

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

Au Tribunal Judiciaire de GAP, au Palais de Justice, place Saint Arnoux

le JEUDI 20 MAI 2021 à 14 H 00

UN APPARTEMENT au PUY-SAINT-VINCENT (05)

**Clos des Léothauds – Station 1600
Résidence de tourisme « Le Hameau des Ecrins »**

de **29,58 m²** (hors balcon), **adapté PMR**. Bâtiment A, au 1^{er} niveau, porte au fond du couloir commun, comprenant : entrée avec placard-penderie, séjour avec cuisine équipée, chambre avec placard-penderie, salle de bain avec w.-c., **balcon de 5,98 m²** - Avec un **CASIER à ski n° 102**

**► Ce bien fait l'objet d'un bail commercial
(Location meublée – Avec PISCINE extérieure et salons)**

MISE A PRIX : 28.000 Euros

Consignation pour enchérir : 3.000 euros (Chèque de banque)

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de GAP
où il a été déposé sous la Référence Greffe 20/00018

à la **SELARL ELOCA**, Avocats à PARIS 6^{ème}

128 boulevard Saint-Germain, **Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 h à 12 h**
www.eloca.fr et sur **avoventes.fr**

à **Maître Jean-Pierre AOUDIANI**

membre associé de la **SCP ALPAZUR AVOCATS**

Avocat à GAP (05000), Le Rive Gauche, 33 boulevard Georges Pompidou

VISITE sur place

le MERCREDI 5 MAI 2021 à 14 h 00

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GAP, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE VINGT HUIT MILLE EUROS - 28.000 € :

A PUY SAINT VINCENT (05) Clos des Léothauds

un APPARTEMENT DE 2PP

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La Société BSH ELECTROMENAGER, Société par Actions Simplifiées au capital de 10.675.000 € dont le siège social est 26 Avenue Michelet – 93400 SAINT OUEN, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY, identifié au SIREN sous le N° 341 911 790 agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat la Société Civile Professionnelle d'avocats HOCQUARD & ASSOCIES, avocats inscrits au barreau de Paris, y demeurant 128 boulevard Saint Germain, 75006 PARIS

et représenté pour la validité de la procédure par :

Maître Jean-Pierre AOUDIANI, membre associé de la Société Civile Professionnelle d'avocats ALPAZUR AVOCATS, avocats inscrits au Barreau de GAP demeurant Le Rive Gauche, 33 boulevard G. Pompidou, 05000 GAP,

dont la constitution a déjà été faite et qui occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

A l'encontre de Madame GAVAZZI épouse NUELAS :

En vertu de la copie exécutoire :

1°) D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MEAUX le 26 novembre 2013 ;

2°) D'un arrêt rendu par la Cour de Cassation en date du 22 septembre 2016 ;

3°) D'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de VERSAILLES rendu le 21 décembre 2017 signifié selon exploit de la SCP PELLAUX JAVILLIER le 29 décembre 2017 confirmant en toutes ses dispositions le jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MEAUX le 26 novembre 2013

A l'encontre de Monsieur NUELAS :

En vertu de la copie exécutoire :

1°) D'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de MEAUX le 19 octobre 2010

2°) arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS le 12 décembre 2012 signifié le 16 janvier 2013

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 7 juillet 2020 par la SELARL ACTEHUIS, Huissiers de Justice à MEAUX, fait notifier commandement à :

1/ Monsieur Michel René NUELAS, né le 8 juillet 1959 à MEUDON (92190), de nationalité française, époux de Madame Anne-Marie GAVAZZI, demeurant 18 Bis Rue Madame Cholin 77860 QUINCY VOISINS,

2/ Madame Anne-Marie GAVAZZI épouse NUELAS, née le 03 juin 1962 à DOUAI (59500), de nationalité française, épouse de Monsieur Michel NUELAS, demeurant 18 Bis Rue Madame Cholin 77860 QUINCY VOISINS,

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénotmé et domicilié,

Pour Monsieur Michel René NUELLES

La somme de Deux Cent Trente Huit Mille Cinq Cent Cinquante Neuf euros Trente Neuf Cents se décomposant comme suit :

- principal..... 160.000,00 €
- intérêts au taux légal à compter du 16/3/2009 jusqu'au 17/04/2013 puis au taux légal majoré jusqu'au 02/06/2020 76.540,62 €
- condamnations au titre de l'Article 700..... 3.000,00 €
- Dommage et intérêts 1,00 €
- dépens 2.018,77 €
- Frais de procédure mémoire

TOTAL DU AU 02/06/2020..... 238.559,39 €

Pour Madame Anne-Marie GAVAZZI épouse NUELLES

La somme de Deux Cent Trente Cinq Mille Six Cent Trente Neuf euros Cinquante Cents se décomposant comme suit :

- principal..... 160.000,00 €
- intérêts au taux légal à compter du 17/3/2009 jusqu'au 01/05/2014 puis au taux légal majoré jusqu'au 02/06/2020 64.369,06 €
- condamnations au titre de l'Article 700..... 8.300,00 €
- dépens 2.970,44 €
- Frais de procédure mémoire

TOTAL DU AU 02/06/2020..... 235.639,50 €

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

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

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE, le 27 août 2020 volume 2020 S n°19 et n°20.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par Maître Olivier GONNET notaire associé à EMBRUN (Hautes Alpes) le 12 juillet 2005 et du procès-verbal de description établi par la SELARL Michelle LAISSARD, Huissier de Justice à BRIANCON (05100) le 31 août 2020.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Dans un ensemble immobilier sis à PUY SAINT VINCENT (05) Clos de Léothauds - Résidence Le Hameau des Ecrins, cadastré section F :

- n° 2350 pour une contenance de 4 ares 19 centiares
- n° 2355 pour une contenance de 18 ares 52 centiares
- n° 2491 pour une contenance de 5 ares 75 centiares
- n° 2678 pour une contenance de 47 ares 36 centiares
- n° 2679 pour une contenance de 4 ares 50 centiares

savoir le lot N°2 de l'état descriptif de division : dans le Bâtiment A, au premier niveau, un appartement de type 2 portant le n°1.02 du plan de ce niveau 1, porte à gauche au fond du couloir commun de ce niveau, comprenant : entrée avec placard, séjour avec coin cuisine et terrasse sur façade Nord-Ouest, une chambre, salle de bains, wc

et les 114/10.000èmes indivis des parties communes spéciales au bâtiment A

Et les 81/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Observation : Un procès-verbal de description établi le 31 août 2020 par la SELARL Michelle LAISSARD, Huissier de Justice à BRIANCON (05100), se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

Acte de Maître GONNET, Notaire à EMBRUN, du 21 décembre 2004 publiée au bureau des Hypothèques de GAP le 18 février 2005, volume 2005 P, N°1714.

Modifié selon acte de même Notaire le 23 mars 2005 publié audit bureau le 13 juin 2005, volume 2005 P, N°5614

Modifié selon acte de même Notaire le 29 mars 2006 publié audit bureau le 12 mai 2006, volume 2006 P, N°4634 suivi d'une attestation rectificative publiée le 24 juillet 2006, volume 2006 P, N°6675.

Complété selon acte complémentaire de même Notaire le 16 janvier 2013 publié le 08 mars 2013 volume 2013 P n°1788 et de l'acte complémentaire du 24 avril 2013 publié le 30 avril 2013 volume 2013 P n°3022

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la Loi du 10 Juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La Loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le Chapitre II de la Loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître Olivier GONNET notaire associé à EMBRUN (Hautes Alpes), le 12 juillet 2005 dont une copie authentique a été publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE de GAP le 05 septembre 2005 volume 2005 P n°8229.

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à :

1/ Monsieur Michel René NUELAS, né le 8 juillet 1959 à MEUDON (92190), de nationalité française, époux de Madame Anne-Marie GAVAZZI,

2/ Madame Anne-Marie GAVAZZI épouse NUELAS, née le 03 juin 1962 à DOUAI (59500), de nationalité française, épouse de Monsieur Michel NUELAS,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MONTBELLIARD (Doubs) le 21 décembre 1985,

demeurant 18 Bis Rue Madame Cholin 77860 QUINCY VOISINS.

Pour les avoir acquis de la société dénommée SCI LE HAMEAU DES ECRINS, Société Civile Immobilière au capital de 1.000,00 Euros, dont le siège social est à BRIANCON (Hautes Alpes) 50 avenue de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 479 479 370 au registre du commerce et des sociétés de GAP

Moyennant le prix de QUATRE-VINGT DIX SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE DEUX EUROS (97.862,00 €) TTC

- Prix hors taxe : QUATRE VINGT UN MILLE HUIT CENT VINGT QUATRE EUROS (81.824,00 €)
- Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux de 19,60 % soit SEIZE MILLE TRENTE HUIT EUROS (16.038,00 €)

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : 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 Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, seront versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

L'acquéreur 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 juillet 1994).

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

FAIT A GAP, LE

**Maître Jean-Pierre AOUDIANI,
SCP d'avocats ALPAZUR AVOCATS
Avocat poursuivant**

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Jean-Pierre AOUDIANI, membre de la SCP d'avocats ALPAZUR AVOCATS, Avocat de la société BSH ELECTROMENAGER, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé le 31 août 2020 par la SELARL Michelle LAISSARD, Huissier de Justice à BRIANCON (05100)

contenant les diagnostics :

- Electricité
 - Etat des risques et pollutions
 - DPE
 - Mesurage
- Le bail de locaux meublés dans le cadre d'une résidence de tourisme du 8 novembre 2017.

SELARL Michelle LAISSARD
Huissier de Justice
Place Centrale - Galerie Commerciale
05100 BRIANCON
Compétence Nationale
Tél. 04.92.20.24.11 Fax. 04.92.21.12.62
m.laissard@wanadoo.fr

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE TRENTE ET UN AOUT à partir de 15 heures et 20 minutes

A LA REQUETE DE :

La société BSH ELECTROMENAGER, société par actions simplifiées au capital de 10.675.000 € dont le siège social est 26 Avenue Michelet – 93400 SAINT OUEN immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro 341 911 790 agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat, **Maitre Jérôme HOCQUARD**, membre associé de la Société Civile Professionnelle d'avocats HOCQUARD & ASSOCIES, avocats inscrits au barreau de Paris, y demeurant 128 boulevard Saint Germain, 75006 PARIS

Et représenté pour la validité de la procédure par Maître Jean-Pierre AOUDIANI, membre associés de la Société Civile Professionnelle d'avocats ALPAZUR AVOCATS, avocats inscrits au Barreau de Gap demeurant Le Rive Gauche, 33 Boulevard G. Pompidou, 05000 GAP,

Qui se constitue pour elle sur les présentes poursuites d'expropriation et leurs suites, et au cabinet de laquelle pourront être notifiés les contestations du présent commandement, incidents, offres et toutes significations relatives à la saisie,

Et en tant que de besoin, élisant domicile en mon Etude.

EN VERTU DE :

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du sept juillet deux mille vingt (07.07.2020) signifié par acte de la SELARL ACTEHUIS à MEAUX (77100) – 49.51 Avenue Salvador Allende
- Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution

Je, SELARL MICHELLE LAISSARD, Huissier de Justice, demeurant Galerie Commerciale, Place Centrale à BRIANCON (05100)

Certifie m'être transportée, ce jour, sur la commune de PUY SAINT VINCENT (05290) – Résidence Le Hameau des Ecrins – Station 1600 – à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et qui appartiennent à :

Monsieur NUELAS Michel René né le 08 juillet 1959 à MEUDON (92190), de nationalité française demeurant 18 Bis Rue Madame Cholin, QUINCY VOISINS (77860).

Et

Madame NUELAS née GAVAZZI Anne Marie née le 03 juin 1962 à DOUAI (59500), de nationalité française, demeurant 18 Bis Rue Madame Cholin, QUINCY VOISINS (77860).

DESCRIPTION GENERALE

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Les lieux sont occupés selon bail établi le huit novembre deux mille dix-sept (08.11.2017) avec la société « ERGB- LE HAMEAU DES ECRINS (SARL) » société à responsabilité limitée au capital de 900 EUROS, dont le siège est à PUY SAINT VINCENT (05290) LES ALBERTS- LE HAMEAU DES ECRINS, immatriculée au registre des commerces et des sociétés de GAP sous le numéro 832489397, représentée par Madame Gwendoline-Melody BONIN et Monsieur Eric REYNAUD, en leur qualité de co-gérants dûment habilités à cet effet. Ci-joint une copie du bail du 08 novembre 2017.

INFORMATIONS SUR LA RESIDENCE

La résidence « Le Hameau des Ecrins » est située sur la commune de PUY SAINT VINCENT (05290), sur la droite de la route principale de la Tartarasse. La commune de PUY SAINT VINCENT est une station de ski sur trois niveaux, 1400 m d'altitude, 1600 m d'altitude et 1800 m d'altitude. La résidence « le Hameau des Ecrins » est située à 1600 m d'altitude.

Il s'agit d'une résidence de tourisme classée 3 étoiles, composée d'un bâtiment principal et de deux petits bâtiments secondaires, comportant 31 appartements et est équipée d'espaces communs avec piscine extérieure et salons.

LOCALISATION DU BIEN

Commune de PUY SAINT VINCENT (05290)



Cadastre :

La résidence est un ensemble immobilier sis à PUY SAINT VINCENT (05290) Clos de Léothauds n°5456 cadastré section F :

- n°2350 pour une contenance de 4 ares 19 centiares
- n°2355 pour une contenance de 16 ares 52 centiares
- n°2491 pour une contenance de 5 ares 75 centiares
- n°2678 pour une contenance de 47 ares 36 centiares
- n°2679 pour une contenance de 4 ares 50 centiares

Lot :

Monsieur et Madame NUELLAS sont propriétaires, dans la résidence de tourisme « LE HAMEAU DES ECRINS » sise à PUY SAINT VINCENT (05290) des lots suivants, suivants acte de Maître GONNET, Notaire à EMBRUN, en date du 21 décembre 2004, publiée au bureau des Hypothèques de GAP le 18 février 2005, volume 2005 P, n° 1714

Modifié selon acte de même notaire le 23 mars 2005 publié audit bureau le 13 juin 2005, volume 2005 P, n°5614

Modifié selon acte de même notaire le 29 mars 2006 publié audit bureau le 12 mai 2006, volume 2006 P, n°4634 suivi d'une attestation rectificative publiée le 24 juillet 2006, volume 2006 P, n°6675

Complété selon acte complémentaire de même notaire le 16 janvier 2013 publié le 08 mars 2013 volume 2013 P n° 1788 et de l'acte complémentaire du 24 avril 2013 publié le 30 avril 2013 volume 2013 P n° 3022 :

- **LOT 2 de l'état descriptif de division** : Un appartement de type 2 pièces adapté PMR (personne à mobilité réduite) + balcon, de 31.57 m², prévu pour 4 couchages, situé au niveau 1 du bâtiment A, numéro de porte 102. Lot 2 représentant 810 / 100 000èmes des tantièmes des parties communes générales et 114/10.000èmes indivis des parties communes spéciales au bâtiment A.
L'appartement : porte à gauche au fond du couloir commun du niveau 1 comprenant : entrée avec placard, séjour avec coin cuisine et terrasse sur façade Nord-Ouest, une chambre, salle de bain, WC.
- **Un casier à ski portant le numéro de box 102.**



Photographie n°1



Appartement n°102 Bâtiment A :
Balcon, vue côté Nord



Photographie n°3

Description détaillée :

Sur place, je rencontre Monsieur GUILBAUD Yann, responsable d'exploitation de la résidence « LE HAMEAU DES ECRINS », et en sa continuelle présence, je procède à la description des biens ci-après :

Je me trouve dans le hall d'accueil / salon de la résidence, au 11^e étage, je prends un premier ascenseur pour descendre au 4^e étage puis au fond du couloir, je prends un second ascenseur pour descendre au 1^{er} étage. L'appartement 102 se trouve au fond du couloir à gauche. Le couloir d'accès, partie commune aux différents appartements est recouverts de dalles en moquettes en bon état, le plafond est en dalle à l'état d'usage et les murs sont recouverts de crépi blanc à l'état d'usage également.

1. Les parties communes : salon 11^e étage



Photographie n° 4



Photographie n° 5



Photographie n° 5



Photographie n° 7



Photographie n°8



Photographie n°9



Photographie n°10

Les parties communes : La piscine



Photographie n°11



Photographie n°12



Photographie n°13

Puis, toujours en la présence de Monsieur GUILBAUD Yann lequel est en possession des clés, responsable d'exploitation, j'entre dans l'appartement, lequel est composé d'une entrée avec placard, d'un séjour avec coin cuisine et terrasse sur façade Nord-Ouest, une chambre, une salle de bain, WC.

Entrée :

Dans le couloir d'entrée, je fais les observations suivantes :

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation bois en bon état : les murs et plafonds sont recouverts d'un enduit projeté blanc à l'état d'usage et le plafond est en crépi blanc en bon état.

Dans cette entrée, il se trouve un placard mural de 2 portes coulissantes avec une étagère et une penderie.

Dans cette pièce il se trouve :

- Le compteur électrique
- Porte manteaux
- Balai, serpillère



Photographie n°14



Photographie n°15



Photographie n°16



Photographie n°17

Chambre à droite de l'entrée :

A droite de l'entrée se trouve une chambre : le sol est recouvert d'un linoléum similaire à celui de l'entrée, en bon état. Les murs et plafonds sont recouverts d'un enduit projeté blanc en bon état également.

