Publiques, centre des impôts fonciers sud Isère, le 04 mars 2022 ;
5. **Diagnostics techniques** du 08 avril 2022 délivrés par le cabinet GUIGNARD ;
6. **Certificat d'urbanisme** de la commune de LES DEUX ALPES , du 15 février 2022 ;

S.C.P. Philippe BENYAHIA  
Huissier de Justice Associé  
5, Rue de la Liberté - B.P. 384  
38015 GRENOBLE  
Tél. : 04.76.44.14.45  
Fax : 04.76.44.04.04

N° Acte : 020153\_58\_5944

Dossier : 020153

Référence : CIFD / SAVAGE (2 ALPES) - 20210960 - MR//LB

**ACTE D'ATTESTATION DE TRANSMISSION**  
(à l'autorité compétente en application de l'article 684 du CPC et d'une convention internationale multilatérale)

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE QUATRE JUILLET QUATRE  
JUILLET

Je soussigné, Maître Philippe BENYAHIA Huissier de Justice Associé 5, Rue de la Liberté  
B.P. 384 38015 GRENOBLE CEDEX

Atteste avoir accompli ce jour les formalités prévues par les dispositions de l'article 684 du Code de procédure civile et de la Convention de la Haye du 15 Novembre 1965 relatif à la signification et à la notification dans les Etats membres des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale.

A cet effet, j'ai adressé à :

A The Senior Master, Royal Courts of Justice  
For the attention of the Foreign Process  
Section Room E16 - Royal Courts of Justice -  
Strand London WC2A 2LL

- Le formulaire requis par le pays destinataire

- Un projet d'acte d'ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION PRES  
LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRENOBLE en double exemplaire.

Le projet d'acte est destiné à être signifié ou notifié à :

A la demande de la Société Anonyme CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644 venant aux droits de la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), elle-même venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN ayant son siège social 26-28 Rue de Madrid 75008 PARIS représentée par son Président Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Une copie du formulaire, ainsi que le projet de l'acte transmis et les pièces qui lui sont éventuellement jointes sont annexés au présent acte.

Coût	
Droit fixe .....	70.22
S.C.T. ....	7.67
Copie de pièces .....	21.28
T.V.A. 20 % .....	19.83
Débours (affranch.) ....	20,00
<b>TOTAL TTC en Euros .....</b>	<b>139.00</b>



**DEMANDE**  
**AUX FINS DE SIGNIFICATION OU DE NOTIFICATION À**  
**L'ÉTRANGER D'UN ACTE JUDICIAIRE OU EXTRAJUDICIAIRE**  
**REQUEST FOR SERVICE ABROAD**  
**OF JUDICIAL OR EXTRAJUDICIAL DOCUMENTS**

Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires ou  
 extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, signée à La Haye le 15 novembre 1965.  
 Convention on the Service Abroad of Judicial and Extrajudicial Documents in  
 Civil or Commercial Matters, signed at The Hague, the 15th of November 1965.

Identité et adresse du requérant :  
 Identity and address of the applicant :

**S.C.P. BENYAHIA Philippe**  
**Huissier de Justice Associé**  
**5, Rue de la Liberté – B.P. 384**  
**38015 GRENOBLE CEDEX**

Adresse de l'autorité destinataire :  
 Address of receiving authority :

**A The Senior Master, Royal Courts of Justice**  
**For the attention of the Foreign Process**  
**Section Room E16 - Royal Courts of Justice -**  
**Strand London WC2A 2LL**

Le requérant soussigné a l'honneur de faire parvenir – en double exemplaire – à l'autorité destinataire les documents ci-dessous énumérés, en la priant, conformément à l'article 5 de la Convention précitée, d'en faire remettre sans retard un exemplaire au destinataire, à savoir :

The undersigned applicant has the honour to transmit – in duplicate – the documents listed below and, in conformity with Article 5 of the above-mentioned Convention, requests prompt service of one copy thereof on the addressee, i.e. :

(identité et adresse) :  
 (identity and address) :

<input checked="" type="checkbox"/>	a) selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre a)* in accordance with the provisions of sub-paragraph a) of the first paragraph of Article 5 of the Convention*
<input type="checkbox"/>	b) selon la forme particulière suivante*: in accordance with the following particular method*:
<input type="checkbox"/>	c) par remise simple* by delivery to the addressee, if he accepts it voluntarily*

Cette autorité est priée de renvoyer ou de faire renvoyer au requérant un exemplaire de l'acte – et de ses annexes\* - avec l'attestation ci-jointe.

The authority is requested to return or to have returned to the applicant a copy of the documents - and of the annexes\* - with the attached certificate.

Énumération des pièces / List of documents

- Assignation devant le Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de GRENOBLE

\* s'il y a lieu / if appropriate

Fait à / Done at : **GRENOBLE**

Le / the : **04 Juillet 2022**

Signature et / ou cachet  
 Signature and/or stamp



## ATTESTATION CERTIFICATE

L'autorité soussignée a l'honneur d'attester conformément à l'article 6 de ladite Convention,  
The undersigned authority has the honour to certify, in conformity with Article 6 of the Convention,

1. que la demande a été exécutée\*  
that the document has been served\*

- le (date) / the (date):	
- à (localité, rue, numéro): at (place, street, number):	

- dans une des formes suivantes prévues à l'article 5 :  
in one of the following methods authorised by Article 5:

<input type="checkbox"/>	a) selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre a)* in accordance with the provisions of sub-paragraph a) of the first paragraph of Article 5 of the Convention*
<input type="checkbox"/>	b) selon la forme particulière suivante*: in accordance with the following particular method*:
<input type="checkbox"/>	c) par remise simple* by delivery to the addressee, if he accepts it voluntarily*

Les documents mentionnés dans la demande ont été remis à :  
The documents referred to in the request have been delivered to:

Identité et qualité de la personne : Identity and description of person:	
Liens de parenté, de subordination ou autres, avec le destinataire de l'acte : Relationship to the addressee (family, business or other):	

2. que la demande n'a pas été exécutée, en raison des faits suivants\* :  
that the document has not been served, by reason of the following facts\*:

--

- Conformément à l'article 12, alinéa 2, de ladite Convention, le requérant est prié de payer ou de rembourser les frais dont le détail figure au mémoire ci-joint\*.  
In conformity with the second paragraph of Article 12 of the Convention, the applicant is requested to pay or reimburse the expenses detailed in the attached statement\*.

*Annexes / Annexes*

Pièces renvoyées : Documents returned:	
Le cas échéant, les documents justificatifs de l'exécution : In appropriate cases, documents establishing the service:	

\* s'il y a lieu / if appropriate

Fait à / Done at :	Signature et / ou cachet Signature and/or stamp
Le / the :	

**AVERTISSEMENT  
WARNING**

Identité et adresse du destinataire  
Identity and address of the addressee

**TRÈS IMPORTANT**

**LE DOCUMENT CI-JOINT EST DE NATURE JURIDIQUE ET PEUT AFFECTER VOS DROITS ET OBLIGATIONS. LES «ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE » VOUS DONNENT QUELQUES INFORMATIONS SUR SA NATURE ET SON OBJET. IL EST TOUTEFOIS INDISPENSABLE DE LIRE ATTENTIVEMENT LE TEXTE MÊME DU DOCUMENT. IL PEUT ÊTRE NÉCESSAIRE DE DEMANDER UN AVIS JURIDIQUE.**

**SI VOS RESSOURCES SONT INSUFFISANTES, RENSEIGNEZ-VOUS SUR LA POSSIBILITÉ D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE ET LA CONSULTATION JURIDIQUE SOIT DANS VOTRE PAYS SOIT DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT.**

**LES DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS SUR LES POSSIBILITÉS D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE OU LA CONSULTATION JURIDIQUE DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT PEUVENT ÊTRE ADRESSÉES À :**

**IMPORTANT**

**THE ENCLOSED DOCUMENT IS OF A LEGAL NATURE AND MAY AFFECT YOUR RIGHTS AND OBLIGATIONS. THE 'SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED' WILL GIVE YOU SOME INFORMATION ABOUT ITS NATURE AND PURPOSE. YOU SHOULD HOWEVER READ THE DOCUMENT ITSELF CAREFULLY. IT MAY BE NECESSARY TO SEEK LEGAL ADVICE.**

**IF YOUR FINANCIAL RESOURCES ARE INSUFFICIENT YOU SHOULD SEEK INFORMATION ON THE POSSIBILITY OF OBTAINING LEGAL AID OR ADVICE EITHER IN THE COUNTRY WHERE YOU LIVE OR IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED.**

**ENQUIRIES ABOUT THE AVAILABILITY OF LEGAL AID OR ADVICE IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED MAY BE DIRECTED TO:**

**Il est recommandé que les mentions imprimées dans cette note soient rédigées en langue française et en langue anglaise et le cas échéant, en outre, dans la langue ou l'une des langues officielles de l'État d'origine de l'acte. Les blancs pourraient être remplis, soit dans la langue de l'État où le document doit être adressé, soit en langue française, soit en langue anglaise.**

**It is recommended that the standard terms in the notice be written in English and French and where appropriate also in the official language, or in one of the official languages of the State in which the document originated. The blanks could be completed either in the language of the State to which the document is to be sent, or in English or French.**

**ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE**  
SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED

Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires ou extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, signée à La Haye le 15 novembre 1965 (article 5, alinéa 4).

Convention on the Service Abroad of Judicial and Extrajudicial Documents in Civil or Commercial Matters, signed at The Hague, the 15th of November 1965 (Article 5, fourth paragraph).

Nom et adresse de l'autorité requérante : Name and address of the requesting authority:	S.C.P. BENYAHIA Philippe Huissier de Justice Associé 5, Rue de la Liberté - B.P. 384 38015 GRENOBLE CEDEX (France)
--	---

Identité des parties* : Particulars of the parties*:	<u>DEMANDEUR :</u> A la Société Anonyme CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644 venant aux droits de la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), elle-même venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN ayant son siège social 26-28 Rue de Madrid 75008 PARIS représentée par son Président Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège.
	<u>DEFENDEUR :</u>

\* S'il y a lieu, identité et adresse de la personne intéressée à la transmission de l'acte  
If appropriate, identity and address of the person interested in the transmission of the document

**ACTE JUDICIAIRE\*\* / JUDICIAL DOCUMENT\*\* : Oui / Non**

Nature et objet de l'acte : Nature and purpose of the document:	Assignation devant le Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de GRENOBLE
Nature et objet de l'instance, le cas échéant, le montant du litige : Nature and purpose of the proceedings and, when appropriate, the amount in dispute:	
Date et lieu de la comparution** : Date and Place for entering appearance** :	Mardi 13 Septembre 2022 à 14h00
Jurisdiction qui a rendu la décision** : Court which has given judgment**:	
Date de la décision** : Date of judgment**:	
Indication des délais figurant dans l'acte** : Time limits stated in the document**:	

\*\* s'il y a lieu / if appropriate

**ACTE EXTRAJUDICIAIRE\*\* / EXTRAJUDICIAL DOCUMENT\*\* : Oui / Non**

Nature et objet de l'acte : Nature and purpose of the document:	
Indication des délais figurant dans l'acte** : Time limits stated in the document**:	

\* s'il y a lieu / if appropriate


**AXIOJURIS**  
 avocats  
 SCP INTERBARREAUX DESILETS ROBBE ROQUEL  
 223 rue Charles Germain BP 10237  
 69658 VILLEFRANCHE SUR SAONE CEDEX  
 Tél : 04.74.09.47.90 - Fax : 04.74.09.47.99  
 170, boulevard Stalingrad  
 69006 LYON  
 Tél : 04.37.48.80.80 - Fax : 04.37.48.80.81  
 Toque 786  
[www.axiojuris.com](http://www.axiojuris.com)

Affaire : CIFD / SAVAGE (2 ALPES)  
 Dossier n°20210960  
 Tribunal Judiciaire de GRENOBLE  
 Juge de l'Exécution chargé des Saisies Immobilières  
 Audience d'Orientation du 13 septembre 2022 à 14h00

**ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION PRES  
 LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRENOBLE**

---

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE**

**A LA REQUETE DE :**

**La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), elle-même venant aux droit de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN, Société Anonyme au capital de 124 821 566,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379 502 644, dont le siège social est 26/28, rue de Madrid, 75008 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège,

*Ayant pour Avocat constitué, Maître Jean-Bruno PETIT, avocat au barreau de GRENOBLE membre de la SELARL LIGAS-RAYMOND PETIT, y demeurant 23, avenue Doyen Louis Weil - 38000 GRENOBLE, au cabinet duquel domicile est élu.*

*Et pour avocat plaidant, Maître Matthieu ROQUEL, Avocat au Barreau de LYON (Toque 786), membre de la SCP Inter barreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL, y demeurant 170 boulevard Stalingrad, 69006 LYON, au cabinet duquel domicile est élu.*

**J'AI,**

**A :**

Je vous cite à comparaître devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE siégeant Place Firmin Gautier – 38019 GRENOBLE CEDEX 1, en son prétoire habituel, pour l'audience d'orientation du :

**MARDI 13 SEPTEMBRE 2022 à 14h00**  
**(MARDI TREIZE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX A QUATORZE HEURES)**

**TRES IMPORTANT**

**Cette affaire est inscrite à l'Audience d'Orientation du Juge de l'Exécution chargé des Saisies Immobilières du Tribunal Judiciaire de GRENOBLE – Place Firmin Gautier – 38019 GRENOBLE CEDEX 1, du 13/09/2022 à 14h00.**

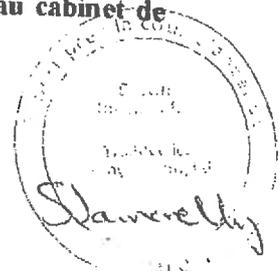
Vous êtes tenu de comparaître à l'Audience d'Orientation, soit personnellement, soit par le Ministère d'un Avocat inscrit au Barreau de GRENOBLE conformément aux dispositions prévues par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, rappelées ci-après.

**A PEINE D'IRRECEVABILITE, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE.**

Lui indiquant que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie ;

L'informant que, s'il n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier ;

Le sommant de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après l'assignation, ou au cabinet de l'Avocat du Créancier poursuivant ;



Lui indiquant que la mise à prix a été fixée, dans le cahier des conditions de vente, à la somme de 18 000 € (DIX HUIT MILLE EUROS) et qu'il a la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste ;

L'avertissant qu'il peut demander au Juge de l'Exécution à être autorisés à vendre le bien saisi à l'amiable s'il justifie qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes ;

Lui indiquant, à nouveau, qu'à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au Greffe du Juge de l'Exécution par Conclusions d'Avocat au plus tard lors de l'Audience ;

Rappel des dispositions légales :

Conformément à l'article R 322-5, 8° du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont reproduits les articles R 322-16 et R 322-17 du même code :

- article R 322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :  
*« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la Consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code. »*
- article R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :  
*« La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »*

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier pour la procédure de saisie de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la loi n°91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n°2020-1717 du 28/12/2020 portant application de ladite loi ;



## RAISON DU PROCES

1- Agissant en vertu et pour l'exécution de la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 19 décembre 2006, par Maître Xavier CAFLERS, Notaire à NICE (06), y demeurant le Parnasse – 27, rue Rosini – 06000 NICE, contenant prêt immobilier :

➤ **PRÊT CAP PROJET**, consenti par la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN**, enregistré en ses livres sous le n° 300004000093779, à Monsieur Ian SAVAGE, de la somme en principal de 54 273,00 €, outre frais, et garanti par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers et d'Hypothèque Conventionnelle, publiée à la Conservation des Hypothèques de GRENOBLE 3<sup>ème</sup> bureau, le 26 janvier 2007, Volume 2007 V n°230.