Je note la présence :

- Deux lits une personne
- Une tête de lit en bois
- Deux appliques au-dessus de la tête de lit
- Un Cadre décoratif
- Deux tables de nuit en bois
- Une fenêtre double vantaux donnant sur le parking côté Nord de la résidence, avec un rideau occultant fuchsia.
- Un placard mural avec quatre étagères et une penderie



Photographie n°18



Photographie n°19



Photographie n°20



Photographie n°21



Photographie n°22



Photographie n°23

Salle de bain / WC :

Depuis le couloir d'entrée sur la droite, avant la chambre, il se trouve la salle de bain fermée par une porte coulissante. Le sol est recouvert de linoléum imitation bois en bon état : les murs sont en carreaux de faïence gris : le plafond est recouvert d'un enduit projeté blanc.

Cette salle de bain est équipée de :

- Un radiateur électrique
- Un porte-serviette
- Un étendoir
- Une poubelle à pied
- Une baignoire avec robinetterie
- Un rideau de douche et barre
- Une vasque avec robinetterie et miroir mural
- Une étagère murale ainsi que deux appliques au-dessus de la vasque
- Un cumulus
- Un WC
- Un dérouleur papier

Je note la présence de deux barres d'appui en inox, à proximité des toilettes et à proximité de la baignoire.



Photographie n°24



Photographie n°25



Photographie n°26



Photographie n°27



Photographie n°28



Photographie n°29

Séjour pièce à vivre :

Au fond du couloir de l'entrée se trouve la pièce à vivre / séjour : le sol est recouvert de linoléum imitation bois en bon état : les murs et plafonds sont recouverts d'un enduits projeté blanc.

Une crédence en carreaux de faïences de couleur blanche recouvre une partie du mur au niveau du coin cuisine.

La pièce à vivre est équipée d'une porte fenêtre en bois entourée de bardage, encadrée d'un rideau occultant fuchsia, qui dessert un balcon avec une vue sur le parking côté Nord de la résidence.

Je note la présence de :

Coin cuisine :

- Un frigidaire encastré
- Un évier simple bac avec robinetterie
- Deux meubles bas simples portes
- Un lave-vaisselle
- Une plaque vitrocéramique
- Une cafetière
- Trois meubles en partie haute : un simple porte, une double porte, une étagère apparente.
- Un four micro-onde



Photographie n°30



Photographie n°31



Photographie n°32



Photographie n°33

Pièce à vivre :

- Une table avec 4 chaises
- Un canapé clic-clac
- Deux appliques
- Une table basse
- Un meuble télé
- Une télévision
- Un miroir
- Un cadre décoratif
- Un radiateur électrique
- Trois plafonniers



Photographie n°34



Photographie n°35



Photographie n°36



Photographie n°37

Balcon :

J'accède au balcon par la porte fenêtre où je note la présence d'une table et de quatre chaises. Il y a une rambarde en bois à l'état d'usage pour séparer le balcon du balcon voisin et une balustrade en bois faisant le tour du balcon, à l'état d'usage. Le sol est en béton à l'état d'usage et sale.



Photographie n°38



Photographie n°39



Photographie n°40



Photographie n°41



Photographie n°42



Photographie n°43

Casier à skis :

Je me rends ensuite au 3^e étage par l'ascenseur et me rends dans un local à casier à ski. Monsieur GUILBAUD m'indique que le casier à ski correspondant à l'appartement porte le numéro 102.



Photographie n°44



Photographie n°45



Photographie n°46



Photographie n°47



Photographie n°48



Photographie n°49

DIAGNOSTICS :

Surface :

La superficie privative de cet appartement est de :

Pièce de l'appartement	Superficie privative au sens carrez	Surface au sol
Entrée	2.43	2.43
Salon cuisine	12.83	12.83
Placard 1	0.43	0.43
Placard 2	0.73	0.73
Salle de bain	4.65	4.65
Chambre 1	8.51	8.51
Balcon		5.98
Total	29.58	29.58

Diagnostic de performance énergétique :

Le Diagnostic de Performance Energétique réalisé par la SAS HABITAT PLUS – 31 Avenue de Provence – 05100 BRIANCON est annexé du présent acte.

Etat de l'installation intérieure d'électricité :

Le compte rendu de l'état de l'installation Intérieure d'Electricité réalisé par la SAS HABITAT PLUS – 31 Avenue de Provence – 05100 BRIANCON est annexé au présent acte.

Etat des risques et pollutions :

Le compte rendu de l'état des risques et pollutions réalisé par la SAS HABITAT PLUS – 31 Avenue de Provence – 05100 BRIANCON est annexé au présent acte.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Les lieux sont occupés selon bail établi le huit novembre deux mille dix-sept (08.11.2017) avec la société « ERGB- LE HAMEAU DES ECRINS (SARL) » société à responsabilité limitée au capital de 900 EUROS, dont le siège est à PUY SAINT VINCENT (05290) LES ALBERTS- LE HAMEAU DES ECRINS, , immatriculée au registre des commerces et des sociétés de GAP sous le numéro 832489397. Représentée par Madame Gwendoline-Melody BONIN et Monsieur Eric REYNAUD, en leur qualité de co-gérants dûment habilité à cet effet. Ci-joint une copie du bail du 08 novembre 2017. La date de la fin du bail est le 7 novembre 2020.

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le syndicat des copropriétaires est la société :

DH IMMOBILIER

8 Place Général Dosse

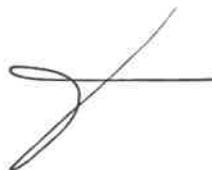
05200 EMBRUN

Téléphone : 04.92.43.03.61

Le montant des charges de copropriété courantes pour une année est de l'ordre de : 2400.00 euros.

SOUS TOUTES RESERVES – DONT ACTE

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



MICHELLE LAISSARD
Huissier de Justice

Résumé de l'expertise n° 20-09-1323- NUELLAS-PUY-SAINT-VINCENT/HPI

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

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : HAMEAU DES ECRINS Commune : 05290 PUY-SAINT-VINCENT Section cadastrale Non communiqué, Parcelle numéro Non communiqué, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 1 er étage app n° 102 Lot numéro Non communiqué, Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives</p>
--

	Prestations	Conclusion
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Mouvement de terrain) 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 4 selon la réglementation parasismique 2011 Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 29.58 m ² Superficie habitable totale : 29.58 m ² Surface au sol totale : 29.58 m ²

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 20-09-1323-NUELLAS-PUY-SAINT-
Date du repérage : VINCENT/HPI
03/09/2020

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire				
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Hautes-Alpes Adresse : HAMEAU DES ECRINS Commune : 05290 PUY-SAINT-VINCENT Section cadastrale Non communiqué, Parcelle numéro Non communiqué, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 1 er étage app n° 102 Lot numéro Non communiqué, Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives</p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Mr NUELLAS Adresse : HAMEAU DES ECRINS 05290 PUY-SAINT-VINCENT</p>				
<p>Objet de la mission :</p> <table><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique</td></tr></table>		<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité				
<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique				

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 20-09-1323-NUELLAS-PUY-SAINT-
Date du repérage : VINCENT/HPI
03/09/2020

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.

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 : **HAMEAU DES ECRINS**
Commune : **05290 PUY-SAINT-VINCENT**
Département : **Hautes-Alpes**
Référence cadastrale : **Section cadastrale Non communiqué, Parcelle numéro Non communiqué,,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
1 er étage app n° 102 Lot numéro Non communiqué,
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **2005**
Année de l'installation : **2005**
Distributeur d'électricité : **EDF**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **Maitre LAISSARD Michelle**
Adresse : **Place Centrale – Galerie Commerciale**
05100 BRIANCON
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : **Mr NUELLAS**
Adresse : **HAMEAU DES ECRINS**
05290 PUY-SAINT-VINCENT

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **Franck LAO**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **HABITAT PLUS IMMO**
Adresse : **31, avenue de Provence**
05100 BRIANCON
Numéro SIRET : **50429024800047**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10207509904 / MARS 2021**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 23/09/2013 jusqu'au 23/03/2022.** (Certification de compétence **8018057**)

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 adaptées 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.

Domaines	Anomalies
3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
Néant	-

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 **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

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

Visite effectuée le : **03/09/2020**

Etat rédigé à **BRIANCON**, le **03/09/2020**

Par : **Franck LAO**



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : 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.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : 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.

Prise de terre et installation de mise à la terre : 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.

Protection contre les surintensités : 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.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : 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.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : 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.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : 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.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : 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.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : 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.
Piscine privée ou bassin de fontaine : 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.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : 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.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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.
Socles de prise de courant de type à puits : 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 20-09-1323-NUELLAS-PUY-SAINTE-VINCENT/HPI Valable jusqu'au : 03/09/2030 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : .. 2001 - 2005 Surface habitable : 29.58 m ² Adresse : HAMEAU DES ECRINS (1 er étage app n° 102, N° de lot: Non communiqué) 05290 PUY-SAINTE-VINCENT	Date (visite) : 03/09/2020 Diagnostiqueur : . Franck LAO Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°8018057 obtenue le 11/06/2013 Signature :
Propriétaire : Nom : Mr NUELLAS Adresse : HAMEAU DES ECRINS 05290 PUY-SAINTE-VINCENT	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années ...non précisées..., prix des énergies indexés au

	Moyenne annuelle des consommations détail par énergie dans l'unité d'origine	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Consommations en énergie primaire détail par usage en kWh _{EP}	Frais annuels d'énergie
Chauffage		-	-	-
Eau chaude sanitaire		-	-	-
Refroidissement		-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES		-	-	-

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Consommation réelle : - kWh _{EP} /m ² .an	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : - kg _{eq} CO ₂ /m ² .an

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Plancher rayonnant électrique (système individuel) Convecteurs électriques (anciens) (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans, ballon horizontal (système individuel)
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois double vitrage Portes-fenêtres battantes bois double vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction)
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : Quantité indéterminée	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Chaudière individuelle bois installée avant 1978		

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.		

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 20-09-1323-NUELLAS-PUY-SAINT-
Date du repérage : VINCENT/HPI
03/09/2020

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.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Hautes-Alpes Adresse : HAMEAU DES ECRINS Commune : 05290 PUY-SAINT-VINCENT Section cadastrale Non communiqué, Parcelle numéro Non communiqué, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 1 er étage app n° 102 Lot numéro Non communiqué,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr NUELLAS Adresse : HAMEAU DES ECRINS 05290 PUY-SAINT-VINCENT
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Maître LAISSARD Michelle Adresse : Place Centrale – Galerie Commerciale 05100 BRIANCON	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Franck LAO Raison sociale et nom de l'entreprise : HABITAT PLUS IMMO Adresse : 31, avenue de provence 05100 BRIANCON Numéro SIRET : 502903610 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10207509904 / MARS 2021	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 29.58 m² (vingt-neuf mètres carrés cinquante-huit)
Surface au sol totale : 29.58 m² (vingt-neuf mètres carrés cinquante-huit)

Résultat du repérage

Date du repérage : **03/09/2020**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun accompagnateur
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	2.43	2.43	
salon cuisine	12.83	12.83	
Placard	0.43	0.43	
placard 2	0.73	0.73	
chambre 1	8.51	8.51	
salle d'eau	4.65	4.65	
Balcon		5.98	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 29.58 m² (vingt-neuf mètres carrés cinquante-huit)
Surface au sol totale : 29.58 m² (vingt-neuf mètres carrés cinquante-huit)

Rappel : « la présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lequel sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi n° 96.1107 DU 18/12/96 et par le décret n° 97.532 du 23 Mai 1997.

Fait à **BRIANCON**, le **03/09/2020**

Par : **Franck LAO**



Aucun document n'a été mis en annexe



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par HABITAT PLUS IMMOBILIER
Numéro de dossier 20-09-1323-NUELLAS-PUY-SAINT-VINCENT/HPI
Date de réalisation 06/09/2020

Localisation du bien HAMEAU DES ECRINS
05290 PUY-SAINT-VINCENT
Section cadastrale
Altitude 1739.02m
Données GPS Latitude 44.81803 - Longitude 6.482089

Désignation du vendeur NUELLAS
Désignation de l'acquéreur

* Document réalisé en ligne par HABITAT PLUS IMMOBILIER qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 4 - Moyenne		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Avalanche	Approuvé	NON EXPOSÉ -
PPRn	Inondation	Approuvé	NON EXPOSÉ -
PPRn	Inondation par crue torrentielle	Approuvé	NON EXPOSÉ -
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	EXPOSÉ Voir prescriptions (1)
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	EXPOSÉ Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ -
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)			
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d'exposition-au-bruit-peb Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de PUY-SAINT-VINCENT			
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ -

(1) **Information Propriétaire :** Votre Immeuble est concerné par des prescriptions de travaux. Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Attention : Site impliquant des dispositions ou réglementations particulières, les aléas, risques ou polluants qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et notamment le plan immobilier, ne sont pas éliminés par cet état.

Cet état est établi sur la base des Informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2014 232-0011 du 20/08/2014 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
HAMEAU DES ECRINS
05290 PUY-SAINT-VINCENT

Cadastre

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

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

prescrit anticipé approuvé date ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

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

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit anticipé approuvé date ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

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

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

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

oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

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

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

oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* oui non

* Non Contrôlé (en l'absence d'information par le receveur de l'état dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/I**

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Avalanche, Carte Inondation, Carte Inondation par crue torrentielle, Carte Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs, Carte Mouvement de terrain Glissement de terrain

Vendeur - Acquéreur

Vendeur NUELLAS

Acquéreur

Date 06/09/2020

Fin de validité 06/03/2021

Cet état, établi par le vendeur ou le vendeur, est destiné à être en annexe à un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

À noter en la présence de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.habitat-plus.com>
© 2020 Habitat Plus - Siège social : 12 Rue Louis Baudin 05100 CORREIL-ESSENONNE - RCS/EVRY 250 475 013 - RCP GENERAL N. AF. 551 256



Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Hautes-Alpes
Adresse de l'immeuble : HAMEAU DES ECRINS 05290 PUY-SAINT-VINCENT
En date du : 06/09/2020

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnié

Cochez les cases **Indemnié** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : NUELAS

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

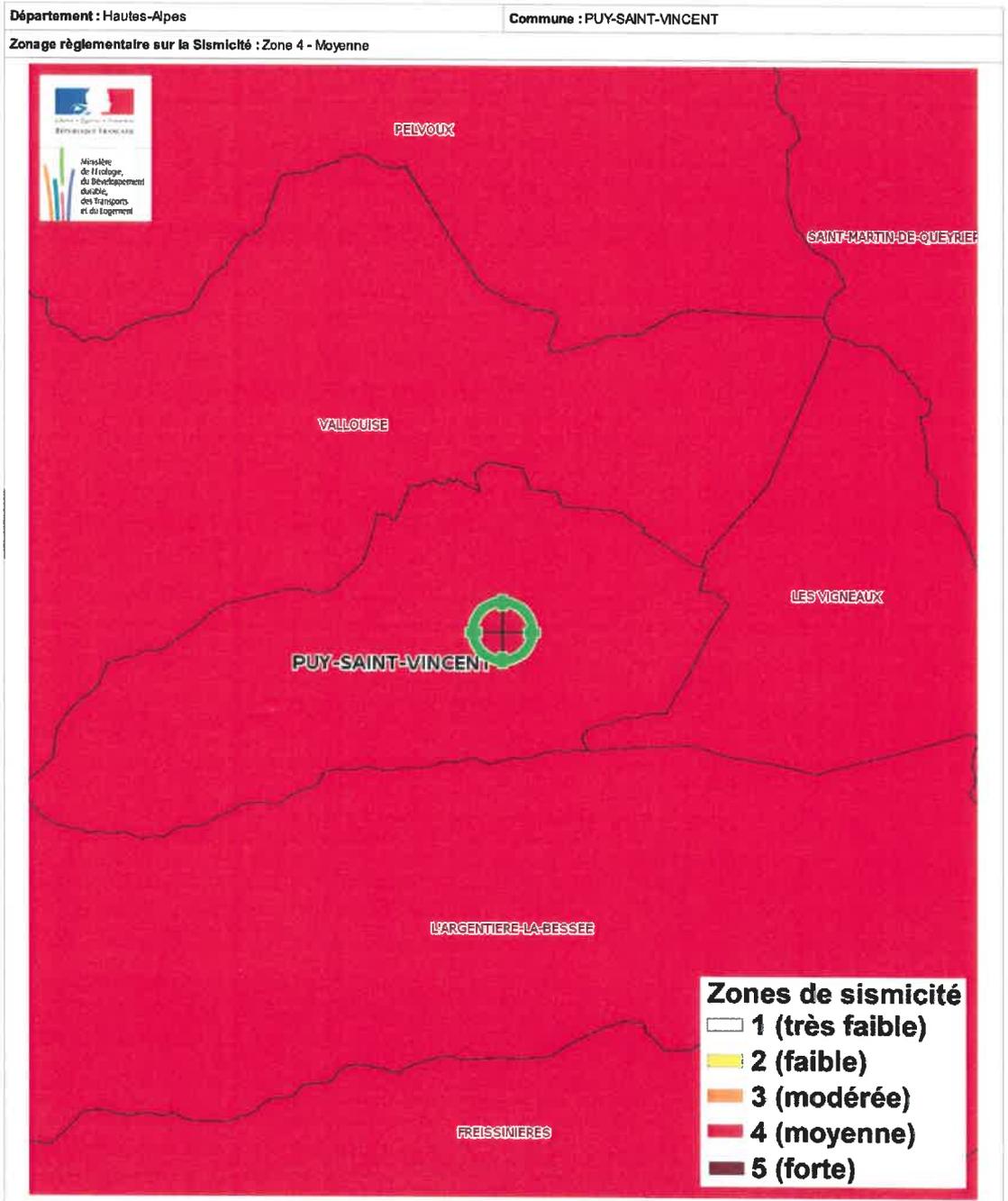
Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

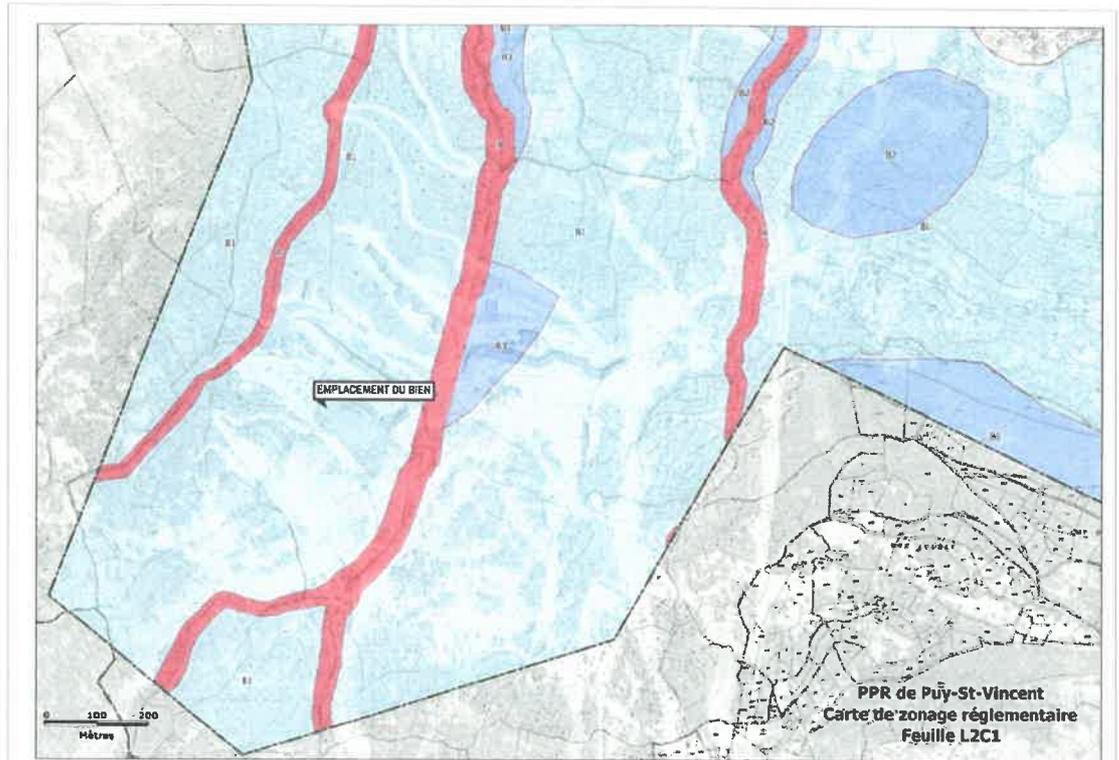
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Zonage réglementaire sur la Sismicité



Carte Multirisques

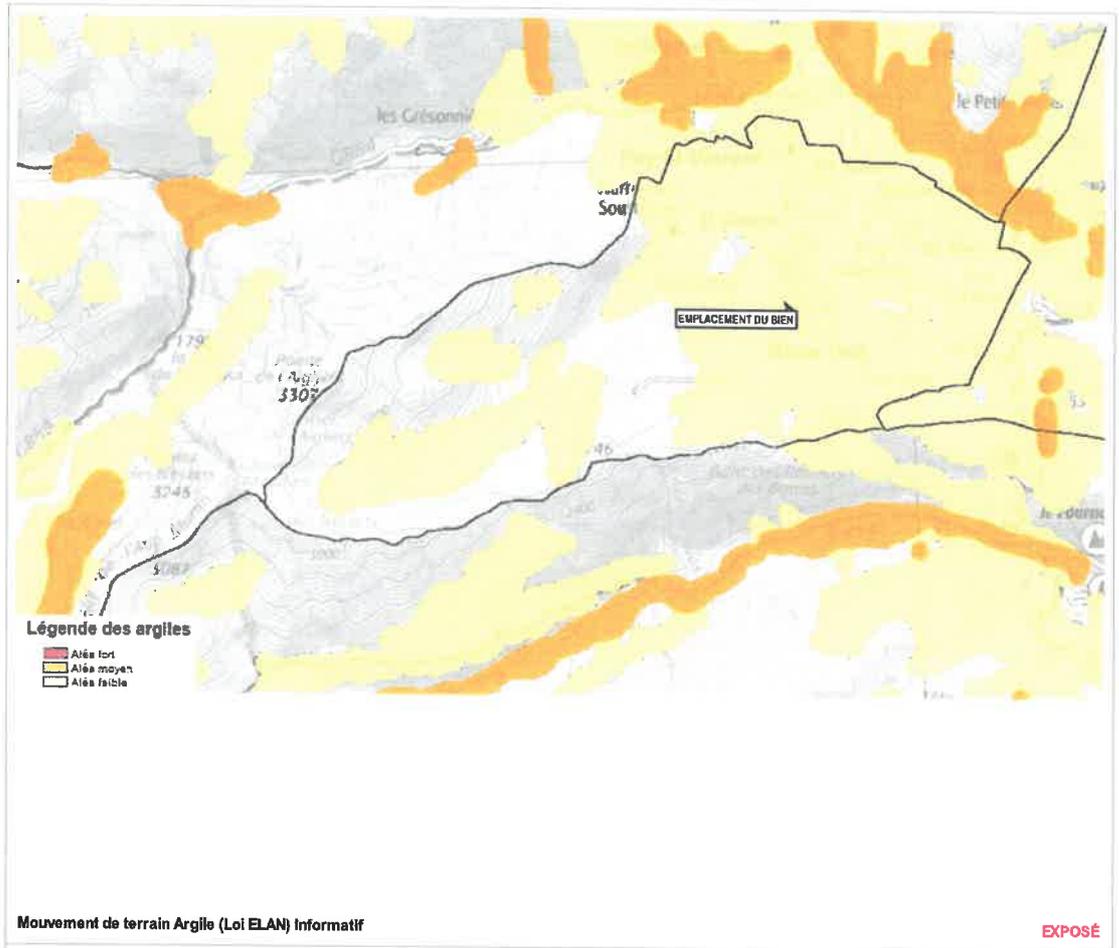


Avalanche Approuvé	NON EXPOSÉ
Inondation Approuvé	NON EXPOSÉ
Inondation par crue torrentielle Approuvé	NON EXPOSÉ
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé	EXPOSÉ
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé	EXPOSÉ

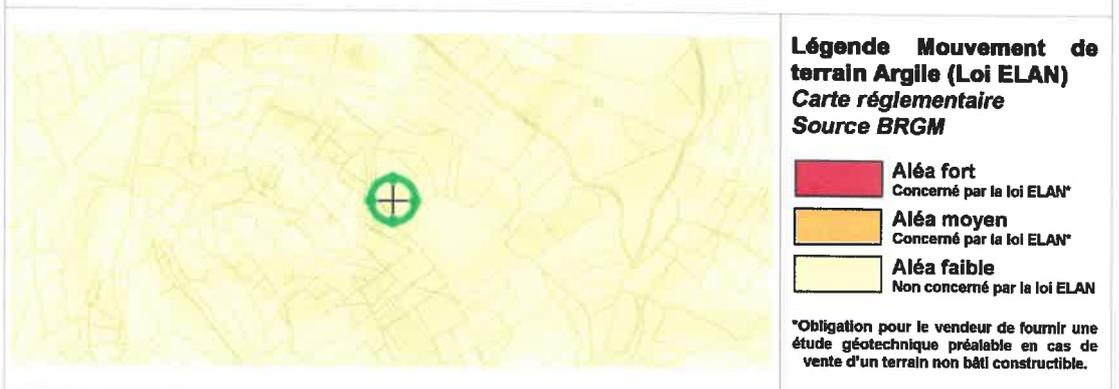
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte
 Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



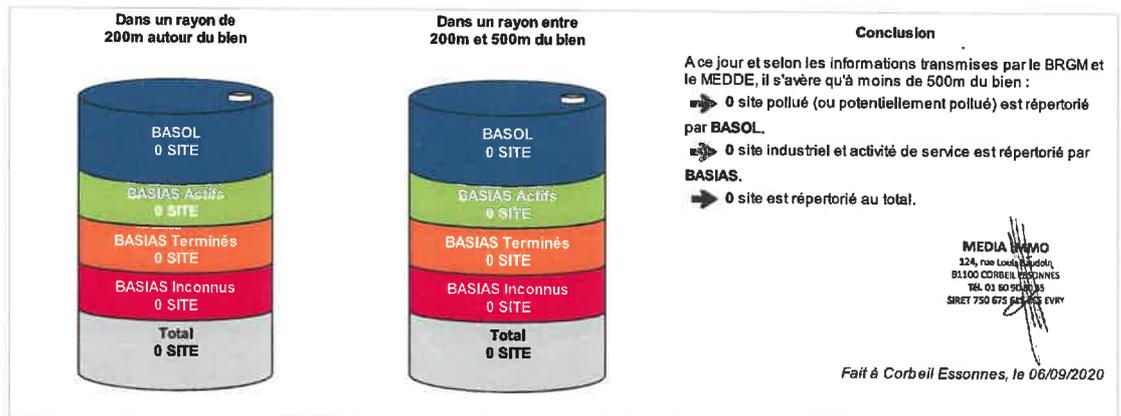
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	HABITAT PLUS IMMOBILIER
Numéro de dossier	20-09-1323-NUELLAS-PUY-SAINT-VINCENT/HPI
Date de réalisation	06/09/2020
Localisation du bien	HAMEAU DES ECRINS 05290 PUY-SAINT-VINCENT
Section cadastrale	
Altitude	1739.02m
Données GPS	Latitude 44.81803 - Longitude 6.482089
Désignation du vendeur	NUELLAS
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie)

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERNMT.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

- ➔ **BASOL** : Base de données des sites et SOLS pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

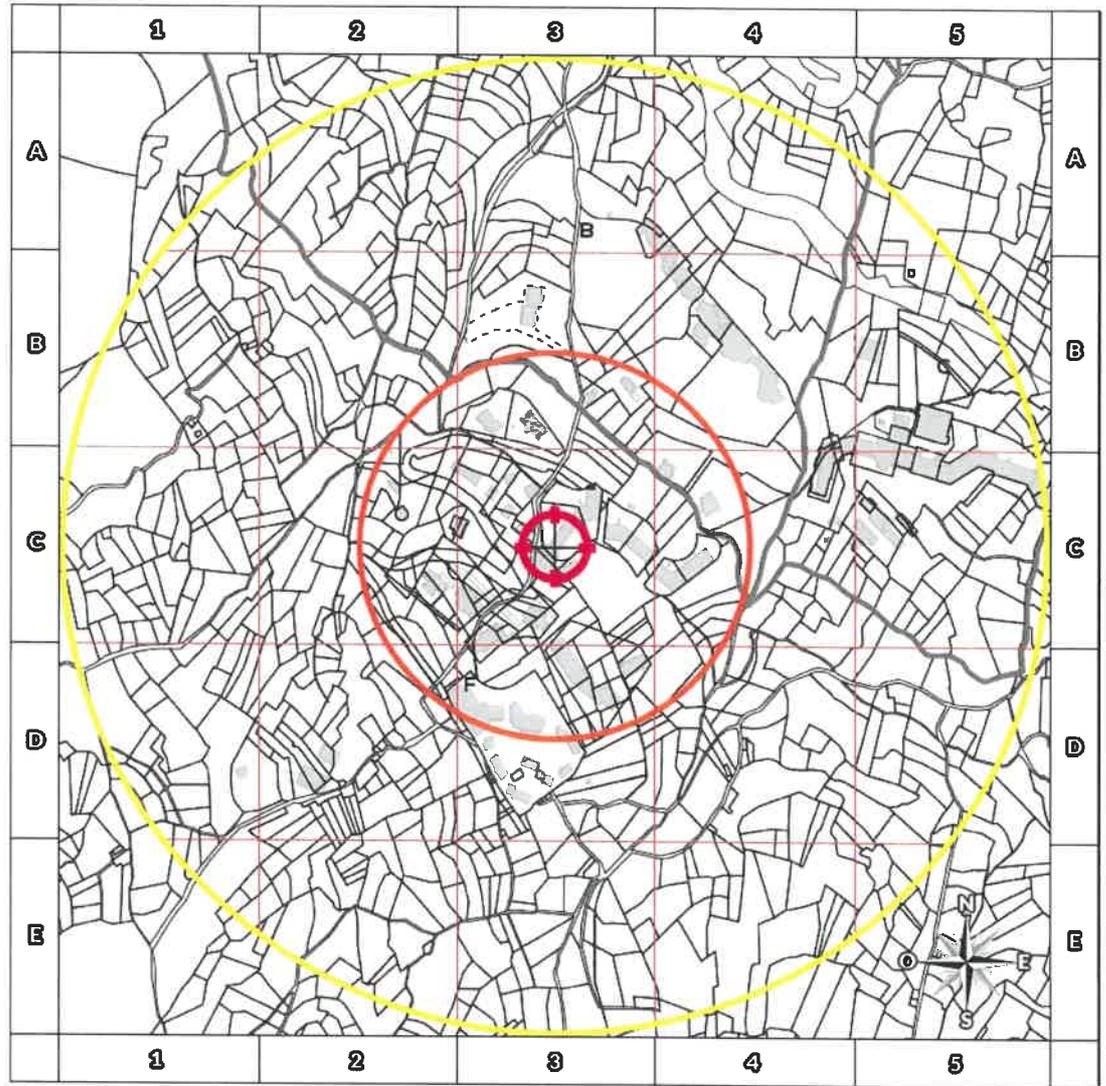
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

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

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	HABITAT PLUS IMMOBILIER
Numéro de dossier	20-09-1323-NUELLAS-PUY-SAINT-VINCENT/HPI
Date de réalisation	06/09/2020
Localisation du bien	HAMEAU DES ECRINS 05290 PUY-SAINT-VINCENT
Section cadastrale	
Altitude	1739.02m
Données GPS	Latitude 44.81803 - Longitude 6.482089
Désignation du vendeur	NUELLAS
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

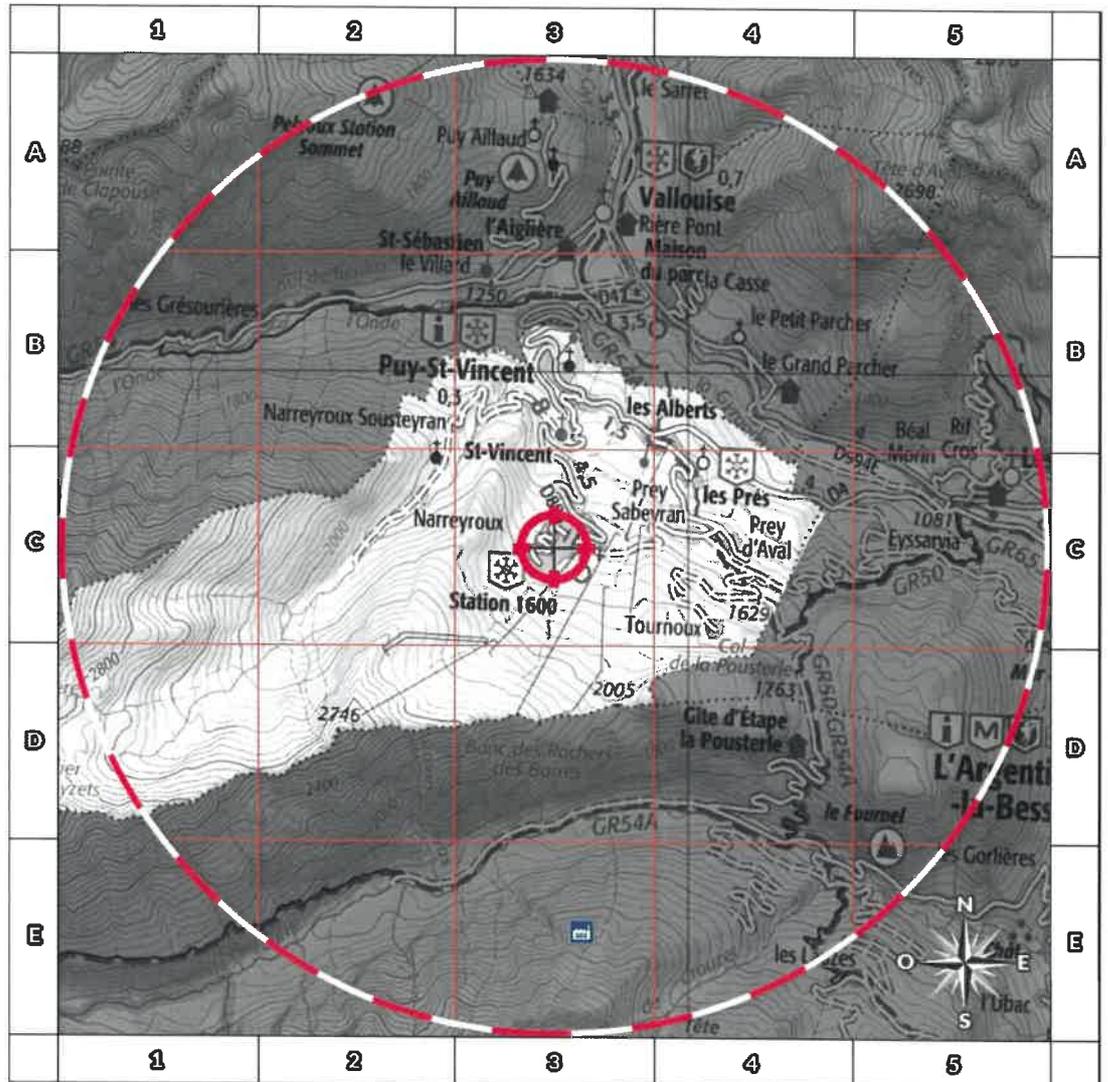
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de PUY-SAINT-VINCENT



- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



Inventaire des ICPE

Commune de PUY-SAINT-VINCENT

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune PUY-SAINT-VINCENT					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune PUY-SAINT-VINCENT			

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **20-09-1323-NUELLAS-PUY-SAINT-VINCENT/HPI** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : HAMEAU DES ECRINS 05290 PUY-SAINT-VINCENT.
Je soussigné, **Franck LAO**, technicien diagnostiqueur pour la société **HABITAT PLUS IMMO** 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 :
- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10207509904 valable jusqu'au MARS 2021) 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 **BRIANCON**, le **03/09/2020**

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. »

*Bail dérogatoire de locaux meublés dans le cadre d'une résidence de tourisme
(Articles L 145-5 du Code de Commerce)*

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Monsieur NUELAS Michel
Demeurant et domicilié 18 bis rue Madame Cholin, 77860 QUINCY VOISIN
Téléphone : 06 22 48 69 73
e-mail : m.nuellas@hotmail.com

Ci-après dénommé « Le Bailleur »,

Et

La société ERGB – LE HAMEAU DES ECRINS (SARL), au capital de 900 euros, dont le siège social est basé Les Alberts – Le Hameau des Ecrins – 05290 PUY SAINT VINCENT, en cours d'immatriculation au Registre des Commerces et des Sociétés de GAP (05000), représentée par Madame Gwendoline-Mélody BONIN et Monsieur Eric REYNAUD, en leur qualité de co-gérants.