**La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD),**

a délivré à

**un Commandement de payer valant saisie immobilière portant,**

**sur le territoire de la commune de LES DEUX ALPES (38860) (anciennement VENOSC) – 18 rue Cairou – Station des Deux Alpes :**

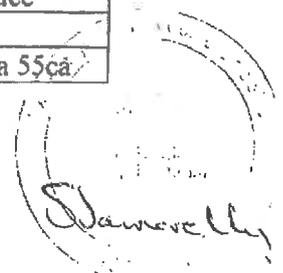
Dans un ensemble immobilier à usage d'hôtel-restaurant, soumis au régime de la copropriété dénommé « LA FARANDOLE »

Figurant anciennement au cadastre de la commune de VENOSC de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	1079	Rue du Cairou	00ha 22a 27ca
AB	1082	Rue du Cairou	00ha 01a 55ca
AB	1084	Rue du Cairou	00ha 00a 03ca
AB	1086	Rue du Cairou	00ha 00a 04ca
AB	1088	Rue du Cairou	00ha 02a 94ca
AB	1091	Rue du Cairou	00ha 00a 35ca
<b>TOTAL</b>			<b>00ha 27a 18ca</b>

Figurant nouvellement au cadastre de la commune DES DEUX ALPES manière suivante :

PREFIXE	Section	N°	Lieudit	Surface
534	AB	1079	Rue du Cairou	
534	AB	1082	Rue du Cairou	00ha 01a 55ca



534	AB	1084	Rue du Cairou	00ha 00a 03ca
534	AB	1086	Rue du Cairou	00ha 00a 04ca
534	AB	1088	Rue du Cairou	00ha 02a 94ca
534	AB	1091	Rue du Cairou	00ha 00a 35ca

**TOTAL****00ha 27a 18ca****Lot numéro vingt-cinq (n°25)**

Une chambre située au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment se composant d'une pièce principale, salle de bains et WC. Avec soixante-neuf/neuf mille deux centièmes (69/9002èmes) des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles SALEUR, Notaire susnommé, aux termes d'un acte en date du 30 mai 2006 dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de GRENOBLE, le 28 juillet 2006, volume 2006 P numéro 4742.

Cet état descriptif a été rectifié puis annulé aux termes d'un acte en date aux présentes minutes du 18 septembre 2006, contenant **nouvel état descriptif de division** de l'immeuble LA FARANDOLE, le tout actuellement en cours de publication au troisième bureau des Hypothèques de GRENOBLE.

Le règlement de copropriété de l'immeuble a été établi aux termes d'un acte sous seing privé en date du 18 septembre 2006, puis déposé au rang des minutes du notaire soussigné aux termes d'un acte en date 18 septembre 2006 dont une copie authentique est en cours de publication au troisième bureau des hypothèques de GRENOBLE.

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

Ainsi qu'il résulte de l'extrait de matrice cadastrale délivré par la Direction Générale des Finances Publiques - Centre des Impôts Foncier SUD ISERE, le 18 février 2022.

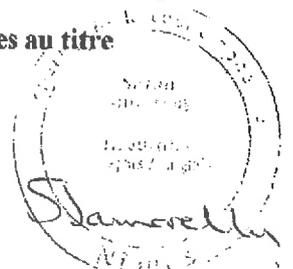
Les biens appartiennent à \_\_\_\_\_ pour les avoir acquis d'une part de la société EUROGROUP PROMOTION et d'autre part de la société LA FARANDOLE, suivant acte reçu le 19 décembre 2006, par Maître Xavier CAFLERS, notaire à NICE (06000), et dont une copie a été publiée le 26 janvier 2007 à la Conservation des Hypothèques de GRENOBLE 3<sup>ème</sup> bureau sous les références 2007 P n° 556.

**Suivant acte délivré en date du 21 mars 2022, par Maître Philippe BENYAHIA, Huissier de Justice, membre de la SCP Philippe BENYAHIA, Huissier de Justice Associé, demeurant 5, rue de la Liberté – BP 384 – 38015 GRENOBLE.**

2- Au jour de la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière, la créance s'établissait comme suit :

**Décompte arrêté le 19 avril 2021 et actualisé au 14 janvier 2022 des sommes dues au titre du prêt immobilier n°300004000093779 :**

Page 5/9



Capital restant dû au 19/04/2021	14 786,48 €
Solde débiteur au 19/04/2021	4 373,68 €
Indemnité d'exigibilité 7% (du capital restant dû) prévue à l'acte	1 035,05 €
Intérêts échus du 20/04/2021 au 14/01/2022 <i>au taux du prêt, soit actuellement 1,32% sur 270 jours</i>	144,38 €
Intérêts à échoir du 15/01/2022 jusqu'au parfait paiement <i>au taux du prêt, soit actuellement 1,32%</i>	A parfaire
Frais de procédure	Mémoire
<b>Total outre mémoire au 14/01/2022</b>	<b>20 339,59 €</b>

Soit **20 339,59 Euros SAUF MEMOIRE (décompte arrêté au 14/01/2022)**, montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

Le débiteur n'ayant pas réglé les sommes dues dans le délai qui lui était imparti dans le commandement, le **commandement de payer valant saisie immobilière a été publié le 13 mai 2022 au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3<sup>ème</sup> bureau, sous les références 2022 S n°00016.**

3- Le créancier poursuivant est dès lors recevable et fondé à assigner en vue de l'audience d'orientation, prescrite par les articles R 322-15 à R 322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, au cours de laquelle le Juge doit, après avoir entendu les parties présentes ou représentées :

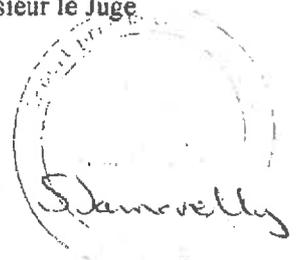
- vérifier que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunis ;
- statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;
- déterminer les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur, ou en ordonnant la vente forcée.

En cas de vente forcée ordonnée, il est demandé au Juge de l'Exécution de fixer la date de l'audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de sa décision.

4- La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, demande en outre au Juge de l'Exécution de fixer comme suit les modalités de visite de l'immeuble :

- visite organisée par **SCP Philippe BENYAHIA, Huissier de Justice Associé, demeurant 5, rue de la Liberté – BP 384 – 38015 GRENOBLE**, ou tel autre Huissier de Justice que le Juge de l'Exécution voudra bien désigner, avec le concours de la force publique si nécessaire, le jour et à l'heure qui conviendra à Madame/Monsieur le Juge de l'Exécution.

Enfin, les dépens devront être passés en frais privilégiés de vente.

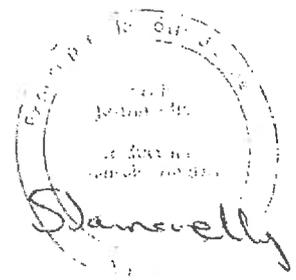


## OBJET DE LA DEMANDE

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, demande au Juge de l'Exécution de :

Vu, notamment les dispositions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et R.321-15, R.322-15 à R.322-29, R.322-37 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

- constater que le créancier poursuivant, titulaire d'une créance liquide et exigible, agit en vertu d'un titre exécutoire, comme il est dit aux articles L 311-2 et L 311-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;
- constater que la saisie pratiquée porte sur des droits saisissables au sens de l'article L 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;
- statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;
- déterminer les modalités de poursuite de la procédure ;
- mentionner le montant de la créance du créancier poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires, au jour du Jugement à intervenir ;
- **en cas de vente amiable :**
  - o s'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur ;
  - o fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente ;
  - o dire et juger que ce prix sera net de toutes charges et sera intégralement consigné, nonobstant les obligations du notaire de payer divers frais et la plus-value éventuelle sur le produit de la vente ;
  - o dire que le débiteur devra rendre compte au créancier poursuivant, sur simple demande, des démarches accomplies à cette fin conformément à l'article R 322-22 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;
  - o rappeler que la vente amiable se déroulera conformément au cahier des conditions de vente et que l'acte notarié de vente ne pourra être établi que sur consignation du prix et des frais de la vente auprès de la Caisse des dépôts et consignations et justification du paiement des frais taxés conformément à l'article L 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;
  - o taxer les frais de poursuite à la charge de l'acquéreur, contenant les émoluments des avocats de la cause, à la demande du créancier poursuivant ;
  - o fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois ;



- **en cas de vente forcée :**
  - o Fixer la date de l'Audience de Vente conformément aux dispositions de l'article R.322-26 du CPCE et déterminer les modalités de visite de l'immeuble, comme demandé ci-dessus ;
  - o Autoriser, en application des dispositions de l'article R.322-37 du CPCE, dans un souci d'une publicité plus large et d'une réduction des frais, le remplacement des deux avis simplifiés prévus à l'article R.322-32 du CPCE, par une publication sur les sites internet « enchères-publiques.com », « axiojuris.com »,
- condamner tout contestant au paiement d'une somme de 2 000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;
- ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente.

**SOUS TOUTES RESERVES**

Page 8/9



**BORDEREAU DES PIÈCES**

AFFAIRE : CIFD /SAVAGE (2 ALPES)

1. **titre exécutoire**, reçu le 19 décembre 2006, par Maître Xavier CAFLERS , notaire à NICE ;
2. **bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle** enregistrée au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3<sup>ème</sup> bureau, le 26 janvier 2007, sous les références 2007 V n°230 ;
3. **lettre mise en demeure avec déchéance du terme**, adressée à Monsieur Ian SAVAGE en date du 29 avril 2021 + AR du 1<sup>er</sup> juin 2021;
4. **décompte de la créance** actualisé au 14 janvier 2022 ;
5. **tableaux d'amortissement** ;
6. **relevés de compte contrat** ;
7. **commandement de payer valant Saisie Immobilière**, délivré le 21 mars 2022 par Maître Philippe BENYAHIA ;

Page 9/19



**AXIOJURIS**  
 avocats

SCP INTERBARREAUX DESILETS ROBBE ROQUEL

223 rue Charles Germain BP 10237  
 69658 VILLEFRANCHE SUR SAONE CEDEX  
 Tel: 04.74.09.47.90 - Fax: 04.74.09.47.99

170 boulevard Stalingrad  
 69006 LYON  
 Tel: 04.37.48.80.80 - Fax: 04.37.48.80.81  
 Courthouse ID: 786

[www.axiojuris.com](http://www.axiojuris.com)

Case: CIFD/SAVAGE (2 ALPES)  
 File No. 20210960  
 GRENOBLE Court of Justice (*Tribunal Judiciaire*)  
 Enforcements Judge in charge of Real Estate Repossessions  
 Repossession Hearing (*Audience d'Orientation*)  
 of 13 September 2022 at 14:00

**SUMMONS TO APPEAR BEFORE THE ENFORCEMENTS JUDGE SITTING AT THE  
 GRENOBLE COURT OF JUSTICE**

IN THE YEAR TWO THOUSAND AND TWENTY-TWO AND ON

AT THE REQUEST OF:

**CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, taking over the rights of **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA)**, having in turn taken over the rights of **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN**, a French *Société Anonyme* (public limited company) with a share capital of €124,821,566.00, registered in the PARIS Trade and Companies Register under number 379 502 644, whose registered office is located at 26/28 rue de Madrid, 75008 PARIS, acting through its legal representatives in office with address for service in that official capacity at the said office,

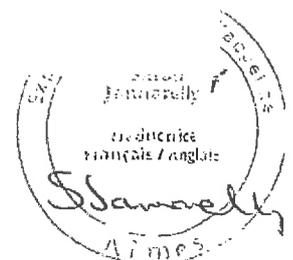
*Instructed lawyer: Maître Jean-Bruno PETIT, lawyer, member of the GRENOBLE Bar Association and member of SELARL LIGAS-RAYMOND PETIT, with offices at 23 avenue Doyen Louis Weil, 38000 GRENOBLE, whose offices are to be used as its address for service.*

*Trial Counsel: Maître Matthieu ROQUEL, Lawyer, Member of the LYON Bar Association (Courthouse ID: 786), member of SCP Inter barreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL, with offices at 170 boulevard Stalingrad, 69006 LYON, whose offices are to be used as its address for service.*

I,

ON:

*Where I was present and spoke to:*



- 2 -

I summon you to appear before the Enforcements Judge sitting at the **GRENOBLE Court of Justice**, at Place Firmin Gautier, 38019 GRENOBLE CEDEX 1, in the usual courtroom, for a repossession hearing to be held on:

**TUESDAY, 13 SEPTEMBER 2022 at 14:00**  
**(TUESDAY, THIRTEENTH DAY OF SEPTEMBER IN THE YEAR TWO THOUSAND AND TWENTY-TWO AT 14:00)**

**VERY IMPORTANT**

**This case is listed for a Repossession Hearing before the Enforcements Judge in charge of Real Estate Repossessions at the GRENOBLE Court of Justice, Place Firmin Gautier, 38019 GRENOBLE CEDEX 1, on 13 September 2022 at 14:00.**

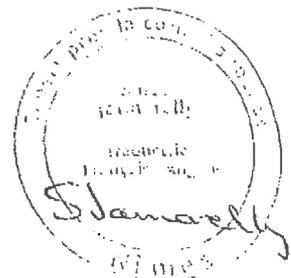
You must appear at the Repossession Hearing either in person or represented by a Lawyer (*Avocat*) who is a member of the GRENOBLE Bar Association, in accordance with the provisions set out in Article R. 322-5 of the French Code of Civil Enforcement Procedures (*Code des Procédures Civiles d'Exécution*) noted below.

**ANY CHALLENGE OR INTERLOCUTORY APPLICATION MUST BE FILED WITH THE COURT OFFICE OF THE ENFORCEMENTS JUDGE IN THE FORM OF LAWYER SUBMISSIONS BY NO LATER THAN THE TIME OF THE HEARING, FAILING WHICH IT WILL NOT BE ADMISSIBLE.**

Informing him that the main aim of the repossession hearing is to consider the validity of the repossession, rule on any challenges or interlocutory applications relating to the repossession and determine how the remainder of the proceedings are to be implemented;

Informing him that if he is not present or represented by a lawyer at the hearing, the proceedings will be continued in the form of a judicial sale, based solely on the information provided by the creditor;

Ordering him to take note of the terms and conditions of the sale set out in the sale specifications, which may be consulted at the Court Office of the Enforcements Judge (to be filed at that office by no later than the fifth business day after the summons) or at the offices of the Lawyer of the suing Creditor;



- 3 -

Informing him that the reserve price has been fixed, in the sale specifications, at €18,000 (EIGHTEEN THOUSAND EUROS) and that he has the right to challenge the reserve price if it is clearly inadequate;

Informing him that he may apply to the Enforcements Judge to be authorised to sell the repossessed property through a private agreement provided that he can show that a non-judicial sale may be concluded on satisfactory terms and conditions;

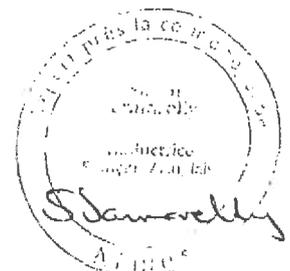
Informing him, once again, that any challenge or interlocutory application must be filed with the Court Office of the Enforcements Judge in the form of Lawyer Submissions by no later than the time of the Hearing, failing which it will not be admissible;

Reminder of statutory provisions:

The provisions of Articles R. 322-16 and R. 322-17 of the French Code of Civil Enforcement Procedures are reproduced below, as required under Article R. 322-5(8°) of that Code:

- Article R. 322-16 of the French Code of Civil Enforcement Procedures:  
*“Applications seeking a suspension of real estate repossession proceedings on account of the debtor’s excessive debt must be filed in accordance with the provisions of Article L. 721-4 of the French Consumer Code (Code de la Consommation), on the terms set out in Article R. 721-5 of that Code.”*
- Article R. 322-17 of the French Code of Civil Enforcement Procedures:  
*“The services of a lawyer are not required for an application by a debtor to be authorised to sell the property privately or for the documents and instruments relating to that sale. The said application may be filed orally, at the repossession hearing.”*

You may be entitled to legal aid for the repossession proceedings, if you submit an application in advance and meet the requirements of the means tests provided for in French Legal Aid Act No. 91-647 of 10 July 1991 and French Decree No. 2020-1717 of 28 December 2020 implementing that Act;



**REASON FOR THE PROCEEDINGS**

1- Acting pursuant to and in enforcement of a transmissible enforceable copy of a notarised deed drawn up and witnessed on 19 December 2006 by *Maître* Xavier CAFLERS, Notary Lawyer in NICE (06), with offices at Le Parnasse, 27 rue Rosini, 06000 NICE, recording a real estate loan:

- referred to as a “*PRÊT CAP PROJET*”, granted by CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN, registered in its books under number 300004000093779, to Mr Ian SAVAGE, in a principal amount of €54,273.00, plus costs, secured by a Money Lenders’ Lien and Contractual Charge registered with the Third Office of the Charges Registry (*Conservation des Hypothèques*) in GRENOBLE on 26 January 2007, Volume 2007 V, No. 230.

**CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD),**

served a Formal Order to Pay constituting a Repossession Order,

on

in the municipality of LES DEUX ALPES (38860) (previously VENOSC), at 18 rue Cairou, Station des Deux Alpes,

In a hotel-restaurant property development, operated as a condominium, called “LA FARANDOLE”,

Previously registered in the cadastral register of the municipality of VENOSC as follows:

Section	No.	Locality	Surface Area
AB	1079	Rue du Cairou	00ha 22a 27ca
AB	1082	Rue du Cairou	00ha 01a 55ca
AB	1084	Rue du Cairou	00ha 00a 03ca
AB	1086	Rue du Cairou	00ha 00a 04ca
AB	1088	Rue du Cairou	00ha 02a 94ca
AB	1091	Rue du Cairou	00ha 00a 35ca

**TOTAL**

**00ha 27a 18ca**

Now registered in the cadastral register of the municipality of LES DEUX ALPES as follows:

PREFIX	Section	No.	Locality	Surface Area
534	AB	1079	Rue du Cairou	
534	AB	1082	Rue du Cairou	00ha 01a 55ca



41

534	AB	1084	Rue du Cairou	00ha 00a 03ca
534	AB	1086	Rue du Cairou	00ha 00a 04ca
534	AB	1088	Rue du Cairou	00ha 02a 94ca
534	AB	1091	Rue du Cairou	00ha 00a 35ca
<b>TOTAL</b>				<b>00ha 27a 18ca</b>

**Unit twenty-five (25)**

A bedroom located on the first floor of the building, comprising one main room, a bathroom and a toilet. With sixty-nine/nine thousand and two hundredths (69/9002ths) of the general common areas.

A sub-division report was produced for the above-mentioned property development pursuant to an instrument drawn up and witnessed by *Maître* Gilles SALEUR, the above-mentioned Notary Lawyer, on 30 May 2006, a notarised copy of which was registered with the Third Charges Office (*Bureau des Hypothèques*) in GRENOBLE, on 28 July 2006, volume 2006 P, number 4742.

That report was corrected and then cancelled pursuant to an instrument dated, as in these records, as 18 September 2006, containing a new sub-division report for the LA FARANDOLE building, all of the foregoing currently being registered with the Third Charges Office in GRENOBLE.

The condominium rules for the building were produced in a private instrument signed on 18 September 2006 and then filed in the records of the undersigned notary lawyer pursuant to an instrument dated 18 September 2006, a notarised copy of which is currently being registered with the Third Charges Office in GRENOBLE.

As the said property currently exists and extends, and with all that it comprises, with all fixtures by use that may form part of it, without any exceptions or reservations.

As shown by the extract from the cadastral register issued by the French Public Finances Office (*Direction Générale des Finances Publiques*) - Property Tax Unit (*Centre des Impôts Foncier*) in SUD ISERE, on 18 February 2022.

The assets are owned by \_\_\_\_\_ who purchased them from EUROGROUP PROMOTION and LA FARANDOLE, pursuant to a deed drawn up and witnessed by *Maître* Xavier CAFLERS, notary lawyer in NICE (06000), on 19 December 2006, a copy of which was registered with the Third Office of the Charges Registry in GRENOBLE on 26 January 2007, under reference number 2007 P No. 556.

Pursuant to an instrument served on 21 March 2022 by *Maître* Philippe BENYAHIA, Judicial Officer, member of SCP Philippe BENYAHIA, a Firm of Judicial Officers, located at 5 rue de la Liberté, BP 384, 38015 GRENOBLE.

2- On the date on which the formal order to pay constituting a repossession order was served, the amount of the debt owed was as follows:

- Breakdown as at 19 April 2021, updated to show the position on 14 January 2022, of the sums owed under real estate loan No. 300004000093779:

A circular notary seal for Maître Philippe BENYAHIA, a Judicial Officer. The seal contains the text 'Maître Philippe BENYAHIA', 'Judicial Officer', and '5 rue de la Liberté, BP 384, 38015 GRENOBLE'. A handwritten signature is written across the seal.

- 6 -

Outstanding capital amount on 19 April 2021	€14,786.48
Debit balance on 19 April 2021	€4,373.68
Contractual 7% default penalty (payable on the outstanding capital amount)	€1,035.05
Interest accrued from 20 April 2021 until 14 January 2022 <i>at the rate of the loan, currently 1.32% for 270 days</i>	€144.38
Interest accruing from 15 January 2022 until the date of payment in full <i>at the rate of the loan, currently 1.32%</i>	To be calculated
Procedural costs	For the record
<b>Total subject to amounts stated for the record as at 14 January 2022</b>	<b>€20,339.59</b>

**Corresponding to a total amount of €20,339.59 SUBJECT TO AMOUNTS STATED FOR THE RECORD (position as at 14 January 2022), as the total debt owed, covering the principal amount, interest and ancillary amounts.**

As the debtor has failed to pay the amounts owed within the time prescribed in the formal order, the formal order to pay constituting a repossession order was registered on 13 May 2022 with the Third Office of the Land Registry (*Service de la Publicité Foncière*) in GRENOBLE under reference number 2022 S No. 00016.

3- Accordingly, the suing creditor's summons to attend the repossession hearing provided for in Articles R. 322-15 to R. 322-19 of the French Code of Civil Enforcement Procedures is admissible and valid. At that hearing, the Judge will hear the parties present or represented at the hearing and then:

- check that the conditions set out in Articles L. 311-2, L. 311-4 and L. 311-6 of the French Code of Civil Enforcement Procedures are satisfied;
- rule on any challenges or interlocutory applications;
- decide how the remainder of the proceedings are to be implemented, by authorising a private sale at the request of the debtor or ordering a judicial sale.

In the event of a judicial sale, the Enforcements Judge is asked to set the hearing date on a date falling between two and four months after the issuing of the Judge's decision.

4 - CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) also asks the Enforcements Judge to approve the following arrangements for showing people around the property:

- showing arranged by **SCP Philippe BENYAHIA, Firm of Judicial Officers, located at 5 rue de la Liberté, BP 384, 38015 GRENOBLE**, or any other Judicial Officer that the Enforcements Judge may wish to appoint, with police assistance where necessary, on the date and at the time determined by the Enforcements Judge.

Lastly, the costs of the proceedings should be treated as secured costs of the sale.



### PURPOSE OF THE APPLICATION

**CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)** asks the Enforcements Judge to:

Having regard, in particular, to the provisions of Articles L. 311-2, L. 311-4 and L. 311-6 of the French Code of Civil Enforcement Procedures and Article R. 321-15, Articles R. 322-15 to R. 322-29 and Article R. 322-37 of the French Code of Civil Enforcement Procedures:

- hold that the suing creditor, holding a liquid, due and payable debt, is acting pursuant to an enforceable instrument, as stated in Articles L. 311-2 and L. 311-4 of the French Code of Civil Enforcement Procedures;
- hold that the repossession order may validly cover the rights in question, as defined in Article L. 311-6 of the French Code of Civil Enforcement Procedures;
- rule on any challenges or interlocutory applications;
- determine how the remainder of the proceedings are to be implemented;
- determine the amount owed to the suing creditor, including the principal amount, costs, interest and other ancillary amounts, on the date of the Judgment to be issued;
- in the event of a private sale:
  - o ensure that it may be concluded on satisfactory terms and conditions given the position of the property, the prevailing economic market conditions and any steps taken by the debtor;
  - o determine the minimum sale price under which the property cannot be sold based on the prevailing economic market conditions and, where applicable, any special terms and conditions of the sale;
  - o find and hold that the said price will be net of all charges and that the full amount will be held in escrow, notwithstanding the notary lawyer's obligations to pay various costs and any capital gains tax from the proceeds of the sale;
  - o hold that the debtor must report back to the suing creditor, on request, on the steps taken to sell the property in accordance with Article R. 322-22 of the French Code of Civil Enforcement Procedures;
  - o note that the private sale must be conducted in accordance with the provisions of the sale specifications and that the notarised deed of sale cannot be drawn up unless the price and costs of the sale have been deposited on escrow with the *Caisse des Dépôts et Consignations* and the payment of the assessed costs has been proven in accordance with Article L. 322-4 of the French Code of Civil Enforcement Procedures;
  - o assess the costs of the proceedings payable by the purchaser, comprising the fees of the lawyers involved in the case, at the request of the suing creditor;
  - o fix the date of the review hearing, within a period of no more than four months;



- 8 -

- **in the event of a judicial sale:**
  - o Fix the date of the Sale Hearing in accordance with the provisions of Article R. 322-26 of the French Code of Civil Enforcement Procedures and determine the arrangements for showing people around the property, as requested above;
  - o Authorise, pursuant to the provisions of Article R. 322-37 of the French Code of Civil Enforcement Procedures and in order to increase the scope of the advertising and cut costs, the two publications of the simplified notice required under Article R. 322-32 of that Code to be replaced by a publication on the following websites: "enchères-publiques.com" and "axiojuris.com",
- order any contesting party to pay €2,000 under the provisions of Article 700 of the French Code of Civil Procedure (*Code de Procédure Civile*);
- order the costs of the proceedings to be treated as secured costs of the sale.

**ALL RIGHTS RESERVED**



**STATEMENT OF DOCUMENTS**

**CASE: CIFD/SAVAGE (2 ALPES)**

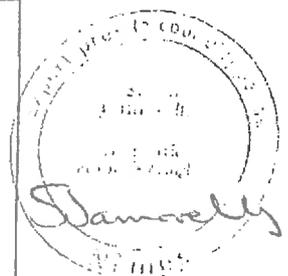
1. **enforceable instrument** drawn up and witnessed on 19 December 2006 by *Maitre* Xavier CAFLERS, notary lawyer in NICE;
2. **registration form for the money lenders' lien and contractual charge** registered with the Third Office of the Land Registry in GRENOBLE on 26 January 2007, under reference number 2007 V No. 230;
3. **formal notice letter accelerating the repayment of the loan** dated 29 April 2021 sent to Mr Ian SAVAGE + **acknowledgement of receipt** dated 1 June 2021;
4. **breakdown of the debt**, updated to show the position as at 14 January 2022;
5. **repayment schedule**;
6. **statement of the contract account**;
7. **formal order to pay constituting a Repossession Order**, served on 21 March 2022 by *Maitre* Philippe BENYAHIA.

Je soussignée, Sarah Jane Jannarely, 3 rue du Pont Notre Dame, 48000, Mende, France, Tel: +33 6 77 24 95 20, traductrice en langue anglaise, Expert près la Cour d'appel de Nîmes, certifie que la traduction qui précède, comptant 9 pages, est conforme au document numérique envoyé par l'intéressé et sous sa propre responsabilité, libellé en langue française, comptant 9 pages.

Visé NE VARIETUR sous le numéro 2022073  
 Fait à Mende (48), le 22 juin 2022

I, the undersigned, Sarah Jane Jannarely, 3 rue du Pont Notre Dame, 48000, Mende, France, Tel: +33 6 77 24 95 20, certified translator into English, registered with the Court of Appeal in Nîmes (France), certify that the foregoing translation, covering 9 pages, is a true and accurate translation of the electronic document supplied by the client under the client's own liability, written in French, covering 9 pages.

Marked NE VARIETUR under number 2022073  
 Certified in Mende (France), on 22 June 2022



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
GRENOBLE 1

Demande de renseignements n° 3804P01 2022H414 (56)  
déposée le 10/01/2022, par la Société SCP DESILETS ROBBE ROQUEL

Réf. dossier : HFPE SAVAGE lan 24/04/1972

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1972 au 03/11/2002  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 04/11/2002 au 21/03/2021 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier.

La réponse est limitée aux formalités dans lesquelles l'identité de la personne interrogée a été certifiée. Cet état ne comporte pas les modifications ayant pu affecter uniquement les immeubles (procès-verbaux du cadastre). Ces renseignements peuvent être obtenus par consultation du SPDC ou auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation de l'immeuble.

A GRENOBLE 1, le 10/01/2022  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Gerard GRAND

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
GRENOBLE 3

Demande de renseignements n° 3804P03 2022H2988 (21)  
déposée le 11/02/2022, par la Société DESILETS-ROBBE-ROQUEL SCP

Réf. dossier : HFRE LES 2 ALPES 534AB1079 L25

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1972 au 03/11/2002  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 04/11/2002 au 09/04/2021 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 13 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 10/04/2021 au 11/02/2022 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A GRENOBLE 3, le 14/02/2022  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Daniel SCARATO

(\*) 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 et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 09/04/2021**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 10/04/2006	Référence d'enlèvement : 3804P03 2006P2347	Date de l'acte : 06/03/2006
	Nature de l'acte : ECHANGE avec Divisions		
	Rédacteur : NOT FELIX / GRENOBLE		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 21/04/2006	Référence d'enlèvement : 3804P03 2006P2593	Date de l'acte : 02/02/2006
	Nature de l'acte : ECHANGE		
	Rédacteur : NOT COMBES / MONTPELLIER		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 06/06/2006	Référence de dépôt : 3804P03 2006D5667	Date de l'acte : 02/02/2006
	Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE DU VOL 2006 P N ° 2347 de la formalité initiale du 10/04/2006 Sages : 3804P03 Vol 2006P N° 2347		
	Rédacteur : NOT FELIX / GRENOBLE		

*Disposition n° 1 de la formalité 3804P03 2006D5667 : DIVISION de PARCELLE*

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
VENOSC		AB	315			VENOSC		AB	1091 à 1093		
VENOSC		AB	318			VENOSC		AB	1094 à 1095		
VENOSC		AB	319			VENOSC		AB	1096 à 1098		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 09/04/2021**

*Disposition n° 2 de la formalité 3804P03 2006D5667 : ECHANGE avec CESSION à MARTIN Pierre*

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				
2					
e ou N° d'identité					
Bénéficiaire,					
Numéro	Désignation des personnes				
1					
ce ou N° d'identité					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	VENOSC	AB 1097		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété 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 : 150,00 EUR

Complément : - Acte régularisé suite au dépôt de l'extrait d'acte de naissance de Mr TURC Christian.