Ci-après dénommé « Le Preneur »

Après avoir préalablement rappelé que :

La résidence de tourisme Le Hameau des Ecrins située à Puy Saint Vincent, classée 3 étoiles, ne fait plus l'objet d'une exploitation par un tiers et peut donc valablement être donnée à bail au Preneur par le Bailleur.

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

Le Bailleur donne à bail, au Preneur qui accepte, les biens immobiliers désignés à l'Article 1 comprenant les meubles dont les lesdits biens immobiliers sont dotés au jour de l'état des lieux d'entrée visé à l'article 4 ci-dessous, et les quotes-parts des parties communes générales et particulières attachées à ces locaux y compris celles afférentes aux éléments d'équipements communs.

Il est également précisé que l'accès aux parties communes et équipements collectifs par le Preneur est indissociable de la mise en exploitation des parties privatives, accès sans lequel le Preneur n'aurait pas contracté le présent bail.

Le présent bail est soumis, d'un commun accord entre les Parties, aux dispositions de l'article L. 145-5 du Code de commerce, entendant expressément déroger, en toutes ses dispositions, au statut des baux commerciaux édicté par le Code de commerce.

Article 1 : DÉSIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS LOUES

Dans la résidence de tourisme dénommée Le Hameau des Ecrins sise à PUY SAINT VINCENT (Hautes-Alpes) (ci-après dénommée la « Résidence de Tourisme »), les lots suivants :

- Appartement de type 2 pièces adapté PMR + balcon (Personne à Mobilité Réduite) de 31,57 m², prévu pour 4 couchages, situé au niveau 1 du bâtiment A, numéro de porte 102, correspondant au lot n°2 de l'état descriptif de division, **représentant 810 / 100 000èmes des tantièmes des parties communes générales et 810 / 36 099èmes des tantièmes des parties communes générales (bailleurs uniquement)**
- Casier à skis portant le numéro de box 102.

Et l'ensemble des droits y attachés.

Il est précisé que le(s) local(aux) principal(aux), soit le(s) logement(s) est(sont) loué(s) meublé(s), la fourniture du mobilier étant à la charge du Bailleur et dont le descriptif figure dans l'état des lieux d'entrée conformément à l'article 4 du présent bail.

Il est également stipulé que le Bailleur laissera gratuitement au Preneur, la jouissance des parties communes, des éléments d'équipements collectifs de la résidence et des lots privatifs à usage commun dont le syndicat est propriétaire, via les tantièmes de copropriété qu'il détient.

Le Preneur déclare avoir une connaissance suffisante de la désignation et de la consistance de ces locaux.

Article 1.1 - Etat des risques naturels, miniers et technologiques

L'immeuble loué est situé dans une zone couverte par un plan un plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Il est précisé que les risques pris en compte dans un Plan de Prévention annexé sont les suivants :

- * les avalanches
- * les chutes de pierre
- * les glissements de terrain
- * les crues torrentielles et inondations

Il est rappelé au Preneur que le risque sismique fait l'objet d'un zonage national (Décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié par les décrets 2000-892 du 13 septembre 2000 et le décret n°2004-1413 du 23 décembre 2004).

La commune appartient au canton de l'Argentière-La-Bessée, classé en zone 4 (sismicité moyenne) et les textes réglementaires s'appliquent en conséquence.

La Commune sur laquelle sont situés les locaux, objets du présent bail, présente un risque moyen au titre du risque sismique.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques figure en Annexe 1 du présent bail.

Article 1.2 - Catastrophes naturelles

Le Bailleur a déclaré, conformément aux dispositions de l'Article L.125-1, IV, du Code de l'Environnement que l'immeuble loué n'avait, à sa connaissance, subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'Article L.125-2 ou de l'Article L.128-2 du Code des Assurances, pendant la période où il en a été propriétaire, ou dont il a été lui-même informé en application du texte précité.

Article 1.3 - Situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'amiante

L'immeuble ayant été construit postérieurement au 1^{er} juillet 1997, le diagnostic amiante n'est pas nécessaire.

Article 1.4 - Termites et mэрule

La Commune de Puy Saint Vincent n'est soumise à aucun arrêté municipal de prévention d'infestation par les termites ou le mэрule.

Article 2 : DESTINATION DES LIEUX LOUÉS

Le Preneur entend exercer à titre principal, dans les locaux présentement loués, de même que dans l'ensemble des autres locaux composant la Résidence de Tourisme, l'activité d'exploitation d'une Résidence de Tourisme classée 3 étoiles, au sens des dispositions de l'arrêté du Ministre du Tourisme du 14 février 1986 modifié, consistant en la sous-location des logements meublés pour des périodes de temps déterminées, avec la fourniture de différents services ou prestations à sa clientèle.

Ainsi qu'il a été dit le Preneur bénéficiera de la jouissance des parties communes et éléments d'équipements collectifs de l'ensemble immobilier, lesquels forment un tout homogène indissociable et indispensable à l'exploitation de l'immeuble, à sa destination spécifique et notamment touristique.

Les loyers du présent bail doivent être assujettis à TVA, dans le strict respect de la réglementation de la TVA et notamment de l'article 261 D 4° du CGI.

L'assujettissement à TVA de la présente location est une condition impérative de l'existence de la location et déterminante du consentement du Bailleur.

Le Preneur s'engage en conséquence à permettre l'assujettissement à la TVA de la location en s'assurant que sa propre activité est bien assujettie à TVA, ce qui implique qu'il respecte les conditions d'assujettissement de son activité, telles qu'elles sont prévues par la doctrine administrative interprétant la réglementation fiscale.

D'autre part, le Bailleur entend que la résidence, objet des présentes, conserve son statut de résidence de tourisme classée 3 étoiles pendant toute la durée du bail. En cas de reconduction en cours de bail, les frais liés à cette reconduction seraient à la charge du Bailleur (quote-part).

Article 3 : DURÉE DU BAIL

Conformément aux dispositions de l'article L.145-5 du Code de commerce, les Parties soussignées entendent déroger, en toutes ses dispositions, au statut des baux commerciaux édicté par le Code de commerce.

Par conséquent, le présent bail est consenti et accepté à compter du 08/11/2017, pour une durée de 36 mois, pour se terminer le 07/11/2020, étant entendu que la durée du bail ne sera susceptible d'aucune tacite reconduction, même à défaut de dénonciation pour cette date.

Il est toutefois expressément convenu entre les Parties que chacune d'entre elles auront la possibilité de résilier le présent bail, avec effet au 24^{ème} mois, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou acte extrajudiciaire moyennant un préavis de 6 mois.

A l'arrivée du terme des 36 mois, le Preneur devra spontanément quitter les lieux et les libérer de tout occupant de son chef. Il devra procéder à l'enlèvement de ses mobiliers et objets personnels, à ses frais. Conformément à l'article L. 145-5 du Code de commerce, il disposera d'un délai d'un mois à compter du terme contractuel pour s'exécuter volontairement, étant précisé qu'il sera redevable du montant du loyer et des charges jusqu'à son départ effectif matérialisé par la restitution des clés au Bailleur.

En cas de maintien dans les Locaux au-delà du 07/12/2020, le Bailleur pourra contraindre le Preneur à les libérer, par tous moyens.

En cas de revente ou de cession en cours d'exécution du présent bail des biens tels que décrit à l'article 1, l'acquéreur se verra transférer à son égard les droits et obligations résultant du présent bail, auxquels il sera obligé de plein droit et du seul fait de son acquisition.

Article 4 : DROITS ET OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le Preneur s'oblige à :

- 1- Prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sous réserve que ceux-ci ne soient pas jugés vétustes ou anormalement dégradés par le manque d'entretien des précédents gestionnaires. Un état des lieux sera établi à réception des clés des locaux loués et transmis au Bailleur pour signature dudit document et des photos jointes.
- 2- Entretien des lieux loués en bon état de réparations locatives et d'entretien dans les parties privatives pendant la durée du bail conformément à l'article 1754 du Code civil et les rendre tels à son expiration, avec toutes les améliorations, travaux utiles, embellissements qu'il aurait pu y faire, et sauf usure normale, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au Bailleur, à moins que le Bailleur ne réclame le rétablissement de tout ou partie des lieux loués dans leur état primitif. Toute dégradation du fait de la clientèle du Preneur (hors usure habituelle) sera prise en charge par le Preneur.
- 3- Ne faire aucun changement de distribution ni aucune modification de quelque nature que ce soit, sauf celles nécessitées par son activité, sans avoir reçu préalablement l'accord du Bailleur.
- 4- Respecter les obligations lui incombant au regard de la législation applicable (services rendus à la clientèle, y compris ceux devenus obligatoires par une éventuelle évolution de la réglementation applicable) afin que la résidence conserve son statut de résidence de tourisme classée 3 étoiles pendant toute la durée du bail. Au cas où ce classement n'aurait pas été obtenu le Preneur s'engage à entreprendre l'ensemble des démarches administratives nécessaires à son obtention, étant entendu que le Preneur ne saurait engager sa responsabilité en cas de refus de classement lié à des non conformités techniques et/ou réglementaires ; sa responsabilité se limitant à la fourniture de services tels que prévus par l'Arrêté du ministère du commerce, de l'artisanat et du tourisme du 14 février 1988. Le cas échéant, le Preneur présentera au Bailleur le détail des travaux que celui-ci aura à mettre en œuvre en vue de l'obtention dudit classement.
- 5- Se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété.
- 6- Acquitter les taxes de séjour collectées auprès des locataires, auprès du Finances Publiques.
- 7- Proposer à sa clientèle, pendant toute la durée du bail, les prestations minimales suivantes : accueil et réception, blanchisserie et fourniture de linge de maison, entretien et nettoyage des logements, à la demande.
- 8- Fournir l'intégralité de ses livres comptables une fois l'exercice clôturé au représentant des propriétaires bailleurs.

- 9- S'acquitter de tout impôt, contribution et taxe, fiscale ou parafiscale, auxquels il est et sera assujéti personnellement conformément à l'article 9 du présent bail.
- 10- Veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble ne soient troublés ni par son fait, ni par celui de ses préposés, de ses fournisseurs ou de ses clients.
Il lui appartiendra de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires et veiller au respect des règles d'hygiène, de salubrité, etc.

Article 5 : DROITS ET OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Bailleur s'oblige à :

- 1- Autoriser le Preneur à apposer sur l'immeuble son enseigne commerciale sur tout support, en y apposant sa marque, son logo et plus généralement tout signe distinctif nécessaire à la commercialisation et la promotion qu'il jugera nécessaire.
- 2- Conserver à sa charge l'intégralité des impôts et taxes, ainsi que l'intégralité des charges de copropriété relatives aux tantièmes de son(ses) lot(s) tels que visés à l'article 9 du présent bail.
- 3- Autoriser le Preneur à utiliser librement les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son activité telle que défini ci-avant à l'article 2 et à céder son bail librement à la condition d'être à jour du règlement des loyers. En cas de cession, le Preneur veillera à en informer en temps utiles le Bailleur et à en assurer l'opposabilité au moyen d'un écrit précisant l'identité du cessionnaire par dérogation à l'article 1690 du Code Civil.
- 4- A conserver le caractère de résidence de tourisme classée, et s'interdire toute décision susceptible de remettre en cause ce classement, en particulier toute modification du règlement de copropriété compromettant le bon fonctionnement de la résidence, dans le but de laisser le Preneur exploiter l'immeuble selon les normes de qualité conformes à celles de sa chaîne locative. Par ailleurs, le Bailleur s'engage à réaliser tous travaux jugés nécessaires par le Preneur conformément à l'article 4 du présent bail en vue de la conservation dudit classement.
- 5- Imposer de plein droit le présent bail à ses ayants-cause et ayants-droit. Tout acte translatif de propriété des biens loués devra faire mention de l'existence du présent bail.
- 6- Le Bailleur s'oblige à garnir les lieux loués du mobilier nécessaire pour que le Preneur puisse consentir des sous-locations meublées conformément à l'exercice de son activité.

Par ailleurs, conformément aux articles 1719 et 1720 du Code civil, le Bailleur s'oblige à :

- Délivrer au Preneur les locaux loués ;
- Entretien des locaux loués en état de servir à l'usage pour lequel ils ont été loués ;
- En faire jouir paisiblement le Preneur pendant la durée du bail ;
- Délivrer les locaux objets du présent bail en bon état de réparations de toute espèce ;
- Faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que locatives.

Article 6 : ASSURANCES

Le Preneur devra assurer et maintenir assurés, pendant toute la durée du bail, contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits, et plus généralement l'ensemble des risques locatif, les locaux loués et tous les aménagements qu'il aura apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou

partielle de son fonds de commerce, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont le Preneur pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable.

Le Preneur devra justifier de la souscription de la police d'assurance et de l'acquit des primes une fois l'an, pour les douze mois suivants, auprès du représentant des propriétaires bailleurs.

Article 7 : LOYER

Article 7.1 - Montant du loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer assujéti à la TVA au taux en vigueur (10% à date) par renonciation du bailleur à la franchise en base édictée par l'article 293 F du C.G.I.

Le loyer annuel HT est fixé à la somme de 623,33 € (six cent vingt-trois euros et 33 cts).

Le Preneur s'engage, en conséquence, à acquitter entre les mains du bailleur, en sus du loyer, le montant de la TVA ou de toute autre taxe nouvelle complémentaire ou de substitution qui pourrait être créée, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

Article 7.2 - Paiement du loyer

Le loyer sera payable par semestre échu, les 15 mai et 15 novembre, par virement bancaire.

Dans le cas où la non sous-location du bien résulterait :

- * soit du fait ou d'une faute du Bailleur,
- * soit de l'apparition de désordres de nature décennale interdisant une location effective,
- * soit de la survenance de circonstances exceptionnelles et graves (incendie, ...),

le loyer défini ci-avant ne sera pas payé jusqu'au mois suivant celui au cours duquel le trouble de jouissance aura pris fin.

Le Preneur fera parvenir au Bailleur un avis d'échéance au plus tard au 15 juin et 15 décembre au plus tard, établi pour son compte par le Preneur, comportant le décompte du loyer.

Le Preneur s'engage à faire évoluer la quote-part du loyer fixe annuel, au terme de premier exercice et après analyse du chiffre d'affaires afférent à l'hébergement et figurant au bilan de l'exercice précédent. Cette évolution sera définie en concertation avec l'ADICOCHÉP et fera l'objet d'un avenant au mois d'octobre 2018.

Article 7.3 - Clause résolutoire

À défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges ou frais de poursuite et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer la présente clause ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail ou encore d'inexécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

L'expulsion du Preneur, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée.

Article 7.4 - Loyer variable

En complément du loyer fixe prévu à l'article 7.1 du présent bail, il est convenu que le Preneur s'acquittera, si les conditions ci-après définies sont remplies, d'un loyer complémentaire variable, arrêté sur le chiffre d'affaires généré par l'exploitation des résidences dans lesquelles se trouvent les locaux donnés à bail.

Ainsi, dans l'hypothèse où le Preneur réaliserait, du 1^{er} juin (N) au 31 mai (N+1), un chiffre d'affaires supérieur à la somme de 25 000 euros TTC dans le cadre de l'exploitation de la Résidence de Tourisme, il affectera les résultats de la société ERGB- Le Hameau des Ecrins correspondant au chiffre d'affaires diminué de l'ensemble des charges liées à l'exploitation supportées par le Preneur conformément à l'article 9 du présent bail, au titre de loyer complémentaire à répartir entre l'ensemble des bailleurs avec lesquels il a conclu un contrat de bail commercial (selon les tantièmes de copropriété énoncés à l'Article 1).

Le chiffre d'affaires s'entend du chiffre d'affaires total réalisé par le Preneur à l'occasion de l'exploitation de l'ensemble des locaux donnés à bail comprenant les foyers de sous-location et les prestations annexes.