*Disposition n° 3 de la formalité 3804P03 2006D5667 : ECHANGE avec CESSION à Mr TURC*

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				
1					
N° d'identité					
Bénéficiaire, 1					
Numéro	Désignation des personnes				
2					
ou N° d'identité					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	VENOSC	AB 1093		
			AB 1095		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 09/04/2021**

*Disposition n° 3 de la formalité 3804P03 2006D5667 : ECHANGE avec CESSION à Mr TURC*

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété 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 : 150,00 EUR

Complément : - Acte régularisé suite au dépôt de l'extrait d'acte de naissance de Mr TURC Christian.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 22/06/2006	Référence de dépôt : 3804P03 2006D6358	Date de l'acte : 02/02/2006
	Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 21/04/2006 Sages : 3804P03 Vol 2006P N° 2593		
	Rédacteur : NOT COMBES / MONTPELLIER		

*Disposition n° 1 de la formalité 3804P03 2006D6358 : Divisions de AB 468 AB 314 AB 385.*

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
VENOSC		AB	468			VENOSC		AB	1084 à 1085		
VENOSC		AB	314			VENOSC		AB	1079 à 1081		
VENOSC		AB	385			VENOSC		AB	1082 à 1083		

*Disposition n° 2 de la formalité 3804P03 2006D6358 : Echange du 02/02/2006 par MARTIN.*

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				
1					
	nce ou N° d'identité				
Bénéficiaire, D					
Numéro	Désignation des personnes				
2	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA FARANDOLE				
	Date de naissance ou N° d'identité				
	779 630 243				
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot

## RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 09/04/2021

Disposition n° 2 de la formalité 3804P03 2006D6358 : Echange du 02/02/2006 par MARTIN.

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	VENOSC	AB 1084 AB 1091		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 750,00 EUR

Disposition n° 3 de la formalité 3804P03 2006D6358 : Echange du 02/02/2006 par la SCI FARANDOLE.

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA FARANDOLE	779 630 243			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	VENOSC	AB 1080 à AB 1081 AB 1083		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 750,00 EUR

Complément : Reprise pour ordre de la formalité suite à notification de rejet concernant les immeubles.

## RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 09/04/2021

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 22/06/2006	Référence d'enlissement : 3804P03 2006P3864	Date de l'acte : 24/05/2006
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT GENIN / BOURG D'OISANS		

## Disposition n° 1 de la formalité 3804P03 2006P3864 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	COMMUNE DE VENOSC				213 805 344
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA FARANDOLE				779 630 243
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	VENOSC	AB 1086 AB 1088		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1,00 EUR

Complément : - La parcelle AB n°1086 provient de la division d'une parcelle non cadastrée appartenant au domaine public, divisée et remplacée par deux parcelles : AB n°1086 et AB n°1087.(Document d'arpentage n°709K du 2/12/2004)  
- La parcelle AB n°1088 provient de la division d'une parcelle non cadastrée appartenant au domaine public, divisée et remplacée par trois parcelles : AB n°1088, AB n°1089 et AB n°1090.(Document d'arpentage n°709K du 2/12/2004)

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 28/07/2006	Référence d'enlissement : 3804P03 2006P4742	Date de l'acte : 30/05/2006
	Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE		
	Rédacteur : NOT SALEUR / SALINS LES THERMES		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 09/04/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 3804P03 2006P4742 : CREATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.*

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA FARANDOLE	779 630 243	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
VENOSC	AB 313 AB 1079 AB 1082 AB 1084 AB 1086 AB 1088 AB 1091		
VENOSC	AB 313 AB 1079 AB 1082 AB 1084 AB 1086 AB 1088 AB 1091		

Complément : La copropriété cadastrée AB 313-1079-1082-1084-1086-1088-1091 sur Venosc est divisée en 6 lots numérotés de 1 à 6.

*Disposition n° 2 de la formalité 3804P03 2006P4742 : VENTE A EUROGROUP PROMOTION.*

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA FARANDOLE	779 630 243
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SARL EUROGROUP PROMOTION	418 625 679

54

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 09/04/2021**

*Disposition n° 2 de la formalité 3804P03 2006P4742 : VENTE A EUROGROUP PROMOTION.*

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	VENOSC	AB 313 AB 1079 AB 1082 AB 1084 AB 1086 AB 1088 AB 1091		6

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 2.500.000,00 EUR

*Disposition n° 3 de la formalité 3804P03 2006P4742 : VENTE A LA SNC LE GRAND BOIS - LA TANIA*

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA FARANDOLE	779 630 243			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	SNC LE GRAND BOIS LA TANIA	378 423 370			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	VENOSC	AB 313		

## RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 09/04/2021

Disposition n° 3 de la formalité 3804P03 2006P4742 : VENTE A LA SNC LE GRAND BOIS - LA TANIA

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP		AB 1079 AB 1082 AB 1084 AB 1086 AB 1088 AB 1091		1 à 5

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 200.000,00 EUR

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 31/08/2006	Référence de dépôt : 3804P03 2006D8690	Date de l'acte : 01/08/2006
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 25/03/2003 Sages : 3804P03 Vol 2003V N° 576			
Rédacteur : NOT COMBES / MONTPELLIER			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 3804P03 2006D8690 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	LYONNAISE DE BANQUE	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA FARANDOLE	779 630 243

## RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 09/04/2021

Disposition n° 1 de la formalité 3804P03 2006D8690 :

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VENOSC	AB 313 AB 1079 à AB 1083		
		VENOSC	AB 306		19 33
		VENOSC	AB 313 AB 1079 AB 1082 AB 1084 AB 1086 AB 1088 AB 1091		1 à 6

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 13/11/2006	Référence d'enlissement : 3804P03 2006P6922	Date de l'acte : 18/09/2006
Nature de l'acte : RECONNAISSANCE ECRITURE, SIGNATURES, REGLEMENT DE COPROPRIETE			
Rédacteur : NOT CAFLERS / NICE			

Disposition n° 1 de la formalité 3804P03 2006P6922 : DEPOT DE PIECES

DEPOT DE PIECES et RECONNAISSANCE D'ECRITURE ET DE SIGNATURE du règlement de copropriété avec état descriptif de division.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 13/11/2006	Référence d'enlissement : 3804P03 2006P6924	Date de l'acte : 18/09/2006
Nature de l'acte : ANNULATION ETAT DESCRIPTIF/RECTIF VTE/SERVITUDE			
Rédacteur : NOT CAFLERS / NICE			

Disposition n° 1 de la formalité 3804P03 2006P6924 : Modification de l'assiette de la copropriété.

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 09/04/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 3804P03 2006P6924 : Modification de l'assiette de la copropriété.*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
VENOSC		AB	313			VENOSC		AB	1079		
		AB	1079					AB	1082		
		AB	1082					AB	1084		
		AB	1084					AB	1086		
		AB	1086					AB	1088		
		AB	1088					AB	1091		
		AB	1091								1
					1						
					2						2
					3						3
					4						4
					5						5
					6						6

*Disposition n° 2 de la formalité 3804P03 2006P6924 : Suppression de 6 lots de la copropriété*

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
VENOSC		AB	1079								
		AB	1082								
		AB	1084								
		AB	1086								
		AB	1088								
		AB	1091								
					1 à 6						

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 09/04/2021**

*Disposition n° 3 de la formalité 3804P03 2006P6924 : MODIFICATION de l'état descriptif de division.*

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SARL EUROGROUP PROMOTION	418 625 679	
2	SNC LE GRAND BOIS LA TANIA	378 423 370	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
VENOSC	AB 1079		
	AB 1082		
	AB 1084		
	AB 1086		
	AB 1088		
AB 1091			
VENOSC	AB 1079		7 à 73
	AB 1082		
	AB 1084		
	AB 1086		
	AB 1088		
AB 1091			

Complément : Modificatif de l'état descriptif de division. Annulation des lots 1 à 6 et création de 67 lots numérotés de 7 à 73. (Il est rappelé que l'état descriptif de division initial en date du 30/05/2006 cadastré AB 313 - 1079 - 1082 - 1084 - 1086 - 1088 et 1091 a été purement et simplement annulé.)

*Disposition n° 4 de la formalité 3804P03 2006P6924 : Rectificatif de la vente du 30/05/2006 VOL 2006P 4742*

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA FARANDOLE	779 630 243
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SNC LE GRAND BOIS LA TANIA	378 423 370

## RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 09/04/2021

Disposition n° 4 de la formalité 3804P03 2006P6924 : Rectificatif de la vente du 30/05/2006 VOL 2006P 4742

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	VENOSC	AB 313		
		VENOSC	AB 1079		
			AB 1082		
			AB 1084		
			AB 1086		
			AB 1088		
			AB 1091		
					7 à 13

DJ : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 200.000,00 EUR

Disposition n° 5 de la formalité 3804P03 2006P6924 : Rectificatif de la vente du 30/05/2006 VOL 2006P 4742

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA FARANDOLE	779 630 243			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	SARL EUROGROUP PROMOTION	418 625 679			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	VENOSC	AB 1079		

60

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 09/04/2021**

*Disposition n° 5 de la formalité 3804P03 2006P6924 : Rectificatif de la vente du 30/05/2006 VOL 2006P 4742*

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP		AB 1082 AB 1084 AB 1086 AB 1088 AB 1091		14 à 73

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nuc-propriété en indivision NP : Nuc-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 : 2.500.000,00 EUR

*Disposition n° 6 de la formalité 3804P03 2006P6924 : Constitution de servitude*

- Servitude de passage : sur VENOSC - Fonds dominant : AB 1079 - 1082 - 1084 - 1086 - 1088 - 1091 - Fonds servant : AB 313

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 26/01/2007	Référence d'enlissement : 3804P03 2007P556	Date de l'acte : 19/12/2006
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT CAFLEERS / NICE		

*Disposition n° 1 de la formalité 3804P03 2007P556 :*

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SARL EUROGROUP PROMOTION	418 625 679
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		

## RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 09/04/2021

Disposition n° 1 de la formalité 3804P03 2007P556 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	VENOSC	AB 1079 AB 1082 AB 1084 AB 1086 AB 1088 AB 1091		25

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nuc-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 : Tout propriété TR : Trefond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 64.083,00 EUR

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 26/01/2007	Référence d'enlissement : 3804P03 2007V230	Date de l'acte : 19/12/2006
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>			
Rédacteur : NOT CAFLEERS / NICE			
Domicile élu : NICE,,au SIEGE SOCIAL DU CREANCIER			

Disposition n° 1 de la formalité 3804P03 2007V230 : privilege de preteur de deniers

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER RHONE AIN	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 09/04/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 3804P03 2007V230 : privilege de preteur de deniers*

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VENOSC	AB 1079 AB 1082 AB 1084 AB 1086 AB 1088 AB 1091		25

Montant Principal : 53.730,00 EUR Accessoires : 10.746,00 EUR Taux d'intérêt : 3,70 %  
Date extrême d'exigibilité : 10/01/2032 Date extrême d'effet : 10/01/2033

*Disposition n° 2 de la formalité 3804P03 2007V230 : hypothèque conventionnelle*

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CREDIT IMMOBILIER RHONE AIN				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VENOSC	AB 1079 AB 1082 AB 1084 AB 1086 AB 1088 AB 1091		25

Montant Principal : 543,00 EUR Accessoires : 108,60 EUR Taux d'intérêt : 3,70 %  
Date extrême d'exigibilité : 10/01/2032 Date extrême d'effet : 10/01/2033

**RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGES**

<b>N° d'ordre : 12</b>	Date de dépôt : 25/03/2003	Référence d'enlissement : <b>3804P03 2003V576</b>	Date de l'acte : 05/03/2003
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : NOT COMBES / MONTPELLIER			
Domicile élu : BOURG D'OISANS en l'agence de LA LYONNAISE DE BANQUE			

*Disposition n° 1 de la formalité 3804P03 2003V576 :*

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	LYONNAISE DE BANQUE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA FARANDOLE			779 630 243	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VENOSC	AB 313 à AB 314 AB 385		
		VENOSC	AB 306		19 33

Montant Principal : 400.000,00 EUR Accessoires : 60.000,00 EUR Taux d'intérêt : 5,85 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/02/2015 Date extrême d'effet : 05/02/2017

<b>N° d'ordre : 13</b>	Date de dépôt : 31/08/2006	Référence de dépôt : <b>3804P03 2006D8690</b>	Date de l'acte : 01/08/2006
Nature de l'acte : <b>RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 25/03/2003 Sages : 3804P03 Vol 2003V N° 576</b>			
Rédacteur : NOT COMBES / MONTPELLIER			
Domicile élu :			

*Disposition n° 1 de la formalité 3804P03 2006D8690 :*

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	LYONNAISE DE BANQUE	

**RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGES**

*Disposition n° 1 de la formalité 3804P03 2006D8690 :*

Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA FARANDOLE				779 630 243
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VENOSC	AB 313 AB 1079 à AB 1083		
		VENOSC	AB 306		19 33
		VENOSC	AB 313 AB 1079 AB 1082 AB 1084 AB 1086 AB 1088 AB 1091		1 à 6

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 18 pages y compris le certificat.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
GRENOBLE 3

**Demande de renseignements n° 3804P03 2022F201**  
déposée le 13/05/2022, par la Société DESILETS-ROBBE-ROQUEL SCP  
Complémentaire de la demande initiale n° 2022H2988 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : COMM. PAYER SAISIE IMMO SAVAGE

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- 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 13/07/2021 au 13/05/2022 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A GRENOBLE 3, le 17/05/2022  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Daniel SCARATO

(\*) 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 et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 13/07/2021 AU 13/05/2022**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
13/05/2022 D06545	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M BENYAHIA GRENOBLE	21/03/2022	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT SAVAGE	3804P03 S00016

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
GRENOBLE 1  
38, Avenue Rhin et Danube  
38047 GRENOBLE CEDEX 2  
Téléphone : 0476393882  
Mél. : spf.grenoble1@dgfip.finances.gouv.fr**



FINANCES PUBLIQUES

**Société SCP DESILETS ROBBE ROQUEL  
170, BOULEVARD STALINGRAD  
AXIOJURIS AVOCATS  
69006 LYON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

3804P01 2022H414

Date : 10/01/2022

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 21/03/2021

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
				(*)

(\*) Paramètre inconnu de Fidji ou incomplet



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
GRENOBLE 3  
38 avenue Rhin et Danube  
38047 GRENOBLE CEDEX 2  
Téléphone : 0476393959  
Mél. : spf.grenoble3@dgfip.finances.gouv.fr**



**Société DESILETS-ROBBE-ROQUEL SCP  
170 BOULEVARD STALINGRAD  
69006 LYON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

3804P03 2022F201

Date : 17/05/2022

PERIODE DE CERTIFICATION : du 10/04/2021 au 13/05/2022

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 3804P03 2022H2988

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
253	LES DEUX ALPES	534 AB 1079		(A)
		534 AB 1082		(A)
		534 AB 1084		(A)
		534 AB 1086		(A)
		534 AB 1088		(A)
		534 AB 1091		(A)
			25	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

**S.C.P. Philippe BENYAHIA**  
**Huissier de Justice Associé**  
 5, Rue de la Liberté - B.P. 384  
 38015 GRENOBLE  
 Tél. : 04.76.44.14.45  
 Fax : 04.76.44.04.04

N° Acte : 020153\_39\_5904      Dossier : 020153  
 Référence : CIFD / SAVAGE (2 ALPES) - 20210960 - MR//LB

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

[DECRET 2006-936 DU 27.07.2006 ARTICLES 36 & 37]

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE HUIT AVRIL**

A la demande de la Société Anonyme CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644 venant aux droits de la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), elle-même venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN ayant son siège social 26-28 Rue de Madrid 75008 PARIS représentée par son Président Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Jean-Bruno PETIT, Avocat Associé membre de la SELARL LIGAS-RAYMOND, PETIT, du Barreau de GRENOBLE (38000) y demeurant 23, Avenue Doyen Louis Weil.