Exceptionnellement, le premier loyer complémentaire sera calculé la première année sur la période allant du 08/11/2017 au 31/05/2018.

Ce loyer complémentaire variable sera réparti par le Preneur entre l'ensemble des bailleurs de la Résidence de Tourisme Le Hameau des Ecrins au prorata du montant du loyer fixe que chacun reçoit par rapport au total des loyers fixes versés.

Article 7.5 - Dépôt de garantie

Il est convenu que le Preneur ne remet aucun dépôt de garantie au Bailleur.

Article 8 : DROIT DE SEJOUR – LOYER EN NATURE

Le Bailleur bénéficie à titre strictement personnel d'un droit de séjour de trois semaines par an dans les locaux loués.

Cette occupation constitue un loyer en nature dont le montant sera évalué en attribuant à chacune des périodes de base mises à la disposition du Bailleur, la valeur hors taxes résultant du tarif pratiqué par le Preneur.

En fonction des disponibilités, le Bailleur pourra séjourner dans son logement ou dans un appartement de caractéristiques a minima identiques, aux périodes suivantes :

* 1 semaine à Noël (du samedi au samedi englobant le 25 décembre) ou durant la première quinzaine d'avril.

* 1 semaine durant les vacances scolaires d'hiver

* 1 semaine en été (pendant toute la saison d'été)

Du samedi 16h00, jour d'arrivée au samedi 10h00, jour de départ.

Le Bailleur devra chaque année notifier les dates de ses occupations par e-mail ou par courrier postal, auprès du service dédié dans les conditions suivantes :

* Avant le 30 avril pour les séjours de la saison d'été

* Avant le 30 septembre pour les séjours de la saison d'hiver

A défaut d'avoir manifesté son choix dans les délais, le Bailleur ne pourra exercer ses droits de séjour qu'en fonction des disponibilités selon les saisons.

Afin de confirmer ledit séjour, le Preneur fera parvenir au Bailleur un bon d'échange à présenter en réception lors de la remise des clés.

Ce droit de séjour inclut les prestations annexes suivantes en totale gratuité : mise à disposition du linge de lit, linge de toilette, télévision et lits faits à l'arrivée.

Ce droit de séjour, s'il n'est pas exercé sur une année, ne peut être reporté sur les années suivantes ou faire l'objet d'une quelconque demande d'indemnité au profit du Bailleur.

Pendant la période d'occupation, le Bailleur sera soumis aux mêmes obligations que tout autre locataire de la résidence notamment en ce qui concerne le règlement intérieur et les dommages qui pourraient être causés aux installations et au matériel mis à disposition.

Le Bailleur s'engage à quittance la facture annuelle de loyer afférente à son droit de séjour qui sera établie pour son compte par le Preneur.

Ces factures seront majorées de la TVA au taux en vigueur et pourront être compensées entre elles.

En dehors de ces périodes d'occupation sus-désignées, et en complément des droits ouverts, pour toute réservation dans la résidence, les propriétaires bénéficieront d'un tarif préférentiel à savoir : une remise de 40 % sur le prix public en vigueur au moment de la réservation.

Article 9 : REPARTITION DES CHARGES

Article 9.1 – Charges imposées au Bailleur

Le Bailleur est redevable auprès du syndic de l'intégralité des charges de copropriété afférentes aux lots loués, soit :

- les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes,
- les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs,
- les charges relatives aux dépenses d'énergie et aux fluides (eau, électricité ...),
- les charges liées à la sécurité de la résidence (vérification des installations de désenfumage, extincteurs...),
- les charges liées aux travaux portant sur les parties communes de l'immeuble de quelque nature que ce soit,
- les frais et honoraires du syndic,
- les frais administratifs de la copropriété (convocation et tenue de l'assemblée générale, frais nécessaires au recouvrement des charges de copropriété) l'assurance de l'immeuble.

Le Bailleur conservera également à sa seule charge :

- les dépenses de grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;
- les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ;
- les impôts, taxes, contributions et redevances dont il est le redevable légal, autres que ceux qui sont mis à la charge du Preneur.

Le Bailleur s'engage à recouvrir l'intégralité des charges de copropriété afférentes à ses lots loués auprès du syndic, sans que le Preneur ne soit tenu responsable en cas d'impayé du Bailleur.

Article 9.2 - Charges imposées au Preneur

Le Preneur prendra ne prendra à sa charge que les dépenses utiles à l'exploitation commerciale de la Résidence de Tourisme.

Le Preneur satisfera également à toutes les charges de ville, de police et de voirie dont tout locataires est ordinairement tenus, le tout de manière que le Bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet et acquittera les impôts, contributions et taxes dont il est le redevable légal et dont le Bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque, et il devra en justifier à toute première demande du Bailleur, notamment à l'expiration du bail, avant tout déménagement.

Le Preneur acquittera également toutes dépenses nécessaires au bon fonctionnement des locaux donnés à bail (eau, électricité, etc...), sous réserve des dépenses relatives aux charges de copropriété afférentes aux lots loués telles que mentionnées ci-dessus et mises à la charge du Bailleur.

Article 10 – DESTRUCTION DES LOCAUX LOUÉS

Si les locaux, objet du présent bail, venaient à être détruits, en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause, indépendante de la volonté du Bailleur, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le Preneur pourra demander au choix une diminution du prix du loyer ou la résiliation du bail sans indemnité conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code civil.

Article 11 : TRANSMISSION DU CONTRAT – SOUS LOCATION

Article 11.1 - Transmission

Le Bailleur autorise le Preneur à utiliser librement les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son activité, telle que définie ci-avant à l'article 2 et à céder son bail sous réserve que cette cession n'entraîne pas la moindre rupture de l'exploitation et dans le respect des obligations légales d'ordre public.

Article 11.2 - Sous-location

Les Parties conviennent que la location des locaux meublés objets du présent bail à la clientèle de touristes du Preneur ne constitue pas une sous-location interdite puisqu'il s'agit de la destination de la résidence.

Par conséquent, le Bailleur autorise expressément le Preneur à consentir les sous-locations correspondant à son exercice de son activité d'hébergement para-hôtelier. Ainsi, de convention expresse entre les Parties, le Preneur est dispensé d'appeler le Bailleur à concourir aux actes de sous-location précités.

Article 12 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tous actes extra judiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile :

Pour le Preneur : à son siège social

Pour le Bailleur : à l'adresse indiquée en tête des présentes ou à toute autre adresse à laquelle il viendrait à déménager sous réserve d'en avoir informé le Preneur.

ARTICLE 13 – FRAIS

Chacune des Parties supportera les frais et honoraires relatifs au présent bail, étant précisé que chacune des Parties conservera à sa charge les frais de son conseil.

ARTICLE 14 - DROIT APPLICABLE – LITIGE

Le présent bail est régi et interprété conformément au droit français.

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des dispositions du présent bail sera soumise, à défaut d'accord amiable dans les deux (2) mois à compter de la première notification adressée par l'une des Parties à l'autre et constatant l'existence d'une difficulté, à la juridiction compétente du ressort de la Cour d'appel de Paris.

ANNEXES

Annexe 1 : Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Annexe 2 : État récapitulatif des travaux engagés au cours des trois dernières années

Fait en deux exemplaires originaux, à

Le / /

LE BAILLEUR

(Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)

LE PRENEUR

(Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)

ANNEXE 1



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES HAUTES-ALPES

**COMMUNE
DE
PUY ST VINCENT**

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
PREVISIBLES**

REGLEMENT

**SERVICE INSTRUCTEUR:
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES**

**REALISATION:
GÉOLITHE**

Dossier 08265 1 2c – 29 novembre 2013



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
1. CONSIDERATIONS GENERALES.....	3
1.1. PORTEE DU PPR.....	3
1.2. EXPLICATIONS CONCERNANT LES REGLES DE CONSTRUCTION UTILISEES DANS LE REGLEMENT.....	4
1.2.1. <i>Façades exposées</i>	4
1.2.2. <i>Hauteur par rapport au terrain naturel</i>	5
1.2.3. <i>Recul des constructions par rapport au sommet des berges des cours d'eau</i>	6
1.3. EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINES PARTIES REDACTIONNELLES.....	6
1.3.1. <i>Différences entre prescriptions et recommandations</i>	6
1.3.2. <i>Règles d'urbanisme et règles de construction</i>	7
2. REGLEMENT DU PPR OPPOSABLE AUX TIERS.....	8
2.1. REGLES COMMUNES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE.....	8
2.1.1. <i>Documents opposables</i>	8
2.1.2. <i>Modalités d'utilisation des documents cartographiques et réglementaires</i>	8
2.1.3. <i>Règles relevant de la loi</i>	8
2.1.3.1. <i>Réalisation du Plan Communal de Sauvegarde</i>	8
2.1.3.2. <i>Réalisation d'un Cahier de Prescriptions de Sécurité pour les campings</i>	9
2.1.3.3. <i>Information de la population</i>	9
2.1.3.4. <i>L'Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers situés dans une zone à risques</i>	9
2.1.3.5. <i>Les conséquences assurantielles en cas de non respect des règles de prévention (Code des assurances articles L 125-1 et suivants)</i>	10
2.1.3.6. <i>Entretien des cours d'eau non domaniaux</i>	11
2.2. REGLEMENTS RELATIFS AUX ZONES ROUGES.....	11
ZONE ROUGE : R1.....	12
2.3. REGLEMENTS RELATIFS AUX ZONES BLEUES.....	14
ZONE BLEUE : B1.....	15
ZONE BLEUE : B2.....	16
ZONE BLEUE : B3.....	18
ZONE BLEUE : B4.....	20
ZONE BLEUE : B5.....	22
ZONE BLEUE : B6.....	24

1. Considérations générales

Ce chapitre a pour objectif de présenter un certain nombre de considérations générales nécessaires à une bonne compréhension et à une bonne utilisation du règlement du PPR, document établi par l'État et opposable aux tiers.

Un guide général sur les PPR a été publié à la Documentation Française (août 1997). Il a été élaboré conjointement par le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et par le Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement. Sa lecture est à même de répondre aux nombreuses autres questions susceptibles de se poser sur cet outil qui vise à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles.

1.1. Portée du PPR

Le PPR ne prend en compte que les risques naturels prévisibles définis au chapitre II-1 du présent règlement et tels que connus à la date d'établissement du document.

Il a été fait application du principe de précaution (défini à l'article L110-1 du Code de l'environnement) en ce qui concerne un certain nombre de délimitations, notamment lorsque seuls des moyens d'investigation lourds auraient pu apporter des compléments pour lever certaines incertitudes apparues lors de l'expertise de terrain.

Le rapport de présentation explique (chapitres 1 et 2) la place d'un document comme le PPR dans la prise en compte nécessairement collective du risque, ainsi que les limites de l'exercice d'élaboration du présent document.

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique au titre de l'article L562-4 du Code de l'Environnement. Il doit donc être annexé au PLU en application de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme par l'autorité responsable de la réalisation de celui-ci dans le délai de trois (3) mois à compter de la date d'approbation. En cas de dispositions contradictoires de ces deux documents vis-à-vis de la prise en compte des risques naturels, les dispositions du PPR prévalent sur celles du PLU qui doit être modifié en conséquence.

Le périmètre du présent Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) correspond au périmètre défini par l'arrêté préfectoral de prescription n°2007-240-2 du 28/08/2007. La qualification et la cartographie des aléas ont été réalisées sur l'ensemble du territoire communal de PUY ST VINCENT.

Dans le présent PPR et pour la qualification et la cartographie des aléas (sur l'ensemble du territoire communal), l'ensemble des phénomènes naturels suivants ont été pris en compte :

- 1.1 Inondations
- 1.2 Mouvements de terrain
- 1.4 Avalanches

Pour mémoire, le risque sismique fait l'objet d'un zonage national (décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010). La commune est classée en zone 4 de sismicité moyenne et les textes réglementaires s'appliquent en conséquence (arrêté

du 22 octobre 2010 notamment). Ce risque ne fait donc l'objet ni d'un zonage spécifique, ni d'un règlement dans le cadre du présent document.

En concertation avec le service instructeur et les élus, seulement la partie du territoire urbanisé ou d'urbanisation future (représentant un enjeu socio-économique important) a été retenue pour le zonage réglementaire.

Pour des éventuelles demandes d'autorisation d'occupation du sol faites en dehors du zonage réglementaire, la carte des aléas, complétée de tout élément supplémentaire d'information susceptible d'intervenir postérieurement au présent PPR, sera utilisée pour la prise en compte des risques et l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme pourra être utile pour amender de prescriptions la délivrance éventuelle de permis de construire.

Dans le secteur retenu pour le zonage réglementaire apparaissent seulement les phénomènes naturels suivants :

1.1 Inondation

1.1.1 Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)

1.1.1.2 Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) -

Débordement rapide (torrentiel)

1.1.1.4 Inondation en pied de versant

1.1.2 Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

1.1.2.1 Inondation - Par ruissellement et coulée de boue - Rural

(souvent accompagné de coulées de boue ou d'eau boueuse)

1.1.3 Inondation - Par lave torrentielle (torrent et talweg)

1.2 Mouvement de terrain

1.2.3 Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs

1.2.3.1 Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de

blocs - Chutes de pierres ou de blocs

1.2.3.2 Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de

blocs - Eboulement en masse

1.2.4 Mouvement de terrain - Glissement de terrain

1.2.4.1 Mouvement de terrain - Glissement de terrain - Glissement

1.2.4.2 Mouvement de terrain - Glissement de terrain - Coulées

boueuses issues de glissements amont

1.2.4.3 Mouvement de terrain - Glissement de terrain -

Fluage/solifluxion

1.2.7 Mouvement de terrain - Tassements différentiels

1.4 Avalanche

1.2. Explications concernant les règles de construction utilisées dans le règlement

Ces règles sont définies en application de l'article L 562-1 du Code de l'Environnement.

1.2.1. Façades exposées

Le règlement utilise la notion de "façade exposée", notamment dans les cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

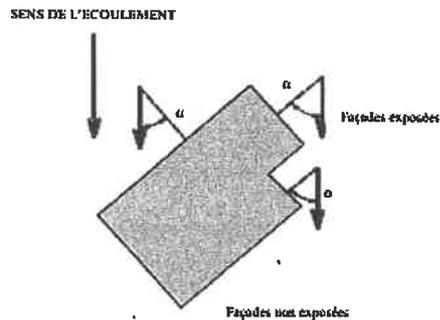
- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des aléas permettra souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;

- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois...) constituant autant d'obstacles déflecteurs, ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs

C'est pourquoi sont considérées comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$ (110° pour les avalanches),
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles 90° (ou 110°) $\leq \alpha < 180^\circ$.

Le mode de mesure de l'angle est schématisé ci-après :



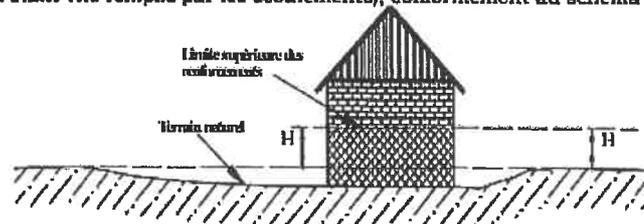
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe, devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation : toutes sont à prendre en compte.

1.2.2. Hauteur par rapport au terrain naturel

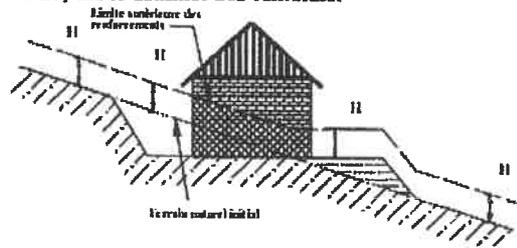
Le règlement utilise aussi la notion de "hauteur par rapport au terrain naturel" et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements de fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boues) ou pour les chutes de blocs.

Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma ci-dessous :



En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements sub-vertical sauf pour les inondations en plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer et les ouvertures éventuelles seront mesurées depuis le sommet des remblais.



1.2.3. Recul des constructions par rapport au sommet des berges des cours d'eau

En l'absence d'un substratum rocheux ou de protections solides et pérennes, les berges des cours d'eau ne peuvent être considérées comme stables. C'est pourquoi, dans le cas général, il est nécessaire que toute nouvelle construction soit implantée en recul par rapport au sommet actuel des berges.

Ce recul doit être suffisant pour que :

- lors d'une crue avec affouillement, le bâtiment ne soit pas rapidement menacé,
- si nécessaire, des engins de chantier puissent circuler le long des berges et accéder au lit (pour les travaux nécessaires d'entretien ou de protection).

Ce recul devrait donc être, au minimum, de :

- 10 m dans la majorité des cas,
- 4 ou 5 m pour de petits cours d'eau peu profonds (ou lorsque les berges sont solides),
- beaucoup plus si le cours d'eau est profond, puissant, ou que les berges sont peu stables.

Généralement, cette bande à ne pas construire le long des berges a été classée en rouge sur le zonage du PPR.

Mais il peut arriver que, du fait d'imprécisions (du fond de plan ou du report des traits) ou de déplacements du cours d'eau, la bande à ne pas construire ne soit pas totalement classée en rouge sur le zonage PPR. Le pétitionnaire veillera alors à adapter son projet pour faire face aux instabilités prévisibles des berges.

1.3. Explications concernant certaines parties rédactionnelles

1.3.1. Différences entre prescriptions et recommandations

Les prescriptions (mesures obligatoires) ou recommandations (mesures fortement conseillées) sont souvent rédigées sous forme d'objectifs à atteindre ; ces objectifs étant explicités par des exemples cités entre parenthèses. Les maîtres d'ouvrage pourront, par des études complémentaires d'experts reconnus, démontrer que d'autres

aménagement que ceux cités dans les parenthèses pourront répondre aux exigences définies en amont des dites parenthèses.