Ayant pour avocat plaissant Maître Matthieu ROQUEL, Avocat au barreau de LYON, membre de la SCP Inter barreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL, y demeurant 170 boulevard Stalingrad, 69006 LYON.

### PROCEDANT EN VERTU :

1°) Des articles 36 et 37 du Décret 2006-936 du 27 Juillet 2006

2°) De la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 19 décembre 2006, par Maître Xavier CAFLERS, Notaire à NICE (06), y demeurant le Parnasse - 27, rue Rosini - 06000 NICE, contenant prêt immobilier : PRÊT CAP PROJET, consenti par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN, enregistré en ses livres sous le n° 300004000093779, à \_\_\_\_\_, de la somme en principal de 54 273,00 €.

Etant précisé que préalablement aux opérations qui vont suivre, l'Huissier soussigné a pris contact avec la SARL LA FARANDOLE, locataire de Monsieur et rendez-vous a été pris pour ce jour à 14h30.

Qu'il a également pris contact avec Monsieur Philippe GUIGNARD, professionnel qualifié chargé d'établir les différents diagnostics techniques obligatoires.



Déférant à cette réquisition,

Me suis rendu ce jour **08 Avril 2022 à 14h30 au 18 rue Cairou - Station des Deux Alpes 38860 LES DEUX ALPES** et là étant, une salariée de la Société locataire nous a ouvert la porte de la chambre n°112 située au premier étage de l'hôtel Ibiza.

En sa présence, j'ai procédé à la description suivante :

Le chauffage est collectif.

Le Syndic de l'immeuble est l'Agence des pins, dont le siège social est situé 42 rue de Verdun - 85360 La Tranche sur Mer.

Il existe un bail commercial concernant cette chambre entre l'An et la SARL LA BRASSERIE DES CONSULS devenue la SARL LA FARANDOLE en date des 02 et 16 Juin 2006.

## DESCRIPTION

La Chambre, située au premier étage de l'hôtel Ibiza, a une surface privative de 23,38 m<sup>2</sup> selon le rapport de Monsieur Philippe GUIGNARD, Mètreur-Vérificateur (Photos 1 et 2).

### HALL D'ENTREE (Photo 3) :

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs et le plafond sont revêtus de placage en bois.

Il existe un placard à deux portes coulissantes.

### W.C. (Photo 4) :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en faïence.

Le plafond est revêtu de placo peint.

Il existe :

- un W.C. comportant une cuvette et un abattant
- une bouche d'aération

**CHAMBRE (Photos 5 et 6) :**

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs sont peints pour trois d'entre eux et revêtus d'un placage en bois pour le quatrième.

Le plafond est peint.

Il existe :

- deux radiateurs en fonte
- deux fenêtres en aluminium imitation bois avec volets extérieurs en bois

**SALLE DE BAIN (Photos 7 et 8) :**

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont revêtus de faïence.

Le plafond est peint.

Il existe :

- un lavabo avec un robinet mitigeur
- une baignoire encastrée avec un rideau pare-douche
- une bouche d'aération
- un porte-serviettes électrique

A l'appui de ces constatations huit photographies prises par mes soins ont été annexées uniquement au second original du présent procès-verbal de constatations.

Et de retour à mon Etude, j'ai fait et dressé les jour, mois et an que dessus le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



**PHOTOGRAPHIES ANNEXEES AU PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION établi  
le 08/04/2022 à la requête de la Société Anonyme CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**

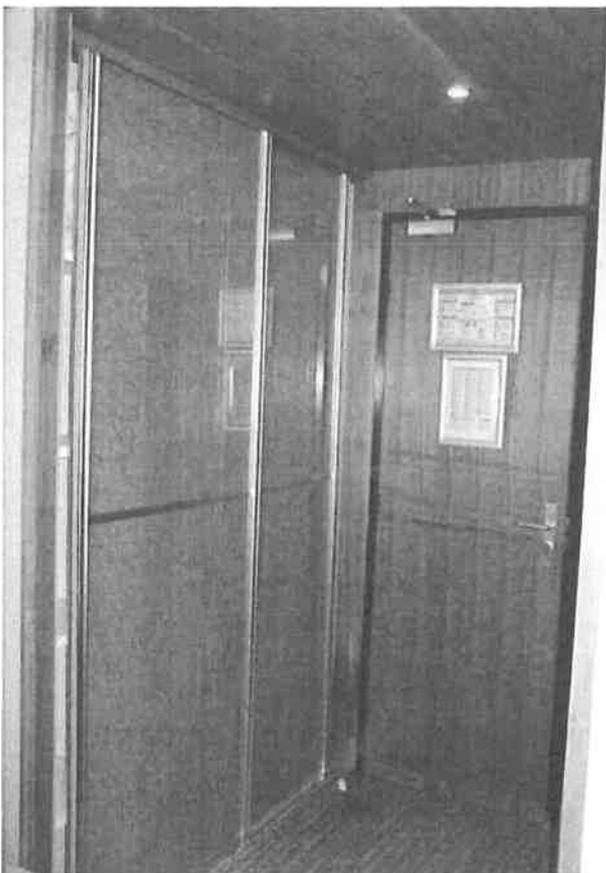


*Photo 1*



*Photo 2*

**PHOTOGRAPHIES ANNEXEES AU PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION établi  
le 08/04/2022 à la requête de la Société Anonyme CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**

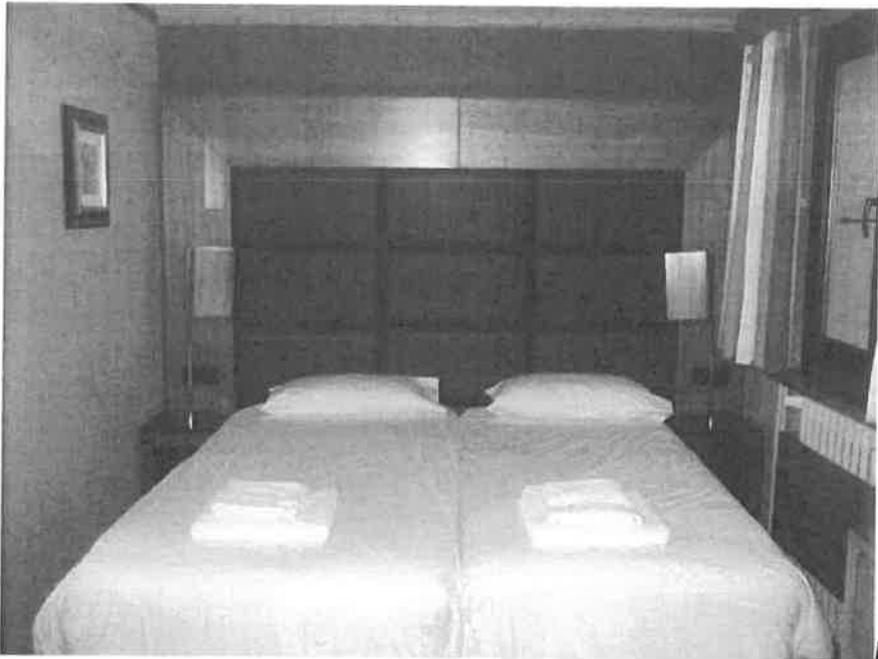


*Photo 3*

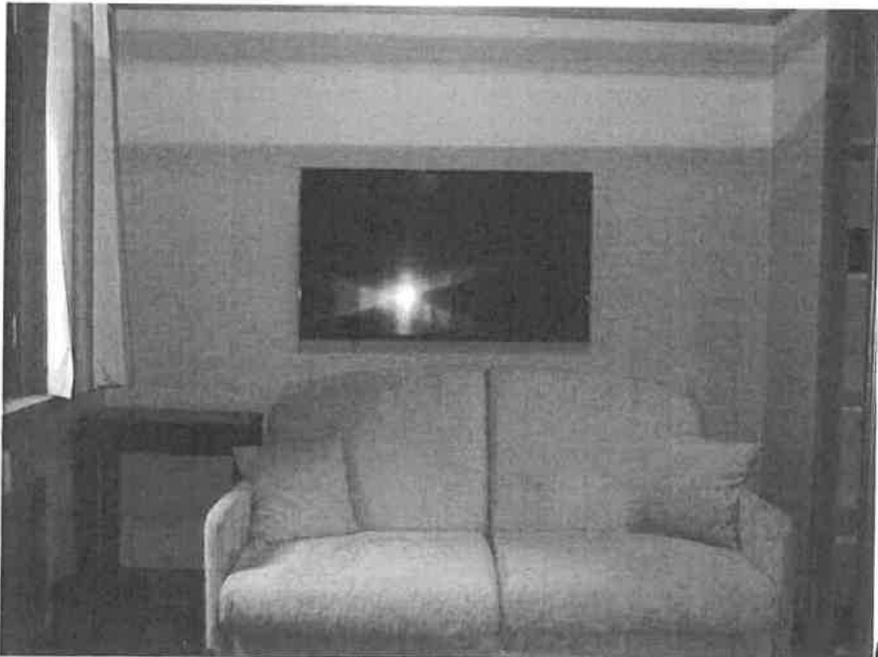


*Photo 4*

**PHOTOGRAPHIES ANNEXEES AU PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION établi  
le 08/04/2022 à la requête de la Société Anonyme CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**

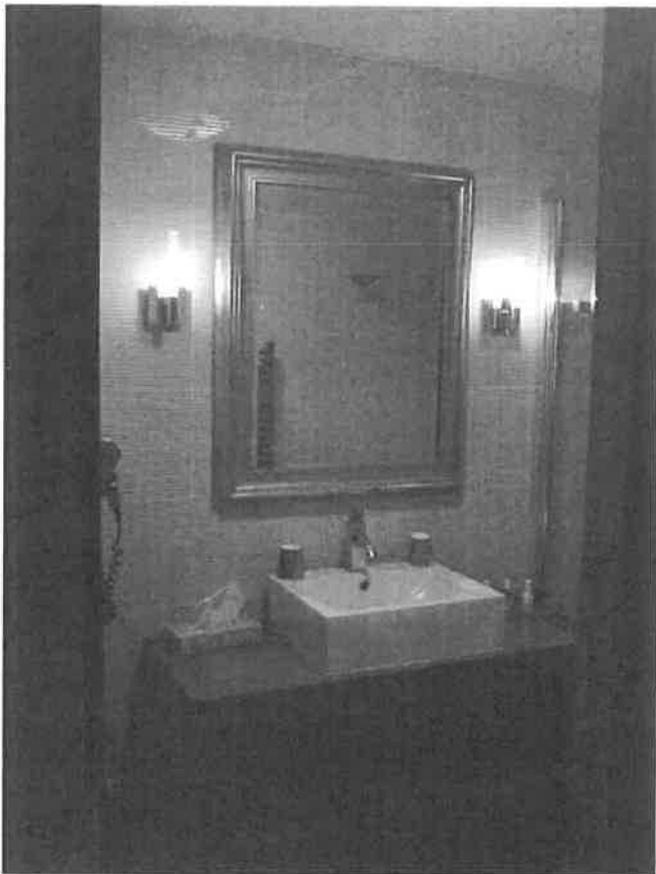


*Photo 5*



*Photo 6*

**PHOTOGRAPHIES ANNEXEES AU PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION établi  
le 08/04/2022 à la requête de la Société Anonyme CREDIT IMMOBILIER DE  
FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**



*Photo 7*



*Photo 8*

Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0809 400 190  
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00



N° de dossier

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 18/02/2022  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER SUD ISERE

SF2200875561

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 038				Commune : 253 Les Deux-Alpes						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
534 AB	1079				0ha22a27ca					
534 AB	1082			LE CROS ET LE CAIROU	0ha01a55ca					
534 AB	1084			LE CROS ET LE CAIROU	0ha00a03ca					
534 AB	1086			LE CROS ET LE CAIROU	0ha00a04ca					
534 AB	1088			LE CROS ET LE CAIROU	0ha02a94ca					
534 AB	1091			LE CROS ET LE CAIROU	0ha00a35ca					
534 AB	1079	001	25	69/ 9200						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
 Page 1 sur 1

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0809 400 190

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 04/03/2022  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER SUD ISERE

SF2201116744

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 038				Commune : 253			Les Deux-Alpes			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
534 AB	1079			LE CROS ET LE CAIROU	0ha22a27ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0809 400 190

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 04/03/2022  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER SUD ISERE

SF2201116745

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 038				Commune : 253 Les Deux-Alpes						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
534 AB	1082			LE CROS ET LE CAIROU	0ha01a55ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0809 400 190  
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00



N° de dossier

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 04/03/2022  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER SUD ISERE

SF2201116746

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 038				Commune : 253 Les Deux-Alpes						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
534 AB	1084			LE CROS ET LE CAIROU	0ha00a03ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
 Page 1 sur 1

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0809 400 190

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 04/03/2022  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER SUD ISERE

SF2201116747

DESIGNATION DES PROPRIETES										
<i>Département</i> : 038				<i>Commune</i> : 253			Les Deux-Alpes			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
534 AB	1086			LE CROS ET LE CAIROU	0ha00a04ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0809 400 190  
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00



N° de dossier

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 04/03/2022  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER SUD ISERE

SF2201116751

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 038										
Commune : 253 Les Deux-Alpes										
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
534 AB	1088			LE CROS ET LE CAIROU	0ha02a94ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
 Page 1 sur 1

84

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0809 400 190

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 04/03/2022  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER SUD ISERE

SF2201116758

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 038				Commune : 253 Les Deux-Alpes						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
534 AB	1091			LE CROS ET LE CAIROU	0ha00a35ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :  
ISERE  
Commune :  
LES DEUX ALPES

Section : 534 AB  
Feuille(s) : 534 AB 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 04/03/2022

Numéro d'ordre du registre de constatation  
des droits :