Il est rappelé que le non respect des prescriptions du PPR est puni par les peines prévues à l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme (article L 562-5 du Code de l'Environnement).

En revanche, les recommandations sont de nature informative et sont dénuées de valeur juridique.

1.3.2. Règles d'urbanisme et règles de construction

Le PPR définit notamment :

- des règles particulières d'urbanisme ou d'architecture : les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols interviennent surtout dans la gestion de ces règles et des autres mesures relevant du Code de l'Urbanisme. En tant que de besoin, certaines règles permettant de prendre en compte les risques sont rappelées dans les différents règlements ;
- des règles particulières de construction : les maîtres d'ouvrage ainsi que les professionnels chargés de réaliser les projets, parce qu'ils s'engagent, lors du dépôt d'un permis de construire, à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris en application de l'article L 111-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, sont responsables de la mise en œuvre de ces règles et des autres mesures relevant du dit code. Les maîtres d'ouvrage et les professionnels chargés de réaliser les projets devront prendre en compte les exigences techniques (règles de construction) indispensables à la sécurité au regard des phénomènes de risques.

Comme le permet l'article R 126-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PPR "peut fixer des règles particulières de construction", qu'elles soient des prescriptions ou des recommandations.

A noter que conformément à l'article L 151-1 du dit code, " Le représentant de l'Etat dans le département, le maire ou ses délégués ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés peuvent à tout moment visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, et en particulier ceux concernant l'accessibilité aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant deux ans." Cependant ces contrôles n'ont pas un caractère obligatoire selon les articles L 111-23, L 111-26 et R 111-38 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2. Règlement du PPR opposable aux tiers

2.1. Règles communes applicables sur le territoire

2.1.1. Documents opposables

Les documents opposables aux tiers sont constitués par :

- le présent règlement,
- les cartes de zonage réglementaire (plan sur fond cadastral au 1/5 000). Le présent PPR comporte 1 planche grand format, répartie en plusieurs planches A3.

2.1.2. Modalités d'utilisation des documents cartographiques et réglementaires

Les cartes de zonage réglementaire du risque (établies sur fond cadastral) définissent des ensembles homogènes.

Sont ainsi définies :

- **des zones inconstructibles**, appelées zones rouges, dans lesquelles toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les autorisations dérogeant à la règle commune et spécifiques à chaque règlement de zone rouge. Les bâtiments existant dans ces zones à la date d'approbation du PPR peuvent continuer à fonctionner, sous certaines réserves ;
- **des zones constructibles sous conditions** appelées zones bleues. Les règlements spécifiques à chaque zone bleue définissent des mesures d'ordre urbanistique, de construction ou relevant d'autres règles, à mettre en œuvre pour toute réalisation de projets ;
- **des zones constructibles sans conditions particulières au titre du PPR**, appelée zones blanches, mais où toutes les autres règles (d'urbanisme, de construction, de sécurité...) demeurent applicables.

Chaque zone est désignée par une lettre majuscule (B pour bleu, R pour rouge) et un nombre correspondant au règlement applicable pour la zone.

A noter qu'il y a un règlement par combinaison d'alcas.

2.1.3. Règles relevant de la loi

Un certain nombre d'obligations générales prévalent sur le présent document, qu'elles relèvent du pouvoir de police du maire, ou qu'elles apparaissent dès que le PPR est approuvé.

Ce règlement n'a pas pour objet de les rappeler, sauf pour les points spécifiques qui méritent une explicitation précise et qui sont indiqués ci-après :

2.1.3.1. Réalisation du Plan Communal de Sauvegarde

Les mesures de sauvegarde sont définies en application de l'article L 562-1 du code de l'Environnement et de l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile.

Les modalités de réalisation ainsi que le contenu des Plans Communaux de Sauvegarde ont été précisés par le décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005. Par définition, le plan communal doit porter sur la totalité du territoire communal.

Cependant, eu égard à certaines caractéristiques des phénomènes, ce PCS devra être plus particulièrement précis sur certaines zones, et cette exigence sera mentionnée dans les parties spécifiques du règlement.

2.1.3.2. Réalisation d'un Cahier de Prescriptions de Sécurité pour les campings

Les articles R 125-15 à R 125-22 du Code de l'Environnement prévoient la rédaction de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains de camping. Ces prescriptions sont présentées sous forme d'un Cahier de Prescriptions de Sécurité (CPS) (article R 125-19 du dit code).

Ce cahier peut comporter une liste de travaux à réaliser pour la mise en sécurité des personnes. Ces travaux devront alors être faits dans un délai de trois ans à compter de la date d'approbation du PPR.

De plus, le non respect des prescriptions émises dans le CPS entraînera la fermeture du camping.

2.1.3.3. Information de la population

Le principe général de droit à l'information des citoyens sur les risques auxquels ils sont soumis et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent est présent dans le Code de l'Environnement (article L 125-2). Ce même article prévoit également que « dans les communes où un PPR a été prescrit ou approuvé, le maire informe la population au moins tous les 2 ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié sur :

- les caractéristiques du(es) risque(s) naturel(s) connu(s) dans la commune,
- les mesures de prévention et de sauvegarde possibles,
- les modalités d'alerte et l'organisation des secours,
- les mesures prises par la commune pour gérer le risque
- les garanties prévues par l'article L 125-1 du code des assurances ».

Dans le cas particulier de la commune de Puy St Vincent, un certain nombre de protections existent et ont été prises en compte au travers de ce PPR pour l'établissement du zonage réglementaire. A l'évidence, ces ouvrages relèvent de la sécurité publique, et conformément à une disposition de la circulaire du 6 août 2003 relative à l'organisation du contrôle des digues de protection contre les inondations fluviales intéressant la sécurité publique, devront faire l'objet d'une procédure de classement.

Conformément à cet article L 125-2, cette action pourra se dérouler avec l'assistance des services de l'Etat.

2.1.3.4. L'Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers situés dans une zone à risques

L'article L 125-5 du Code de l'Environnement prévoit cette information dans les termes suivants :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble,

l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constituant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. »

De plus, les articles R 125-23 à R 125-27 de ce même Code de l'Environnement expliquent les modalités d'application de l'article L 125-5 précité.

2.1.3.5. Les conséquences assurantielles en cas de non respect des règles de prévention (Code des assurances articles L 125-1 et suivants)

Dès qu'un assureur accepte d'assurer les biens d'un individu (habitation, voiture, mobilier...) il est obligé de les garantir contre les dommages résultant d'une catastrophe naturelle (cf. loi 82-600 du 13 juillet 1982). Le législateur a voulu protéger l'assuré en instituant une obligation d'assurance des risques naturels. En contrepartie, il incite fortement l'assuré à prendre les précautions nécessaires à sa protection. Ainsi, l'obligation d'assurance et d'indemnisation en cas de sinistre est fonction :

- de l'existence d'une réglementation tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle (PPR)
- et de la mise en œuvre des moyens de protection dans les zones exposées aux risques naturels.

En cas de sinistre, une somme modeste reste obligatoirement à la charge du propriétaire, il s'agit de la franchise. Son montant est réglementé.

Dans le cas des constructions nouvelles, l'assureur n'a pas obligation d'assurer celles bâties après l'approbation du PPR sur une zone déclarée inconstructible par le PPR. Si le propriétaire fait construire sa maison dans une zone réglementée, il doit tenir compte des mesures prévues par le PPR pour bénéficier de l'obligation d'assurance.

Dans le cas des constructions existantes, l'obligation d'assurance s'applique quelle que soit la zone réglementée mais le propriétaire doit se mettre en conformité avec la réglementation (respect des mesures rendues obligatoires par le PPR) dans un délai de 5 ans. En cas d'urgence, et si le règlement du PPR le précise, ce délai peut être plus court. A défaut, il n'y a plus d'obligation d'assurance. L'assureur ne peut opposer son refus que lors du renouvellement du contrat ou à la souscription d'un nouveau contrat. Cinq ans après l'approbation du PPR, si le propriétaire n'a pas respecté les prescriptions de ce dernier, l'assureur peut demander au Bureau Central de la Tarification (BCT) de fixer les conditions d'assurance.

Le montant de la franchise de base peut être majoré jusqu'à 25 fois. Selon le risque assuré, un bien mentionné au contrat peut éventuellement être exclu. Le Préfet et le président de la Caisse Centrale de Réassurance (CCR) peuvent également saisir le BCT s'ils estiment que les conditions dans lesquelles le propriétaire est assuré sont

injustifiées eu égard à son comportement ou à l'absence de toute mesure de précaution. Si le propriétaire ne trouve pas d'assureur il peut également saisir le BCT.

2.1.3.6. Entretien des cours d'eau non domaniaux

En vertu de l'article L 215-14 du Code de l'Environnement, les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux ont une obligation d'entretien :

"Sans préjudice des articles 556 et 557 du code civil et des dispositions des chapitres I, II, IV, VI et VII du présent titre, le propriétaire riverain est tenu à un curage régulier pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelles, à l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris, flottants ou non, afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore dans le respect du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques".

2.2. Règlements relatifs aux zones rouges

ZONE ROUGE : R1

Phénomène 1 : Torrentiel, Erosion, Ravinement	Aléa : Fort
Phénomène 2 : Glissement de terrain	Aléa : Fort
Phénomène 3 : Eboulements rocheux	Aléa : Fort

PRESCRIPTIONS

Sont exclues du champ d'application du présent règlement les surfaces déductibles de la SHOB au sens de l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, dans la limite d'une surface maximale de 30 m². Ceci est limité à une fois à compter de la date d'approbation du présent PPR.

D'une manière générale, les actions qui ne relèvent pas d'une autorisation administrative (au titre des différents codes de l'urbanisme, de l'environnement, rural, civil, etc.) seront conduites sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages de celles-ci.

1. Toute création ou extension de camping est interdite.
2. Les sous-sols sont interdits.
3. Sont interdites toute occupation (construction nouvelle ou extension ou transformation d'un bâtiment existant) et utilisation du sol y compris les remblais de tout volume et tout type de dépôts de matériaux.
4. Les exceptions listées ci-après au point 3 ci-dessus, peuvent être tolérées, sous réserve des autres réglementations en vigueur, à condition qu'elles n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux, ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte et qu'elles prennent en compte les caractéristiques techniques des phénomènes identifiés sur la présente zone pour ne présenter qu'une vulnérabilité restreinte :
 - Les travaux d'entretien et de gestion courants (soumis ou non à des autorisations d'urbanisme) des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR.
 - Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes, sans accroître l'occupation humaine.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
 - Les aménagements ou extensions de terrains à vocation sportive ou de loisirs non couverts sans hébergement.
 - Les ouvrages ou outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des équipements de services publics, (station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseaux électrique, téléphone, etc.), à la mise en valeur des ressources naturelles, et les voies de communication, sous condition de garantir la prise en compte de l'aléa et de ne pas avoir de locaux d'habitation ni de locaux recevant du public. Les ouvrages de franchissement des cours d'eau doivent permettre l'évacuation des débits liquide et solide correspondant au minimum à la crue de référence centennale. Ces équipements étant susceptibles de subir des dommages, il conviendra d'analyser l'impact de leur éventuelle mise hors service dans la gestion de la crise liée à la survenance du phénomène.

A tout le moins, le maître d'ouvrage devra démontrer qu'il ne lui a pas été possible d'installer son projet en dehors de la zone à risques.

- Les digues destinées à protéger collectivement des zones urbanisées dans les conditions définies au paragraphe II.1.4. en page 11 du présent document.
 - Les utilisations agricoles, forestières et piscicoles : parcs, prairies de fauche, cultures, gestion forestière, bassins, et structures strictement indispensables à ces activités sous réserve qu'elle ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine même saisonnière.
 - Les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière sous réserve qu'elles ne soient pas destinées à l'occupation humaine permanente.
 - Les clôtures de type grillage, transparentes aux écoulements, sont autorisées.
5. Pour les campings existants, une étude de risques définira dans un délai d'un an à compter de la date d'approbation du présent PPR les conditions de mise en sécurité ainsi que les éventuels travaux à réaliser dans ce domaine (réalisation d'un Cahier de Prescriptions de Sécurité CPS). Les travaux devront être faits dans un délai de trois ans à compter de la date d'approbation du PPR.
Le non respect de ces prescriptions entraînera la fermeture du camping.
Dans l'attente, tout aménagement ou extension d'un camping est interdit.
Après réalisation des travaux de sécurité, seuls sont autorisés les constructions et aménagements nécessaires au maintien de la catégorie touristique du camping.
6. A l'occasion de la réunion publique communale ou de l'action appropriée décidée par la collectivité, prévue par l'article L 125-2 du Code de l'Environnement, la commune informera le Préfet de l'action réalisée en faisant notamment un bilan précis sur l'état de fonctionnement de l'ensemble des ouvrages de protection existants sur la zone, les travaux d'entretien réalisés jusqu'à la présente réunion, et sur les travaux à engager dans les deux ans à venir.
Conformément à cet article L 125-2, cette action pourra se dérouler avec l'assistance des services de l'Etat.
7. Pour les ouvrages ou outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des équipements de services publics, (station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseaux électrique, téléphone, etc..) ou à la mise en valeur des ressources naturelles, le matériel électrique devra soit être étanche, soit mis hors d'eau.

Recommandations

RAPPEL : Les recommandations sont de nature informative et dénuées de valeur juridique.

1. L'entretien des berges sera effectué régulièrement (une fois par an au minimum, et après chaque crue), par reboisement des talus érodés, évacuation ou billonnage des bois morts ou menaçant de tomber, et entretien sélectif de la ripisylve.
2. L'entretien des fossés qui drainent les terrains est vivement recommandé.

2.3. Règlements relatifs aux zones bleues

ZONE BLEUE : B1

Phénomène : Glissement de terrain

Aléa : Faible

Sont exclues du champ d'application du présent règlement les surfaces déductibles de la SIOB au sens de l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, dans la limite d'une surface maximale de 30 m². Ceci est limité à une fois à compter de la date d'approbation du présent PPR.

D'une manière générale, les actions qui ne relèvent pas d'une autorisation administrative (au titre des différents codes de l'urbanisme, de l'environnement, rural, civil, etc.) seront conduites sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages de celles-ci.

PRESCRIPTIONS

Pour les constructions nouvelles :

Mesures d'ordre urbanistique et/ou architectural :

- *Sauf avis contraire d'une étude hydrogéologique, certifiant que de tels rejets n'aggravent pas le risque y compris sur les avoisinants, aucun rejet d'eau ne sera effectué dans la pente :*
 - Les eaux usées seront évacuées dans un réseau d'assainissement ;
 - Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...).

Pour les constructions existantes :

Néant.

Recommandations

RAPPEL : Les recommandations sont de nature informative et dénuées de valeur juridique.

Pour les constructions nouvelles :

Mesures d'ordre constructif :

- Les constructions doivent répondre aux normes constructives définies par :
 - Une étude géotechnique et hydrogéologique préalable à toute construction, spécifiant les modalités de la construction du bâti (fondations, terrassements, superstructures...), de l'adaptation des accès et du drainage des parcelles concernées par le projet.
 - Une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre pour la stabilisation des terrassements.

Pour les constructions existantes :

- Il est recommandé d'évacuer les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage, par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). L'entretien et la surveillance régulière des ouvrages doivent être assurés par le maître d'ouvrage (particulier, commune, ...).
- Il est recommandé de surveiller régulièrement les réseaux d'eaux existants afin de s'assurer de leur étanchéité.

ZONE BLEUE : B2

Phénomène : Glissement de terrain

Aléa : Moyen

Sont exclues du champ d'application du présent règlement les surfaces déductibles de la SHOB au sens de l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, dans la limite d'une surface maximale de 30 m². Ceci est limité à une fois à compter de la date d'approbation du présent PPR.

D'une manière générale, les actions qui ne relèvent pas d'une autorisation administrative (au titre des différents codes de l'urbanisme, de l'environnement, rural, civil, etc.) seront conduites sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages de celles-ci.

PRESCRIPTIONS

Pour les constructions nouvelles :

Mesures d'ordre urbanistique et/ou architectural:

- *Sauf avis contraire d'une étude hydrogéologique, certifiant que de tels rejets n'aggravent pas le risque y compris sur les avoisinants, aucun rejet d'eau ne sera effectué dans la pente :*
 - *Les eaux usées seront évacuées dans un réseau d'assainissement ;*
 - *Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...).*

Mesures d'ordre constructif :

- *Les constructions doivent répondre aux normes constructives définies par :*
 - *Une étude géotechnique et hydrogéologique préalable à toute construction, spécifiant les modalités de la construction du bâti (fondations, terrassements, superstructures...), de l'adaptation des accès et du drainage des parcelles concernées par le projet.*
 - *Une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre pour la stabilisation des terrassements.*

Pour les constructions existantes :

Néant.

Recommandations

RAPPEL : Les recommandations sont de nature informative et dénuées de valeur juridique.

Pour les constructions nouvelles :

Néant.

Pour les constructions existantes :

- *Il est recommandé d'évacuer les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage, par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). L'entretien et la surveillance régulière des ouvrages doivent être assurés par le maître d'ouvrage (particulier, commune, ...).*
- *Dans le cas de dispositifs d'assainissement autonome existants, il est recommandé d'adapter la filière afin de limiter au maximum les infiltrations dans le sol (création*

d'un lit filtrant drainé par exemple). Les effluents seront évacués par canalisation étanche vers un émissaire capable de les recevoir.

- Il est recommandé de surveiller régulièrement les réseaux d'eaux existants afin de s'assurer de leur étanchéité.