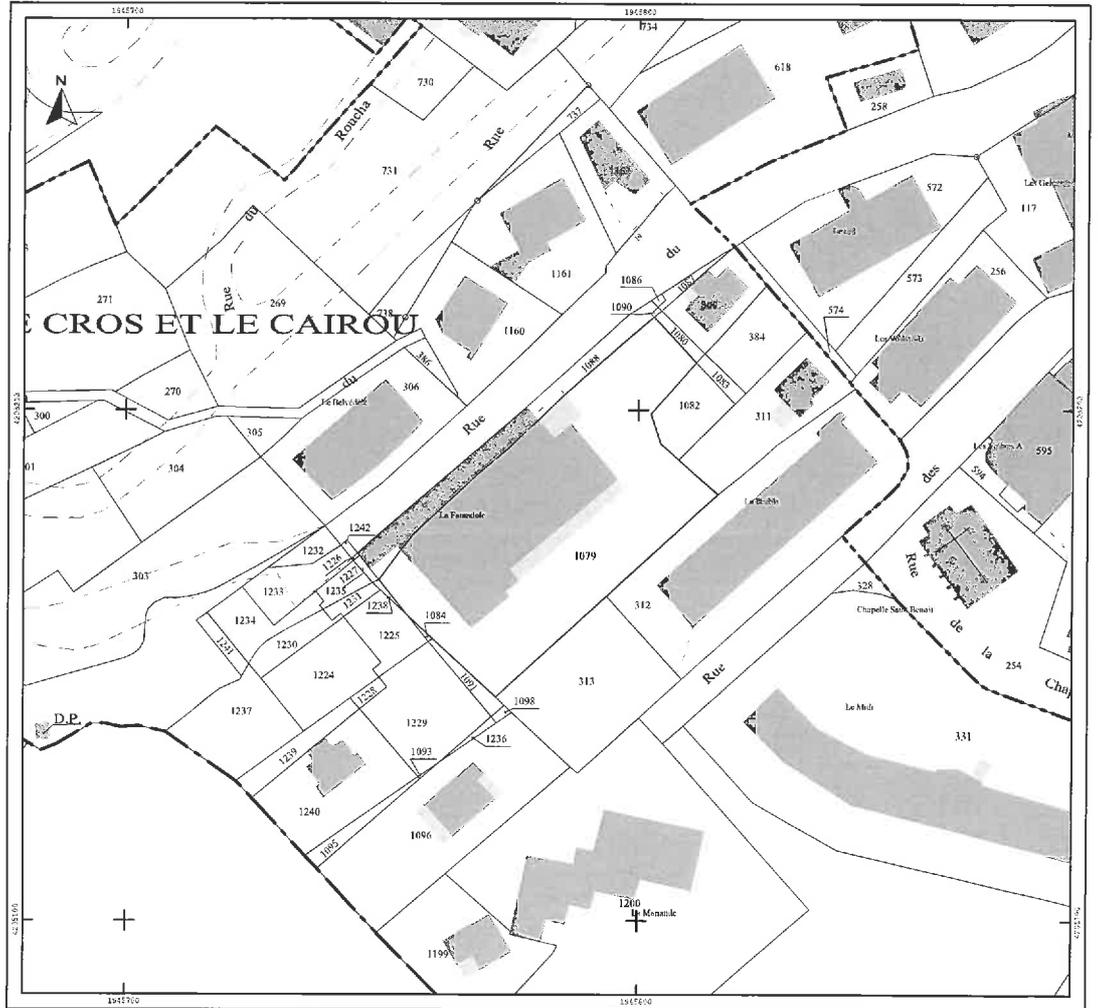
Cachet du service d'origine :

Grenoble Sud Isère  
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastreale  
Centre des Finances Publiques  
34 - 40 Avenue Rhin et Danube  
38047 GRENOBLE CEDEX 2  
Téléphone : 04 76 39 38 76

plgc.sud-isere@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral  
à la date : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

A \_\_\_\_\_  
le \_\_\_\_\_  
L' \_\_\_\_\_



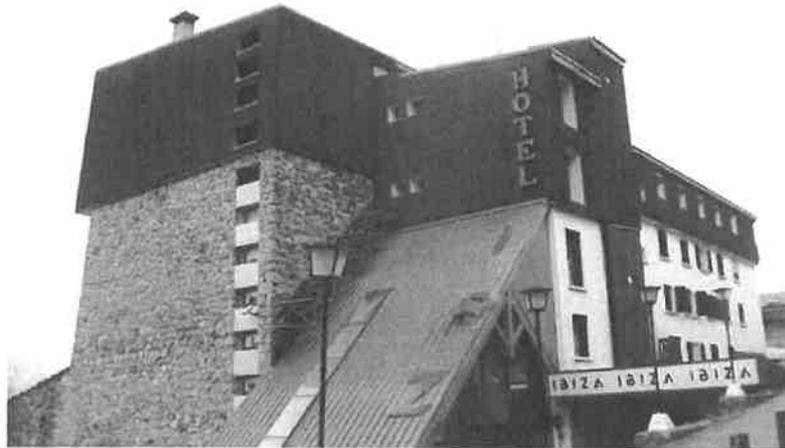




## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : SAVAGE.04.22.2784

Date du repérage : 08/04/2022



### Désignation du ou des bâtiments

**Localisation du ou des bâtiments :**

Département : ...**Isère**

Adresse : .....**18 rue du Cairou**

Commune : .....**38860 LES DEUX ALPES**

**Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :**

**Hotel Ibiza, 1er étage, chambre n°112**

**Lot numéro Non communiqué,**

**Périmètre de repérage :**

**Chambre**

### Désignation du propriétaire

**Désignation du client :**

Nom et prénom : ....

Adresse : .....

### Objet de la mission :

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante              | <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique     | <input type="checkbox"/> Diag. Assainissement                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites    | <input type="checkbox"/> Diag. Piscine                                    |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives     | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                          | <input type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz                          |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux             | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau                           |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition          | <input type="checkbox"/> Etat des lieux                            | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité       |
| <input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante            | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)           | <input type="checkbox"/> D.Technique DTG                                  |
| <input type="checkbox"/> Amiante HAP                            | <input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)               | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante              | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)                | <input type="checkbox"/> Diag. Radon                                      |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique  | <input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux                       | <input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé                   |
| <input type="checkbox"/> Mold Inspection                        | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)               | <input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique                      |

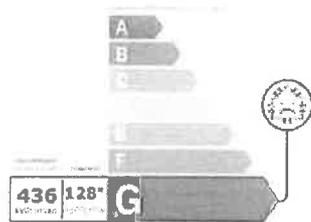


## Résumé de l'expertise n° SAVAGE.04.22.2784

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

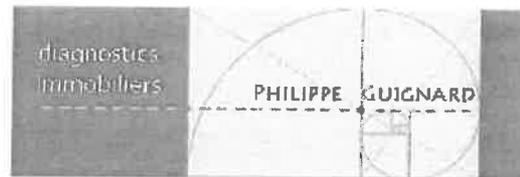
<b>Désignation du ou des bâtiments</b>
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : ..... <b>18 rue du Cairou</b> Commune : ..... <b>38860 LES DEUX ALPES</b>
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Hotel Ibiza, 1er étage, chambre n°112 Lot numéro Non communiqué,</b> Périmètre de repérage : ..... <b>Chambre</b>

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3
PEB	Le bien est situé hors zone d'exposition aux bruits aériens
DPE	Consommation conventionnelle : 436 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe G) Estimation des émissions : 128 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe G) Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2238E0952955Q
Electricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 23,38 m <sup>2</sup>



\* Dont émissions de gaz à effet de serre





**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante  
pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti  
(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : SAVAGE.04.22.2784  
Date du repérage : 08/04/2022

<b>Références réglementaires</b>	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.

<b>Immeuble bâti visité</b>	
Adresse	Rue : ..... <b>18 rue du Cairou</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>Hotel Ibiza, 1er étage, chambre n°112</b> <b>Lot numéro Non communiqué,</b> Code postal, ville : <b>38860 LES DEUX ALPES</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Chambre</b>
Type de logement :	..... <b>Chambre d'Hotêl</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1997</b>

<b>Le propriétaire et le commanditaire</b>	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse : .....
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>Me Philippe BENYAHIA, Huissier de Justice</b> Adresse : ..... <b>5 rue de la Liberté</b> <b>38000 GRENOBLE</b>

<b>Le(s) signataire(s)</b>				
	<b>NOM Prénom</b>	<b>Fonction</b>	<b>Organisme certification</b>	<b>Détail de la certification</b>
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	GUIGNARD Philippe	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 09/11/2017 Échéance : 08/11/2022 N° de certification : DTI1951
Raison sociale de l'entreprise : <b>Cabinet GUIGNARD (Numéro SIRET : 40185218100023)</b> Adresse : <b>1 bis Chemin Vulcain, 38000 GRENOBLE</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : <b>10148661804 / 01/02/2023</b>				

<b>Le rapport de repérage</b>
Date d'émission du rapport de repérage : 21/04/2022, remis au propriétaire le 21/04/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 9 pages, la conclusion est située en page 2.

**Sommaire**

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

**1. - Les conclusions**

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1 Liste A :** Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré  
- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

**1.1 Liste B :** Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré  
- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

**2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

**Adresse :** .....

**Numéro de l'accréditation Cofrac :** .....

### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

##### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

##### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gâines et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gâines et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (trasses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bandages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduites de fumées en amiante-ciment

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant		

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Descriptif des pièces visitées

**1er étage - Entrée,  
1er étage - Chambre,**

**1er étage - S.d.Bain,  
1er étage - Wc**

Localisation	Description
1er étage - Entrée	Sol : Moquette collée Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte d'entrée : Bois Placard(s) -
1er étage - Chambre	Sol : Moquette collée Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Ouverture(s) ext. : PVC
1er étage - S.d.Bain	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
1er étage - Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

**Néant**

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 01/04/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 08/04/2022

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 00 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me Philippe BENYAHIA, Huissier de Justice

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Li\_Amiante\_ecart\_prelevement\_texte dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

**5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B**

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)**
**Matériaux ou produits contenant de l'amiante**

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

**5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **GRENOBLE**, le **21/04/2022**

Par : **GUIGNARD Philippe**



Signature du représentant :

--

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° SAVAGE.04.22.2784****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

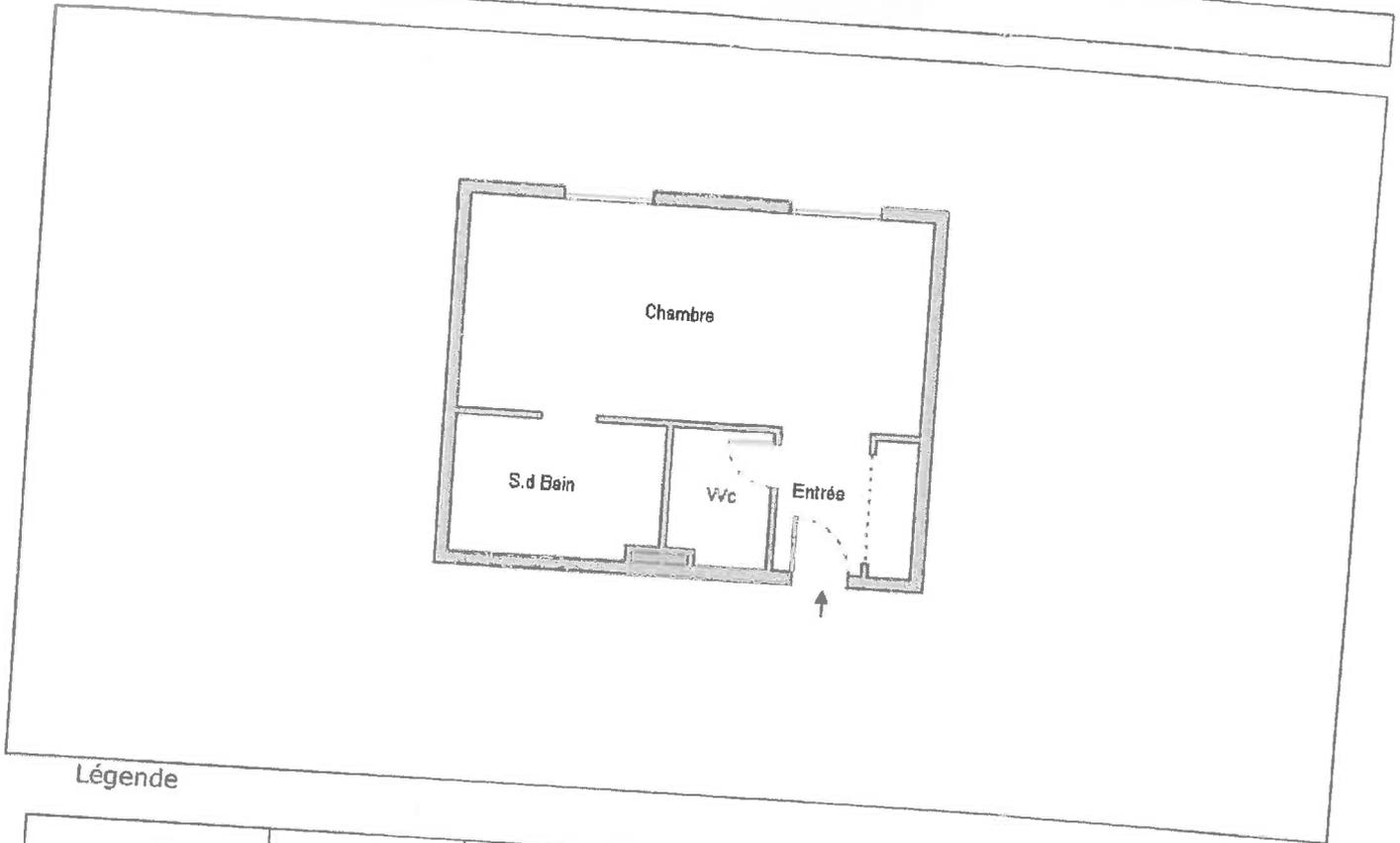
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

**Constat de repérage Amiante** n° SAVAGE.04.22.2784



**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>Mr SAVAGE Ian</b>                  Adresse du bien :  <b>18 rue du Cairou</b>  <b>38860</b>  <b>LES DEUX ALPES</b></p>
	Brides		Cofre de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Autres matériaux amiantés	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**
**Aucune évaluation n'a été réalisée**
**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**
**1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air**

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

**2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations**

Fort	Moyen	Faible
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**
**Aucune évaluation n'a été réalisée**
**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**
**1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.**

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**
**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

**Article R1334-27** : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28** : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29** : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

**Article R.1334-29-3 :**

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

## Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Autres documents

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : SAVAGE.04.22.2784

Date du repérage : 08/04/2022

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation Intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

### 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**

Adresse : ..... **18 rue du Cairou**

Commune : ..... **38860 LES DEUX ALPES**

Département : ..... **Isère**

Référence cadastrale : ..... , Identifiant fiscal : **NC**

*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

**Hotel Ibiza, 1er étage, chambre n°112 Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage : ..... **Chambre**

Année de construction : ..... **< 1997**

Année de l'installation : ..... **Inconnue**

Distributeur d'électricité : .....

Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Me Philippe BENYAHIA, Huissier de Justice**

Adresse : ..... **5 rue de la Liberté**

**38000 GRENOBLE**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

### 3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **GUIGNARD Philippe**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Cabinet GUIGNARD**

Adresse : ..... **1 bis Chemin Vulcain**

..... **38000 GRENOBLE**

Numéro SIRET : ..... **40185218100023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : ..... **10148661804 / 01/02/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **31/12/2018** jusqu'au **30/12/2023**. (Certification de compétence **DTI1951**)

## 4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte 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 ou de stockage par batteries 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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis 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) 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;

## 5. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, Inadaptés à l'usage.

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

**Informations complémentaires :**

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

**Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité** n° SAVAGE.04.22.2784

Electricité

6. - Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

Néant

7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **08/04/2022**Etat rédigé à **GRENOBLE**, le **21/04/2022****Par : GUIGNARD Philippe**


Signature du représentant :

--

## 8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

<p><b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2238E0952955Q  
 Etabli le : 21/04/2022  
 Valable jusqu'au : 20/04/2032

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

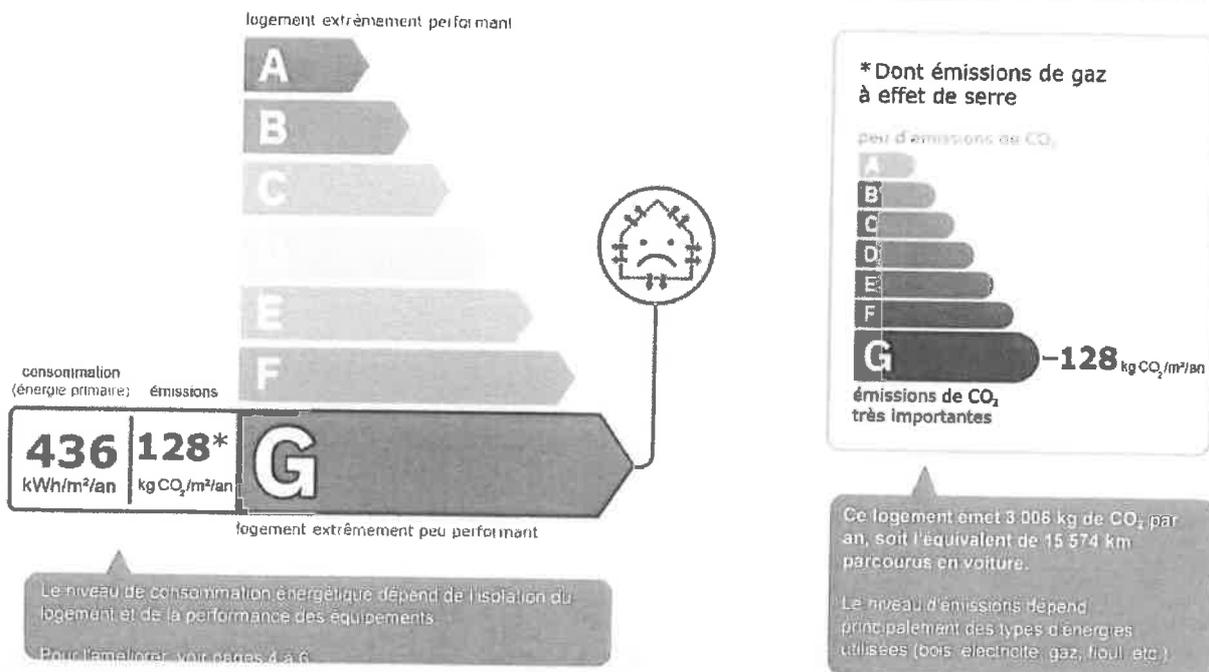
Adresse : **18 rue du Cairou**  
**38860 LES DEUX ALPES**  
 (Hotel Ibiza, 1er étage, chambre n°112, N° de lot: Non communiqué)



Type de bien : **Appartement**  
 Année de construction : **1948 - 1974**  
 Surface habitable : **23,38 m<sup>2</sup>**

Propriétaire :  
 Adresse :

## Performance énergétique et climatique



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p 3 pour voir les détails par poste.



entre **770 €** et **1 070 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

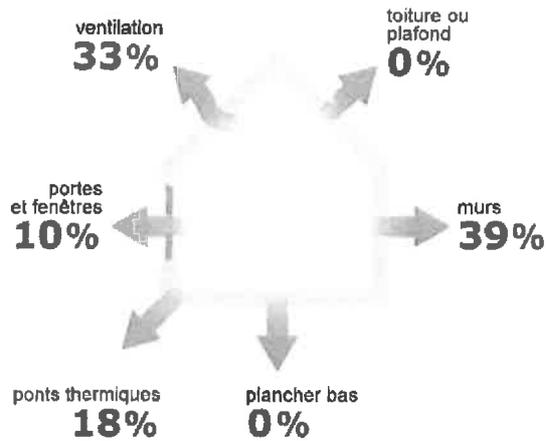
### Informations diagnostiqueur

**Cabinet GUIGNARD**  
 1 bis Chemin Vulcain  
 38000 GRENOBLE



Diagnosticteur : **GUIGNARD Philippe**  
 Email : **phgd@club-internet.fr**  
 N° de certification : **DTI1951**  
 Organisme de certification : **DEKRA Certification**

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS-BONNE

**Système de ventilation en place**



VMC SF Auto réglable avant 1982

**Confort d'été (hors climatisation)\***



INSUFFISANT MOYEN BON

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement

**Production d'énergies renouvelables**

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- |  |                                   |  |  |
|--|-----------------------------------|--|--|
|  | pompe à chaleur                   |  | chauffe-eau thermodynamique            |
|  | panneaux solaires photovoltaïques |  | panneaux solaires thermiques           |
|  | géothermie                        |  | réseau de chaleur ou de froid vertueux |
|  | chauffage au bois                 |  |  |

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte)

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul 4 921 (4 921 é.f.)	entre 380 € et 520 €	 49 %
 eau chaude	 Fioul 4 269 (4 269 é.f.)	entre 330 € et 450 €	 43 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	 Electrique 100 (43 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique 907 (394 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 7 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>10 197 kWh</b> (9 628 kWh é.f.)	<b>entre 770 € et 1 070 €</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 70l par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -16% sur votre facture **soit -30€ par an**

**Astuces**

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

**Astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



**Consommation recommandée → 70l/jour d'eau chaude à 40°C**

29l consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -138€ par an**

**Astuces**

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :

[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur circulations communes chauffées	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm à isolation renforcée et volets battants bois	bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective fioul classique installée avant 1970. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 50 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
 Pilotage	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 2 avant le pack 1). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 4900 à 7400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 2800 à 4200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

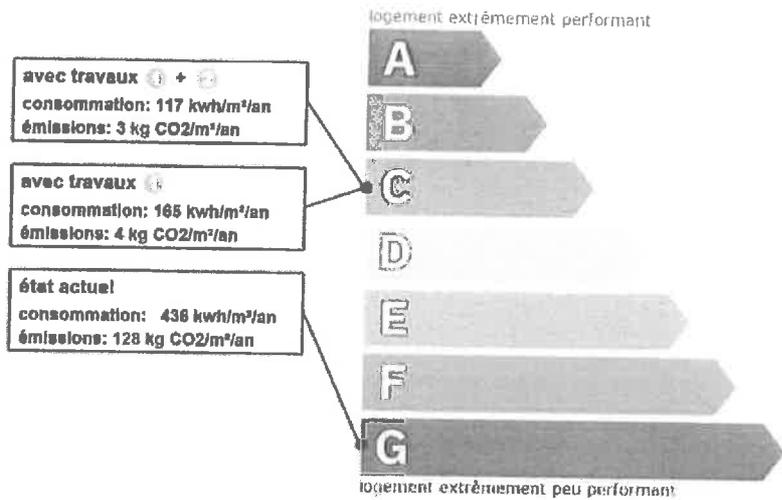
## Commentaires :

AUCUNE INFORMATION FOURNIE après différentes demandes auprès du syndic, selon guide DPE logement :

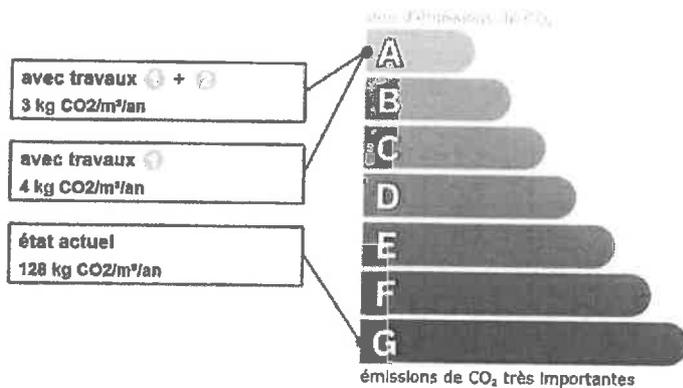
" En présence d'une installation collective de chauffage et d'ECS, si aucune information n'est communiquée sur les équipements collectifs, un calcul par défaut se fera avec une chaudière atmosphérique mixte standard, datant de la construction du bâtiment. L'énergie utilisée par le système sera le fioul. Le réseau de distribution sera non isolé pour le chauffage et l'eau chaude. Le réseau de distribution d'ECS sera bouclé. Pour les bâtiments construits avant 2003 les chaudières auront une veilleuse. Un ballon de stockage de 50l par logement sera pris."

Récommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**FAIRE**  
MULTI-SUPPORTS ÉNERGY

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous pour des conseils gratuits et indépendants sur vos projets de travaux et d'équipement.

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0309 800 700 (hors frais d'appel)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux.

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Énergie  
Équité  
Innovation



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.7]**      Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Référence du DPE :      Néant  
 Date de visite du bien : **08/04/2022**  
 Invariant fiscal du logement : **N/A**  
 Référence de la parcelle cadastrale :  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont 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 et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

" En présence d'une installation collective de chauffage et d'ECS, si aucune information n'est communiquée sur les équipements collectifs, un calcul par défaut se fera avec une chaudière atmosphérique mixte standard, datant de la construction du bâtiment. L'énergie utilisée par le système sera le fioul. Le réseau de distribution sera non isolé pour le chauffage et l'eau chaude. Le réseau de distribution d'ECS sera bouclé. Pour les bâtiments construits avant 2003 les chaudières auront une veilleuse. Un ballon de stockage de 50l par logement sera pris."

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🕒 Observé / mesuré	38 Isère
Altitude	📡 Donnée en ligne	1672 m
Type de bien	🕒 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	🕒 Observé / mesuré	23,38 m²
Surface habitable de l'immeuble	🕒 Observé / mesuré	4200 m² estimée, non fournie
Nombre de niveaux du logement	🕒 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🕒 Observé / mesuré	2,35 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré 10,1 m²
	Type de local adjacent	🕒 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🕒 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🕒 Observé / mesuré non
Mur 2 Sud	Doublage rapporté avec lame d'air	🕒 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré 11,3 m²
	Type de local adjacent	🕒 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré Mur en béton banché
Plancher	Épaisseur mur	🕒 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🕒 Observé / mesuré non
	Surface de plancher bas	🕒 Observé / mesuré 23,38 m²
	Type de local adjacent	🕒 Observé / mesuré un local chauffé

Plafond	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	23,38 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton
Fenêtre Nord	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	60 - 90°	
Porte	Surface de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Nature de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre Nord
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu Intérieur
Pont Thermique 2	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT I	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 3	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT I	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5,6 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	<input type="radio"/> Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage simple

Surface chauffée	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	23,38 m²
Nombre de niveaux desservis	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	6
Type générateur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée avant 1970
Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1948 - 1974
Energie utilisée	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fioul
Cper (présence d'une ventouse)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
Chaudière murale	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust,T°	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Fonctionnement			
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Type émetteur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
Température de distribution	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	central
Equipement d'intermittence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Présence comptage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0

Commentaires  Observé / mesuré

\* En présence d'une installation collective de chauffage et d'ECS, si aucune information n'est communiquée sur les équipements collectifs, un calcul par défaut se fera avec une chaudière atmosphérique mixte standard, datant de la construction du bâtiment. L'énergie utilisée par le système sera le fioul. Le réseau de distribution sera non isolé pour le chauffage et l'eau chaude. Le réseau de distribution d'ECS sera bouclé. Pour les bâtiments construits avant 2003 les chaudières auront une veilleuse. Un ballon de stockage de 50l par logement sera pris.\*

Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	6
	Type générateur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée avant 1970
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Chaudière murale	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T°	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Fonctionnement			
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui	
Type de production	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	accumulation	
Volume de stockage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	50 L	

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

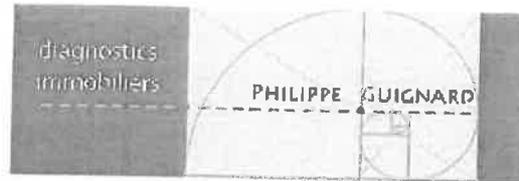
#### Constatations diverses :

AUCUNE INFORMATION FOURNIE après différentes demandes auprès du syndic.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** Cabinet GUIGNARD 1 bis Chemin Vulcain 38000 GRENOBLE

Tél. : 0476219144 - N°SIREN : 401852181 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10148661804



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : SAVAGE.04.22.2784  
Date du repérage : 08/04/2022

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p>Localisation du ou des bâtiments : Département : .... <b>Isère</b> Adresse : ..... <b>18 rue du Cairou</b> Commune : ..... <b>38860 LES DEUX ALPES</b></p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Hotel Ibiza, 1er étage, chambre n°112</b> <b>Lot numéro Non communiqué,</b></p>	<p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p>Désignation du client : Nom et prénom : . Adresse : .....</p>
<p><b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b></p> <p>Nom et prénom : <b>Me Philippe BENYAHIA, Huissier de Justice</b> Adresse : ..... <b>5 rue de la Liberté</b> <b>38000 GRENOBLE</b></p>	<p><b>Repérage</b></p> <p>Périmètre de repérage : <b>Chambre</b></p>
<p><b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b></p> <p>Nom et prénom : ..... <b>GUIGNARD Philippe</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>Cabinet GUIGNARD</b> Adresse : ..... <b>1 bis Chemin Vulcaïn</b> <b>38000 GRENOBLE</b> Numéro SIRET : ..... <b>401852181</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>10148661804 / 01/02/2023</b></p>	
<p><b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b></p>	
<p><b>Surface loi Carrez totale: 23,38 m<sup>2</sup> (vingt-trois mètres carrés trente-huit)</b></p>	

**Résultat du repérage**

Date du repérage :