ZONE BLEUE : B3

Phénomène : Glissement de terrain

Aléa : Faible

Phénomène : Crues torrentielles

Aléa : Moyen

Hauteur d'eau de référence : +1m au-dessus du terrain naturel

Sont exclues du champ d'application du présent règlement les surfaces déductibles de la SHOB au sens de l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, dans la limite d'une surface maximale de 30 m². Ceci est limité à une fois à compter de la date d'approbation du présent PPR.

D'une manière générale, les actions qui ne relèvent pas d'une autorisation administrative (au titre des différents codes de l'urbanisme, de l'environnement, rural, civil, etc.) seront conduites sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages de celles-ci.

PRESCRIPTIONS

- Toute création et extension de camping est interdite.
- L'implantation de bâtiments destinés aux services de secours et aux équipements recevant ou hébergeant un public vulnérable (hôpitaux, écoles, maison de retraite, crèches) est interdite.
- Tous les objets ou produits polluants et/ou flottants susceptibles d'être mobilisés par la crue (ex : les cuves et bouteilles d'hydrocarbure, les réserves de bois de chauffage, les constructions légères) doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence ou à défaut être solidement arrimés.
- En cas de création ou de remplacement, les clôtures mises en place devront être transparentes pour les écoulements.

Pour les constructions nouvelles :

Mesures d'ordre urbanistique et/ou architectural:

- *Sauf avis contraire d'une étude hydrogéologique, certifiant que de tels rejets n'aggravent pas le risque y compris sur les avoisinants, aucun rejet d'eau ne sera effectué dans la pente :*
 - Les eaux usées seront évacuées dans un réseau d'assainissement ;
 - Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...).
- Pour les constructions à usage d'habitation, aucune ouverture ne sera pratiquée à une hauteur inférieure à la hauteur d'eau de référence. De même les niveaux de plancher habitable (hors hall d'immeubles) se situeront au-dessus de cette hauteur d'eau de référence. Les équipements essentiels au fonctionnement normal du bâtiment (chaudières, machinerie d'ascenseurs, équipements électriques, ...) seront placés au-dessus de la hauteur d'eau de référence, ou à défaut mis en place dans un local étanche.
- Les remblais sont autorisés sous l'emprise des constructions, élargie d'une bande de 2 mètres autour des dites constructions, talutage non compris (pente non inférieure à 30°). Rappel : les remblais sont susceptibles de nécessiter une déclaration ou une autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Mesures d'ordre constructif :

- Les constructions seront conçues de telle manière que les façades amont et latérales résistent à une pression de 30 kPa (3T/m²) jusqu'à la hauteur de référence.

Pour les constructions existantes :

- Pour les campings existants, une étude de risques définira dans un délai d'un an à compter de la date d'approbation du présent PPR les conditions de mise en sécurité ainsi que les éventuels travaux à réaliser dans ce domaine (réalisation d'un Cahier de Prescriptions de Sécurité CPS). Les travaux devront être faits dans un délai de trois ans à compter de la date d'approbation du PPR. Le non respect de ces prescriptions entraînera la fermeture du camping. Dans l'attente, tout aménagement ou extension d'un camping est interdit.
Dans le cas où les aménagements précités auraient pour conséquence d'augmenter le nombre de personnes hébergées sur le site de camping, une révision du CPS sera exigée préalablement à la réalisation de ces projets, pour tenir compte de l'augmentation possible de la vulnérabilité.
- Pour les bâtiments d'habitation, les ouvertures situées au-dessous de la hauteur de référence devront être résistantes à la pression de l'eau, ou pouvoir être obstruées par un système résistant (panneau amovible, batardeau, porte pleine, ...).

Recommandations

RAPPEL : Les recommandations sont de nature informative et dénuées de valeur juridique.

Pour les constructions nouvelles :**Mesures d'ordre urbanistiques et/ou architectural :**

- Une réflexion d'ensemble sur l'organisation du bâti est souhaitable. Les bâtiments pourront être disposés de telle sorte qu'ils n'entravent pas les écoulements des eaux (la façade exposée sera la plus étroite), qu'ils n'occasionnent pas une concentration néfaste des écoulements (augmentation des vitesses d'écoulement aggravant l'érosion) et que le risque global ne soit pas aggravé.

Mesures d'ordre constructif :

- Les constructions répondront aux normes constructives définies par :
 - Une étude géotechnique et hydrogéologique préalable à toute construction, spécifiant les modalités de la construction du bâti (fondations, terrassements, superstructures...), de l'adaptation des accès et du drainage des parcelles concernées par le projet.
 - Une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre pour la stabilisation des terrassements.

Pour les constructions existantes :

- Il est recommandé d'évacuer les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage, par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). L'entretien et la surveillance régulière des ouvrages doivent être assurés par le maître d'ouvrage (particulier, commune, ...).
- Il est recommandé de surveiller régulièrement les réseaux d'eaux existants afin de s'assurer de leur étanchéité.
- Lors de travaux importants de rénovation, les équipements essentiels au fonctionnement normal du bâtiment (chaudières, machinerie d'ascenseurs, équipements électriques, ...) pourront soit être placés au-dessus de la hauteur de référence, soit mis en place dans un local étanche.

ZONE BLEUE : B4

Phénomène : Glissement de terrain

Aléa : Faible

Phénomène : Eboulement rocheux

Aléa : Moyen

Sont exclues du champ d'application du présent règlement les surfaces déductibles de la SHOB au sens de l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, dans la limite d'une surface maximale de 30 m². Ceci est limité à une fois à compter de la date d'approbation du présent PPR.

D'une manière générale, les actions qui ne relèvent pas d'une autorisation administrative (au titre des différents codes de l'urbanisme, de l'environnement, rural, civil, etc.) seront conduites sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages de celles-ci.

PRESCRIPTIONS

- Toute création et extension de camping est interdite.
- L'implantation de bâtiments destinés aux services de secours et aux équipements recevant ou hébergeant un public vulnérable (hôpitaux, écoles, maison de retraite, crèches) est interdite.

Pour les constructions nouvelles :

Mesures d'ordre urbanistique et/ou architectural:

- Tout dossier de permis de construire doit comporter un système de protection en amont de chacune des constructions envisagées.
Ce système devra pouvoir arrêter un bloc d'une énergie de 2000kJ sur une hauteur de 3m50, *sauf avis contraire d'une étude spécifique de protection contre les éboulements rocheux qui précisera la nécessité de tels ouvrages, leur dimensionnement et leur implantation.*
- *Sauf avis contraire d'une étude hydrogéologique, certifiant que de tels rejets n'aggravent pas le risque y compris sur les avoisinants, aucun rejet d'eau ne sera effectué dans la pente :*
 - Les eaux usées seront évacuées dans un réseau d'assainissement ;
 - Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...).

Pour les constructions existantes :

- Les campings devront être fermés.

Recommandations

RAPPEL : *Les recommandations sont de nature informative et dénuées de valeur juridique.*

- Une réflexion d'ensemble portant sur la possibilité de réaliser des dispositifs de protection collectifs contre les éboulements rocheux, de préférence à des protections individuelles, est recommandée. Ces dispositifs de protection collectifs sont à concevoir après une étude spécifique des zones concernées. L'étude précisera notamment :
 - les caractéristiques des dispositifs (nature, position, hauteur, résistance, ...)
 - les conditions de surveillance et d'entretien de ces dispositifs ;

- les éventuelles dispositions permettant de prendre en compte le risque résiduel dans les zones protégées par les dispositifs...

Pour les constructions nouvelles :**Mesures d'ordre constructif :**

- Les constructions doivent répondre aux normes constructives définies par :
 - Une étude géotechnique et hydrogéologique préalable à toute construction, spécifiant les modalités de la construction du bâti (fondations, terrassements, superstructures...), de l'adaptation des accès et du drainage des parcelles concernées par le projet.
 - Une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre pour la stabilisation des terrassements.

Pour les constructions existantes :

- Il est recommandé d'évacuer les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage, par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). L'entretien et la surveillance régulière des ouvrages doivent être assurés par le maître d'ouvrage (particulier, commun, ...).
- Il est recommandé de surveiller régulièrement les réseaux d'eaux existants afin de s'assurer de leur étanchéité.

ZONE BLEUE : B5**Phénomène : Glissement de terrain****Aléa : Moyen****Phénomène : Eboulement rocheux****Aléa : Moyen**

Sont exclues du champ d'application du présent règlement les surfaces déductibles de la SHOBI au sens de l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, dans la limite d'une surface maximale de 30 m². Ceci est limité à une fois à compter de la date d'approbation du présent PPR.

D'une manière générale, les actions qui ne relèvent pas d'une autorisation administrative (au titre des différents codes de l'urbanisme, de l'environnement, rural, civil, etc.) seront conduites sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages de celles-ci.

PRESCRIPTIONS

- Toute création et extension de camping est interdite.
- L'implantation de bâtiments destinés aux services de secours et aux équipements recevant ou hébergeant un public vulnérable (hôpitaux, écoles, maison de retraite, crèches) est interdite.

Pour les constructions nouvelles :**Mesures d'ordre urbanistique et/ou architectural:**

- Tout dossier de permis de construire doit comporter un système de protection en amont de chacune des constructions envisagées.
Ce système devra pouvoir arrêter un bloc d'une énergie de 2000kJ sur une hauteur de 3m50, *sauf avis contraire d'une étude spécifique de protection contre les éboulements rocheux qui précisera la nécessité de tels ouvrages, leur dimensionnement et leur implantation.*
- *Sauf avis contraire d'une étude hydrogéologique, certifiant que de tels rejets n'aggravent pas le risque y compris sur les avoisinants, aucun rejet d'eau ne sera effectué dans la pente :*
 - Les eaux usées seront évacuées dans un réseau d'assainissement ;
 - Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...).

Mesures d'ordre constructif :

- Les constructions doivent répondre aux normes constructives définies par :
 - Une étude géotechnique et hydrogéologique préalable à toute construction, spécifiant les modalités de la construction du bâti (fondations, terrassements, superstructures...), de l'adaptation des accès et du drainage des parcelles concernées par le projet.
 - Une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre pour la stabilisation des terrassements.

Pour les constructions existantes :

- Les campings devront être fermés.

Recommandations

RAPPEL : Les recommandations sont de nature informative et dénuées de valeur juridique.

- Une réflexion d'ensemble portant sur la possibilité de réaliser des dispositifs de protection collectifs contre les éboulements rocheux, de préférence à des protections individuelles, est recommandée. Ces dispositifs de protection collectifs sont à concevoir après une étude spécifique des zones concernées. L'étude précisera notamment :
 - les caractéristiques des dispositifs (nature, position, hauteur, résistance, ...)
 - les conditions de surveillance et d'entretien de ces dispositifs ;
 - les éventuelles dispositions permettant de prendre en compte le risque résiduel dans les zones protégées par les dispositifs...

Pour les constructions nouvelles :

Néant.

Pour les constructions existantes :

- Il est recommandé d'évacuer les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage, par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). L'entretien et la surveillance régulière des ouvrages doivent être assurés par le maître d'ouvrage (particulier, commune, ...).
- Dans le cas de dispositifs d'assainissement autonome existants, il est recommandé d'adapter la filière afin de limiter au maximum les infiltrations dans le sol (création d'un lit filtrant drainé par exemple). Les effluents seront évacués par canalisation étanche vers un émissaire capable de les recevoir.
- Il est recommandé de surveiller régulièrement les réseaux d'eaux existants afin de s'assurer de leur étanchéité.

ZONE BLEUE : B6

Phénomène : Avalanches

Aléa : Moyen

Phénomène : Glissement de terrain

Aléa : Faible

Sont exclues du champ d'application du présent règlement les surfaces déductibles de la SHOB au sens de l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, dans la limite d'une surface maximale de 30 m². Ceci est limité à une fois à compter de la date d'approbation du présent PPR.

D'une manière générale, les actions qui ne relèvent pas d'une autorisation administrative (au titre des différents codes de l'urbanisme, de l'environnement, rural, civil, etc.) seront conclues sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages de celles-ci.

PRESCRIPTIONS

- L'exploitation d'un terrain de camping est interdite en période d'enneigement des zones de départ de l'avalanche.
- L'implantation de bâtiments destinés aux services de secours et aux équipements recevant ou hébergeant un public vulnérable (hôpitaux, écoles, maison de retraite, crèches) est interdite.

Pour les constructions nouvelles :

Mesures d'ordre urbanistiques et/ou architectural :

- L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 20% du tènement de l'opération considérée.
- *Sauf avis contraire d'une étude hydrogéologique, certifiant que de tels rejets n'aggravent pas le risque y compris sur les avoisinants, aucun rejet d'eau ne sera effectué dans la pente :*
 - Les eaux usées seront évacuées dans un réseau d'assainissement ;
 - Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...).

Mesures d'ordre constructif :

- Les constructions doivent répondre aux normes techniques qui permettent aux façades, pignons et toitures exposées à l'avalanche de résister en tout point à une pression de 30 kPa sur une hauteur de 3m au-dessus du terrain naturel.
- La plus grande longueur du bâtiment sera orientée dans le sens d'écoulement du phénomène.

Pour les constructions existantes :

- Pour les campings existants, une étude de risques définira dans un délai d'un an à compter de la date d'approbation du présent PPR les conditions de mise en sécurité ainsi que les éventuels travaux à réaliser dans ce domaine (réalisation d'un Cahier de Prescriptions de Sécurité CPS). Les travaux devront être faits dans un délai de trois ans à compter de la date d'approbation du PPR. Le non respect de ces prescriptions entraînera la fermeture du camping. Dans l'attente, tout aménagement ou extension d'un camping est interdit.

Dans le cas où les aménagements précités auraient pour conséquence d'augmenter le nombre de personnes hébergées sur le site de camping, une révision du CPS sera

exigée préalablement à la réalisation de ces projets, pour tenir compte de l'augmentation possible de la vulnérabilité.

Recommandations

RAPPEL : Les recommandations sont de nature informative et dénuées de valeur juridique.

Pour les constructions nouvelles :

Mesures d'ordre constructif :

- Les constructions doivent répondre aux normes constructives définies par :
 - Une étude géotechnique et hydrogéologique préalable à toute construction, spécifiant les modalités de la construction du bâti (fondations, terrassements, superstructures...), de l'adaptation des accès et du drainage des parcelles concernées par le projet.
 - Une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre pour la stabilisation des terrassements.

Pour les constructions existantes :

- Il est recommandé d'évacuer les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage, par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). L'entretien et la surveillance régulière des ouvrages doivent être assurés par le maître d'ouvrage (particulier, commune, ...).
- Il est recommandé de surveiller régulièrement les réseaux d'eaux existants afin de s'assurer de leur étanchéité.
- Il est recommandé que les ouvertures en façades exposées soient obstruées, lors de crises nivo-météorologiques, par des panneaux amovibles et résistants aux efforts mentionnés ci-dessus.

ANNEXE 2

Appartement n°.....

Années	Travaux réalisés	
	Entretien / réparation	Mobilier
2016/2017		
2015/2016		
2014/2015		

ANNEXE 2

CERTIFICATS D'URBANISME

Maître Jean-Pierre AOUDIANI, membre de la SCP d'avocats ALPAZUR AVOCATS, Avocat de la société BSH ELECTROMENAGER, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- la copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

CERTIFICAT D'URBANISME

N° INSEE du département	N° INSEE de la commune	Année de dépôt	N° de dossier
C	U	0	0
5	1	1	0
2	0	H	0
0	0	6	0

Délivré au nom de la commune par le maire.

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
<p>LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse:</u> <u>Cadastre</u> (numéros de sections et parcelles)</p>	<p>PUY SAINT VINCENT – CLOT DES LEOTHAUDS F 2350, 2355, 2491, 2678, 2679</p>
<p>DEMANDEUR DU CERTIFICAT: <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse:</u></p>	<p>CABIBNET PAILLARD Monsieur Hervé PAILLARD 64 boulevard de Charonne 75020 PARIS</p>
<p>PROPRIETAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur) <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse:</u></p>	
CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 15/06/2020 (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)	
<input checked="" type="checkbox"/> Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.a) du code de l'urbanisme)	
CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
<p>– Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 Mars 2018</p> <p><i>Situation / Zone :Us</i></p>	
CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN	
<p>Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :</p> <p>- Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 20 Août 2014 Zone Bleue B1, glissement de terrain aléa faible</p>	
CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION	CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT
<p>Le terrain est situé dans une zone dans laquelle s'exerce un droit de préemption urbain (D.P.U)</p> <p style="text-align: center;">SIMPLE</p> <p>Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme</p>	<p style="text-align: center;">COMMUNE</p>

CADRE 6 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme	
TAXES	<i>Les taxes suivantes pourront être exigées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable:</i>
TA communale	Taux = 5%
TA départementale	Taux = 2,3 %
Redevance d'archéologie préventive Taux = 0,40	
Versement pour dépassement du plafond légal de densité	
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition, En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12 du code de l'urbanisme:</i>
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable	
<input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
Participations préalablement instaurées par délibération :	
<input type="checkbox"/> Participations du constructeur en ZAC (article L. 311-4).	

CADRE 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<p>L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain, objet de la présente demande est situé dans une zone de sismicité 4, niveau d'aléa moyen.</p> <p>En conséquence, le pétitionnaire est invité à prendre contact avec un homme de l'art afin que le projet soit réalisé conformément aux règles de construction spécifiques aux zones sismiques.</p> <p>En fonction des caractéristiques de la construction envisagée, le dossier de demande d'autorisation devra comporter une attestation de prise en compte des règles parasismiques dans la conception du projet, établie par un contrôleur technique agréé (article R.431-16 d du code de l'urbanisme).</p>

Le présent certificat comprend 3 pages

Fait à Puy St Vincent

Pour toute demande de renseignements,
s'adresser :

Le 16/06/2020

Le Maire,
Michel ENGILBERGE



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales,

INFORMATIONS

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. 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.