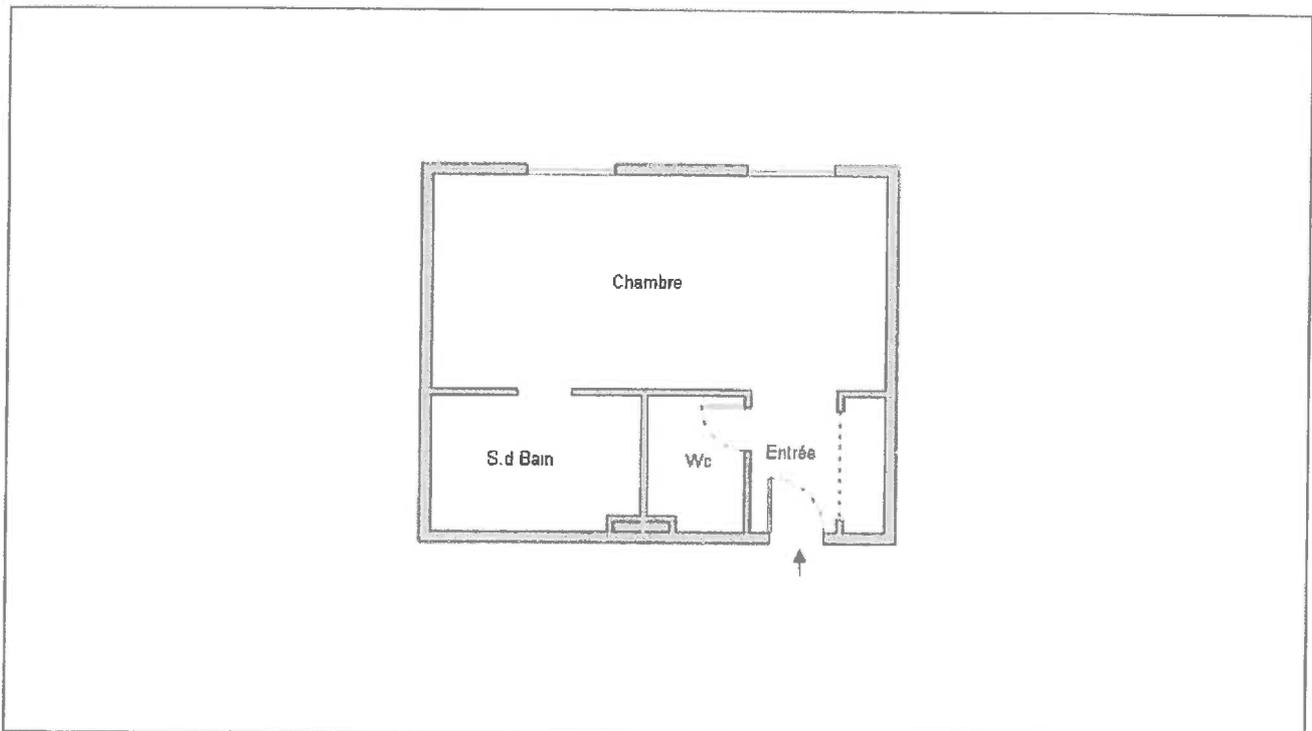
**08/04/2022**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **NEANT**Liste des pièces non visitées : **NEANT**Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **ME PHILIPPE BENYAHIA, HUISSIER DE JUSTICE**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée	2,62	2,62	placard compris
1er étage - Chambre	15,23	15,23	
1er étage - S.d.Bain	3,81	3,81	
1er étage - Wc	1,72	1,72	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :
**Surface loi Carrez totale: 23,38 m<sup>2</sup> (vingt-trois mètres carrés trente-huit)**
Fait à **GRENOBLE**, le **21/04/2022**Par : **GUIGNARD Philippe**


Annexe : PLAN – CROQUIS



# État des risques et pollutions

## aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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° 038-2019-03-04-006

du 04 | 03 | 2019

mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee  
38860

Commune  
LES DEUX ALPES

### 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	date	<sup>1</sup> Oui	Non ✓
<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondations		autres			

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

<sup>2</sup>Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :

<sup>2</sup> Oui	Non
Oui	Non

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

prescrit	anticipé	approuvé	date	<sup>1</sup> Oui	Non ✓
<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondations		autres			

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

<sup>2</sup>Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :

<sup>2</sup> Oui	Non
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	date	<sup>3</sup> Oui	Non ✓
<sup>3</sup> Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :					
mouvement de terrain		autres			

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

<sup>4</sup>Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :

<sup>4</sup> Oui	Non
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

<sup>5</sup>Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

<sup>5</sup> Oui	Non ✓
Oui	Non

effet toxique      effet thermique      effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

<sup>6</sup>Oui      Non ✓

- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui      Non ✓

- > L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui      Non ✓

<sup>8</sup>Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui      Non

<sup>8</sup>Si oui 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

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui ✓ Non

**Information relative à la pollution 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 N/M/T\***

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

Oui Non

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte**

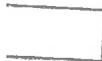
Fiche PPRN LES DEUX ALPES  
Documentation georisques.gouv

Vendeur/bailleur

date/lieu

le 20/04/2022 à Grenoble

Acquéreur/locataire



Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
pour en savoir plus, consultez le site Internet :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier  
l'authenticité des données contenues  
dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 20 avril 2022

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

38860 LES DEUX ALPES

Code parcelle :  
534-AB-306



Parcelle(s) : 534-AB-306, 38860 LES DEUX ALPES

1 / 8 pages

## RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### SISMICITÉ : 3/5



Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



### RADON : 3/3



Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



## RECOMMANDATIONS

### Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en œuvre s'appliquent lors de la construction

Un guide interactif est proposé pour identifier précisément les dispositions à prendre en compte selon votre localisation, votre type d'habitat ou votre projet. Il est consultable à l'adresse suivante : <http://www.planseisme.fr/Didacticiel.html>

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site : <http://www.planseisme.fr/Que-faire-en-cas-de-seisme.html>

### Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

## AUTRES INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### RISQUES NATURELS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques naturels.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### ARGILE : 1/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

**Exposition faible :** La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



### POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 11 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (BASIAS).



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 3

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2027601A	01/07/2019	30/09/2019	30/09/2019	17/11/2020

Inondations et/ou Coulées de Boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire BASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
e	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3805941">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3805941</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3805944">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3805944</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3803091">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3803091</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3803093">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3803093</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3805933">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3805933</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3805936">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3805936</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3805937">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3805937</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3805938">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3805938</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3805940">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3805940</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3805942">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3805942</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3805946">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA3805946</a>



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°  
bâti visité situé au : 18 rue du Cairou 38860 LES DEUX ALPES.

relatif à l'Immeuble

Je soussigné, **GUIGNARD Philippe**, technicien diagnostiqueur pour la société **Cabinet GUIGNARD** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	GUIGNARD Philippe	DEKRA Certification	DTI1951	08/11/2022 (Date d'obtention : 09/11/2017)
Amlante	GUIGNARD Philippe	DEKRA Certification	DTI1951	08/11/2022 (Date d'obtention : 09/11/2017)
Gaz	GUIGNARD Philippe	DEKRA Certification	DTI1951	12/12/2022 (Date d'obtention : 13/12/2017)
DPE	GUIGNARD Philippe	DEKRA Certification	DTI1951	13/11/2022 (Date d'obtention : 14/11/2017)
Electricité	GUIGNARD Philippe	DEKRA Certification	DTI1951	30/12/2023 (Date d'obtention : 31/12/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10148661804 valable jusqu'au 01/02/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **GRENOBLE**, le **21/04/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Philippe GUIGNARD**

est titulaire du certificat de compétences N°DT11951 pour :

	DU	AU
- Diagnostic amiante sans mention	09/11/2017	08/11/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	09/11/2017	08/11/2022
- Diagnostic de performance énergétique	14/11/2017	13/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	13/12/2017	12/12/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	31/12/2018	30/12/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de surveillance ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification mentionnés par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 26 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de diagnostic immobilier de l'état de présence de termites, de l'état de présence de termites, de l'état de présence de termites dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de présence de termites dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification mentionnés par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et l'émission de plans en couleur de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification mentionnés par l'arrêté du 19 décembre 2011 ; Arrêté du 8 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de présence de termites dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification mentionnés par l'arrêté du 18 décembre 2009 et l'arrêté du 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2012 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de présence de termites dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification mentionnés par l'arrêté du 18 décembre 2009 et l'arrêté du 15 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 03/01/2019



Numéro d'accréditation  
4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

COURIER  
PROTEK ASSURANCES  
CABINET DOMBLÈS ET DE SOUYS  
29 J. LOUIS DE LA MOULLE  
33400 BORDEAUX  
☎ 06 26 18 71 77  
✉ 06 96 82 25 82  
FICHES D'ÉTAT DES  
ASSURANCES  
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

R. GUIGNARD PHILIPPE  
1 BIS CHERIN VULCAIN  
38000 GRENOBLE

Vos références  
Contrat  
30148661804  
Client  
829997130

Diagnostic assainissement collectif et non collectif

LERNMT (état des risques naturels, miniers et technologiques)

Réalisation de bilans thermiques : par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge

Mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques

Diagnostic humidité

Délivrance de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique RT2012

Etudes thermiques RT 2012

Réalisation de tests d'infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT2012

Diagnostic Loi Boutin

Vérification de la conformité du logement aux normes de détection

Diagnostic Accessibilité Handicapé

Prêt à taux zéro

Millième tantième

Diagnostic SRU

Loi Carrez

Prêt conventionné : normes d'habitabilité

Diagnostic Loi scellier (La vérification de la conformité du logement aux caractéristiques thermiques et la performance énergétique dans le cadre de la Loi dite Scellier du 30 décembre 2008)

Formation

Détection de fuite d'eau non destructive

Sécurité piscine

Diagnostic amiante avant travaux/démolition

Vostra identitate

Responsabilidate Civila Prestatar  
Semnat la 01/02/2022

Vașe referințe

Contract  
30148661804  
Client  
829997130

Data de curier  
01 februarie 2022

Vostra atestare Responsabilitate Civila Prestatar

AXA France IARD atesta ca :  
GUIGNARD PHILIPPE

Est titularul contractului de asigurare nr 30148661804 având în vigoare din 01/02/2022.  
Ce contract garantează consecințele pecuniare de la Responsabilitate Civila pot fi impuse asupra sa în urma activității profesionale.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

Le constat des risques de exposition au plomb (CREP) Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIP)

L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de laamiante

Dossier technique amiante

Contrôle Périodique amiante

L'état relatif à la présence de termites

L'état parasitaire

L'état de l'installation intérieure de gaz

Le diagnostic de performance énergétique (DPE)

L'état de l'installation intérieure d'électricité

AXA France IARD est un membre du GIE AXA France IARD, un établissement d'assurance agréé par l'ORIAS. Les informations relatives à ce GIE sont disponibles sur le site www.axa.fr. Les informations relatives à ce GIE sont également disponibles sur le site www.orias.fr.

3/4

Vașe referințe  
Contract  
30148661804  
Client  
829997130

Controlul vizual după lucrările de retrăit MPC

Conștient de economie și eficiență energetică LA EXCLUSIUNEA DE TOUTES  
PRECONISATIONS DE TRAVAUX

Etats des lieux

Le garant se engage à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-dessous

La présente attestation est valide du 01/02/2022 au 05/02/2022 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat ainsi qu'en matière

Guillemine Borté  
Directrice Générale Déléguée

Vașe referințe  
Contract  
30148661804  
Client  
829997130

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels, consécutifs et particuliers (autres que ceux visés par les garanties "autres garanties")	8 000 000 € par année d'assurance
Incendie	8 000 000 € par année d'assurance
Dégâts des eaux	8 000 000 € par année d'assurance
Dégâts matériels et immatériels consécutifs particuliers	8 000 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Responsabilité accessibilité à l'habitat	250 000 € par année d'assurance
Responsabilité accessibilité à l'habitat (autres que les conditions générales)	250 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (hors dommages corporels)	800 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs particuliers (autres que ceux visés par les garanties "autres garanties")	800 000 € par année d'assurance
Dommages des biens volés (selon les conditions particulières)	100 000 € par année
Responsabilité des professionnels - autres activités (selon extension aux conditions particulières)	80 000 € par année

€ = Centimes d'euro

3/4

AXA France IARD est un membre du GIE AXA France IARD, un établissement d'assurance agréé par l'ORIAS. Les informations relatives à ce GIE sont disponibles sur le site www.axa.fr. Les informations relatives à ce GIE sont également disponibles sur le site www.orias.fr.

3/4

AXA France IARD est un membre du GIE AXA France IARD, un établissement d'assurance agréé par l'ORIAS. Les informations relatives à ce GIE sont disponibles sur le site www.axa.fr. Les informations relatives à ce GIE sont également disponibles sur le site www.orias.fr.

3/4

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
**CUa 038 253 22 2 0086**

Le Maire de la commune de LES DEUX ALPES,

- VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1a du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables aux terrains situés :

- La Farandole – 18 Rue du Cairou – 38860 LES 2 ALPES
- cadastrés : AB 1079-1082-1084-1086-1088-1091
- présentée le : 07/02/2022
- par : SAS DESILETS ROBBE ROQUEL - Me ROQUEL Matthieu

170 Boulevard de Stalingrad - 69006 LYON

et enregistrée par la Commune de LES DEUX ALPES – B.P 12 – 48 avenue de la Muzelle - 38860 LES DEUX ALPES.

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R. 410-1 et suivants,

- VU le P.L.U. (Venosc) approuvé le 30 mai 2011, modifié les 09 décembre 2013 et 05 août 2016, et mis en révision le 05 octobre 2015, et la modification simplifiée n°1 en date du 28 mai 2018

- VU le Plan de Prévention des Risques Naturels (Venosc) porté à connaissance le 20 août 1999,

**CERTIFIE****Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables aux terrains sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

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

## Article 2

Les terrains sont situés dans une commune régie par un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

- Plan Local d'Urbanisme (Venosc) approuvé le 30/05/2011, modifié les 09/12/2013 et 05/08/2016, et mis en révision le 05/10/2015 et la modification simplifiée n°1 en date du 28 mai 2018

### **Zone UB**

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27 du code de l'urbanisme.

Les terrains sont situés dans un secteur où les dispositions des articles L 122-1 à L 122-25 relatifs à la protection de la montagne s'appliquent.

Les terrains sont situés en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque.

Les terrains sont grevés des servitudes suivantes : **AUCUNES**

- risques naturels (Venosc) : **Les terrains sont situés en zones d'aléas moyens « glissements de terrains » et « chutes de pierre »**

L'ensemble du territoire de la commune est concerné par une contrainte « Bv » : ruissellement sur versant.

## Article 3

Les terrains sont soumis au droit de préemption urbain (DPU) au bénéfice de la Commune de Les Deux Alpes (territoire de Venosc), instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2004.

## Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

<b>TA Communale</b>	Taux = 5,0 %
<b>TA Départementale</b>	Taux = 2,5%
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %

## Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- participation pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

**Article 6**

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis de construire, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la mise en révision du document d'urbanisme prescrite le 05 octobre 2015

Fait à LES DEUX ALPES,

Le **15 FEV 2022**



Pour le Maire  
et par délégation  
L'Adjointe déléguée  
chargée de l'urbanisme  
Agnès ARGENTIER

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le présent certificat comprend 3 pages

129

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE  
COMMUNE DES DEUX ALPES



Le Maire

M. A

Service Taxe de Séjour

Madame, Monsieur,

En date du 07.02.2022, vous nous avez transmis une demande d'urbanisme concernant un bien situé sur le territoire de Venosc :

- La Farandole

En cas de vente d'appartement, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous communiquer les coordonnées du nouvel acquéreur pour mettre à jour nos fichiers de la taxe de séjour.

Comptant sur votre compréhension et avec nos remerciements,

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

✂-----

ANCIEN PROPRIETAIRE .....

BIEN APPARTEMENTN° .....

VENDU LE .....

NOUVEAU PROPRIETAIRE .....

ADRESSE .....

ADRESSE MAIL .....

Coupon à retourner à :

MAIRIE DE LES DEUX ALPES  
BP 12  
48, avenue de la Muzelle  
38860 LES 2 ALPES

Signature :



*[Signature]*  
Pour le Maire  
et par délégation  
L'Adjointe déléguée  
Compétence de l'urbanisme  
Agnès ARGENTIER