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.

Commune de **PUY SAINT VINCENT** (Département des HAUTES ALPES)

Adresse : **Clot de Léothauds n° 5456**

Cadastre : Section F n°2350, 2355, 2491, 2678 et 2679

Contenance cadastrale : 8032 m²

Dossier n°201270

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Michel NUELAS et Mme Anne-Marie GAVAZZI, son épouse

Lot(s) 2 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



RENSEIGNEMENTS COMMUNAUX (Bâti)



Parcelle sise : Clot de Léothauds n° 5456 - 05 290 PUY SAINT VINCENT

Terrain cadastré section F n°2350, 2355, 2491, 2678 et 2679 pour une contenance de 8032 m²

Propriétaire : M. Michel NUELAS et Mme Anne-Marie GAVAZZI, son épouse

Limitations administratives :

- OUI NON Périamètre de rénovation urbaine
- OUI NON Périamètre de restauration immobilière
- OUI NON Périamètre de ravalement obligatoire
- OUI NON Périamètre de résorption de l'habitat insalubre
- OUI NON Secteur sauvegardé
- OUI NON Proximité d'un site ou monument historique
- OUI NON Zone de risques naturels prévisibles *PPAN → B1 (vici & cwa)*
- OUI NON Zone de risques technologiques
- OUI NON Zone de risque sismique
- OUI NON Zone de risque d'inondation
- OUI NON Département soumis à la taxe départementale d'espaces naturels sensibles

Insalubrité et Péril :

- OUI NON Frappé d'une interdiction d'habiter
- OUI NON Frappé d'un arrêté de péril
- OUI NON Déclaré insalubre
- OUI NON Zone contaminée par les termites
- OUI NON Zone à risque d'exposition au plomb

Carrières :

- OUI NON Situé dans une zone de carrières souterraines
 OUI NON Situé dans une zone de carrières remblayées

Equipements Publics :

- OUI NON Desservi par le réseau public de distribution d'eau
 OUI NON Desservi par le réseau public de distribution d'électricité
 OUI NON Desservi par le réseau public d'assainissement

*→ voir Communauté de
Communes Pays des Ecrus .*

Numérotage :

- Porte le numéro
 Ne porte pas de numéro

Desserte :

- Route départementale Voie communale Chemin rural Autres
 Revêtu Borduré Empierré En terre

Autres :

Le 16/06/2020.

Cachet et signature



RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		DRP DIR	RS 0	COM	110 PUY SAINT VINCENT	TRIS	003	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ			NUMERO COMMUNAL	901709												
Propriétaires: LES COPROPRIÉTAIRES DU HAMEAU DES ECRINS PRCFMEM 05290 PUY SAINT VINCENT																								
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																
AN	SEC	N° PLAN/PART	VOIRIE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	TAR	EVAL	NAT LOC	AF	NAT CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT AN RET	AN FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF TEOM		
PROPRIÉTÉS BÂTIES R EXO R IMP R EXO R IMP R EXO R IMP																								
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS													EVALUATION					LIVRE FONCIER						
AN	SECTION	N° PLAN	VOIRIE	N°	CODE RIVOLI	PARC TRIM	SUF	TAR	S	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTEANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille				
06	F	2350			B022	1394		110A	S				4 19		0									
06	F	2355			B022	1423		110A	S				18 52		0									
06	F	2491			B022	1424		110A	S				5 75		0									
07	F	2678			B022	1423		110A	S				47 36		0									
06	F	2679			B022	1423		110A	S				4 50		0									
TAXE AD R EXO R IMP R EXO R IMP													0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR	
MA A CA REV IMPOSABLE R IMP R EXO R IMP													0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR	
MA I TC MA I TC													0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR	
CONT 80 32													0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR	

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.oreans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 08/06/2020
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERVICE IMPOTS PARTICULIERS BRIANCON

SF2002094531

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 005				Commune : 110 PUY SAINT VINCENT						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
F	2491			CLOT DES LEOTHAUDS	0ha05a75ca					

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 : 0 810 007 830
 (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 08/06/2020
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERVICE IMPOTS PARTICULIERS BRIANCON

SF2002094545

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 005				Commune : 110 PUY SAINT VINCENT						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
F	2678			CLOT DES LEOTHAUDS	0ha47a36ca					

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 : 0 810 007 830
 (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 08/06/2020
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERVICE IMPOTS PARTICULIERS BRIANCON

SF2002094556

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 005				Commune : 110			PUY SAINT VINCENT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
F	2679			CLOT DES LEOTHAUDS	0ha04a50ca					

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 : 0 810 007 830
 (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 08/06/2020
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERVICE IMPOTS PARTICULIERS BRIANCON

SF2002094505

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 005				Commune : 110 PUY SAINT VINCENT						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
F	2355			CLOT DES LEOTHAUDS	0ha18a52ca					

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 : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.ortleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 08/06/2020
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERVICE IMPOTS PARTICULIERS BRIANCON

SF2002094464

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 005				Commune : 110 PUY SAINT VINCENT						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
F	2350			CLOT DES LEOTHAUDS	0ha04a19ca					

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**



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

ARRETE PREFECTORAL N° 2014 232 - 0009 du 20 AOÛT 2014
PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES DE LA COMMUNE DE PUY-SAINT-VINCENT

Le Préfet des Hautes-Alpes,

- VU le code de l'environnement et notamment les articles L562-1 à L562-9 et R562-1 à R562-9;
- VU les articles L126-1, R123-14, R123-22 et R126-1 du code de l'urbanisme;
- VU l'arrêté préfectoral n°2008-277-16 du 03 octobre 2008 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la commune de **Puy-Saint-Vincent**;
- VU la saisie du 5 août 2010, de la Chambre de l'Agriculture des Haute-Alpes, du Centre Régional de la Propriété Forestière et du SCOT du Pays des Écrins pour avis concernant le projet du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la commune de **Puy-Saint-Vincent**;
- VU l'avis du conseil municipal de Puy-Saint-Vincent sur le projet du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la commune du 03 mars 2014;
- VU l'arrêté préfectoral n°2012-041-0015 du 10 février 2012 prescrivant la mise en enquête publique du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la commune de **Puy-Saint-Vincent**, laquelle enquête publique s'est déroulée du 05 mars 2012 au 06 avril 2012;
- VU l'avis favorable avec recommandations du commissaire-enquêteur en date du 4 mai 2012;
- VU le décret du 20 juin 2013 portant nomination de M. Pierre BESNARD en qualité de préfet des Hautes-Alpes,
- VU les pièces du dossier transmises par M. le Directeur Départemental des Territoires;
- SUR proposition du Directeur des services du cabinet de la Préfecture hautes Alpes :

À R R E T E

Article 1er -

Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N.) prévisibles de la commune de **Puy-Saint-Vincent**.

Article 2 -

Le dossier de P.P.R.N. Comprends :

1. Un rapport de présentation.
2. La carte de localisation des phénomènes.
3. La carte des aléas naturels prévisibles,
4. Le règlement.
5. La carte de zonage réglementaire.

Article 3 -

Ce dossier est tenu à la disposition du public tous les jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture des bureaux :

- 1 – à la mairie de **Puy-Saint-Vincent**.
- 2 – à la communauté de communes du Pays des Écrins, à l'Argentière-la-Bessée,
- 3 – à la Préfecture des Hautes-Alpes, à Gap,
- 4 – à la Sous-Préfecture, à Briançon.

Article 4 -

Le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture des Hautes-Alpes et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal ci-après désigné : le Dauphiné Libéré (édition des Hautes-Alpes).

Article 5 -

Copie du présent arrêté sera affichée à la mairie, au siège de la communauté des communes du Pays des Écrins en charge du SCOT du Pays des Écrins dans les panneaux d'affichage officiels, pendant un mois au minimum. Cette mesure de publicité sera justifiée par un certificat du maire, du Président de la communauté des communes du Pays des Écrins, maître d'ouvrage du SCOT du Pays des Écrins adressés à la préfecture.

Article 6 -

Le Plan de Prévention des Risques approuvé vaut servitude d'utilité publique et sera à ce titre annexé au Plan Local d'Urbanisme dans un délai de trois mois conformément aux articles L126-1, R123-22 et R126-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 7 -

Tout recours gracieux contre le présent arrêté doit parvenir en Préfecture des Hautes-Alpes dans un délai de deux mois à compter de la dernière des parutions citées à l'article 4.

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de MARSEILLE dans un délai de deux mois à compter de la dernière des parutions citées à l'article 4.

Article 8 -

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Madame la Sous-Préfète de Briançon, Monsieur le Directeur des Services du Cabinet, Messieurs les chefs de services départementaux, Monsieur le Maire de la commune de **Puy-Saint-Vincent**, Monsieur le président de la communauté de communes du Pays des Écrins sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Gap, le 20 AOUT 2014

le Préfet

Préfecture des Hautes-Alpes

Francis DRATÉ

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles

Commune de Puy-St-Vincent

Carte des alics naturels prévisibles

Document de référence : Arrêté préfectoral du 15/05/2014
Date de mise à jour : 15/05/2014
Révisé par : Service de l'Urbanisme et de l'Environnement
Approuvé par : le Maire de Puy-St-Vincent

Légende

Alics naturels

Code	Zone	Intensité
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

Liens de communication

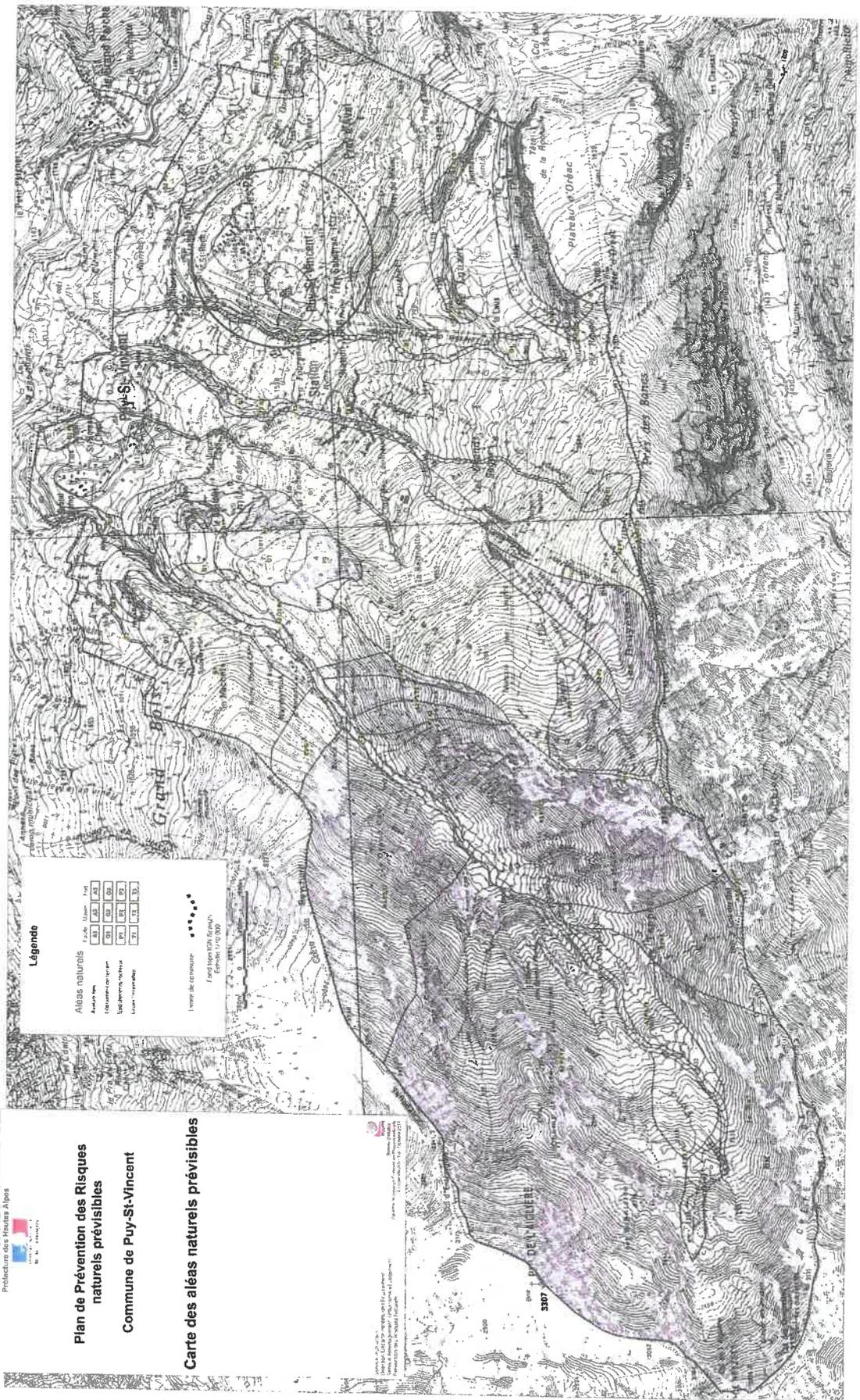
Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles

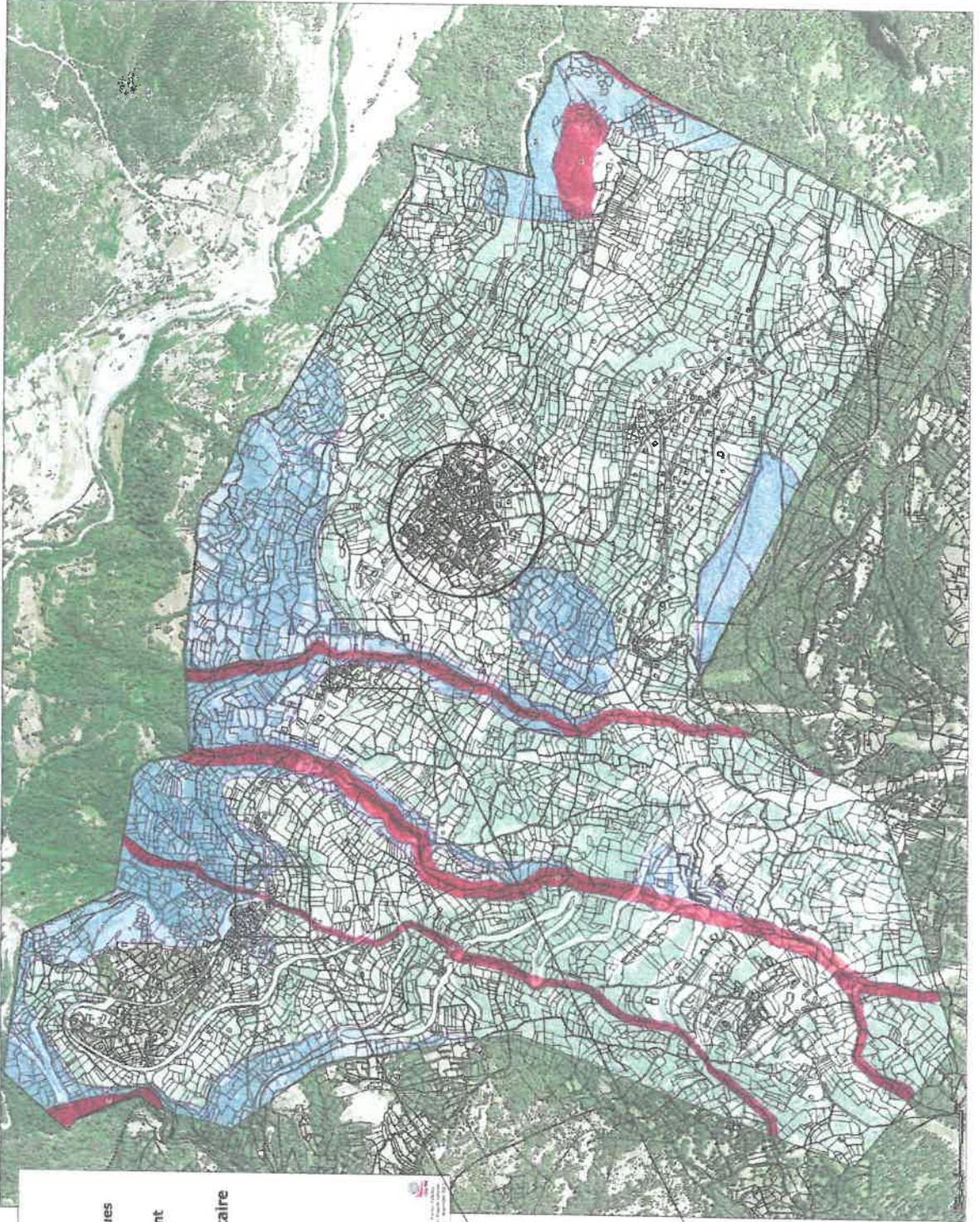
Document de référence : Arrêté préfectoral du 15/05/2014

Date de mise à jour : 15/05/2014

Révisé par : Service de l'Urbanisme et de l'Environnement

Approuvé par : le Maire de Puy-St-Vincent






 Préfecture des Hautes Alpes
 Direction départementale de l'équipement
 Service de l'urbanisme

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
Commune de Puy-St-Vincent

Carte de zonage réglementaire

Légende
 Niveau de contrainte des zones
 Zone à risque élevé
 Zone à risque moyen
 Zone à faible risque
 Zone non classée

Echelle 1:50 000
 Date de mise à jour : 2010

