



DÉCISION

N° : 2024-174

Exécutoire le : 03 SEP. 2024

Publiée/Notifiée le : 03 SEP. 2024

Visée le : 12 AOUT 2024

FONCIER

Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section AY n°270 située Route Royale à Aix-les-Bains

Le Président de Grand Lac,

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-10,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-3 et R. 211-1 et suivants relatifs au droit de préemption,
- Vu les statuts de Grand Lac dont la dernière version a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 2023,
- Vu la délibération du conseil communautaire de Grand Lac en date du 22 juin 2017 instaurant le droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire de Grand Lac sur toutes les zones classées en zones urbaines "U" et en zones à urbaniser "AU", tous indices confondus, modifiée par délibérations du conseil communautaire en date du 13 novembre 2019 et du 19 juillet 2022,
- Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 28 juillet 2020, 23 mars 2021, 22 juin 2021, 21 mars 2023 et 30 janvier 2024 portant délégation du conseil communautaire au Président, pour d'une part, user, rejeter et négocier les droits de préemption dont Grand Lac est titulaire ou délégataire et, d'autre part, déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien,
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) de Maître Sabine Maillotte, notaire à AIX-LES-BAINS (73100), reçue en commune le 22 mai 2024, portant sur le bien vendu cadastré section AY n°270, d'une surface de 3 966 m², situé Route Royale, sur la commune d'AIX-LES-BAINS, appartenant à Monsieur Jean ROSSET, au prix de 190 000,00 € (annexe 1),
- Vu la demande de pièces complémentaires adressée à Maître Sabine MAILLOTTE le 16 juillet 2024 (annexe 2) et dont les pièces en réponse ont été réceptionnées le 22 juillet 2024 (annexe 3),
- Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 25 juillet 2024,
- Vu la situation de la parcelle cadastrée section AY n°270 au PLUi Grand Lac, classée en zone N pour 359 m² et en zone UE pour 3 606 m². La parcelle cadastrée section AY n°270 est par ailleurs concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Aixois en zone d'interdiction (zone non constructible) sur une surface de 349 m² et en zone de prescription (zone constructible sous conditions) sur une surface de 350 m² (annexes 4 et 5),

Considérant que depuis le 1^{er} janvier 2017, Grand Lac exerce la compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, qui emporte compétence en matière de droit de préemption urbain,

Considérant que la parcelle cadastrée section AY n° 270 s'inscrit dans un ensemble en proximité du siège social de Grand Lac, dit « site Lepic ». En effet, la parcelle cadastrée section AY n° 270 est limitrophe de la parcelle cadastrée section AY n°48 qui s'inscrit en limite du site Lepic et qui est concernée en totalité par l'emplacement réservé n°a21 (aménagement de locaux - bénéficiaire Grand Lac) inscrit au PLUi Grand Lac,

Considérant que l'acquisition de la parcelle cadastrée section AY n° 270 constitue une opportunité pour Grand Lac de se doter d'un tènement foncier nécessaire au projet de restructuration et d'extension du site Lepic visant à améliorer l'accueil du public ainsi que la qualité de service dans un but d'intérêt

général. Des hypothèses d'organisation du site Lepic ont été étudiées et le scénario optimal sera confirmé dans une étude de faisabilité prévue à l'automne 2024.

Considérant que la préemption est envisagée conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, dans l'intérêt général, pour réaliser des équipements collectifs.

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Grand Lac décide d'exercer le droit de préemption urbain dont il dispose pour acquérir la parcelle cadastrée section AY n° 270, sise sur la commune d'Aix-les-Bains, d'une surface de 3 966 m², appartenant à Monsieur Jean ROSSET.

ARTICLE 2 : PRIX

La présente décision est prise en application de l'article R. 213-8, alinéa b du code de l'urbanisme, soit aux prix et conditions proposées dans la déclaration d'intention d'aliéner. Le prix est fixé à 190 000 € auquel s'ajouteront les frais, droits et émoluments de la vente à la charge de Grand Lac. Le Propriétaire n'a donc pas la faculté de renoncer à l'aliénation de son bien.

ARTICLE 3 : REGULARISATION DE L'ACTE

Cette acquisition par Grand Lac est définie à compter de la notification de la présente décision. Elle sera régularisée, suivant les prescriptions des articles L. 213-14 et R. 213-12 du code de l'urbanisme, par un acte authentique qui sera dressé par Maître Sabine MAILLOTTE, notaire associée de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « MPR JURIS », titulaire d'un office notarial dont le siège social se trouve 108 avenue de Marlioz – Aix-les-Bains (73100).

ARTICLE 4 : BUDGET

La dépense en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget sur le compte nature 2111 opération 151-10.

ARTICLE 5 : NOTIFICATIONS

La présente décision sera notifiée à :

- Maître Sabine MAILLOTTE, notaire associée « MPR JURIS » à Aix-les-Bains,
- M. Jean ROSSET,
- LTN TRANSACTIONS, SAS représentée par son Président M. Laurent NOBILE,
- M. le Préfet de la Savoie,
- M. le Receveur.

Cette décision, une fois exécutoire, pourra être contestée :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par lettre adressée à Grand Lac, le silence gardé pendant deux mois valant rejet.
2. Par la voie du recours contentieux dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par introduction d'un recours auprès du Tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun – 38000 Grenoble).

Aix-les-Bains, le 12 août 2024,

Pour le Président,
Par délégation,
Yves MERCIER
13^{ème} Vice-Président délégué au
patrimoine intercommunal



Aix-les-Bains, le 23/05/2024

D.I.A : 24C0174

Objet : D.I.A. dans un périmètre de Droit de Prémption Urbain

J'ai l'honneur de soumettre à votre examen la déclaration relative à l'aliénation d'un bien situé dans un périmètre de Droit de Prémption Urbain suivant le dossier ci-joint enregistré sous la référence

SECTION : AY 270

ADRESSE : Route Royale

VENTE : ROSSET / LNT TRANSACTIONS

NOTAIRE : Sabine MAILLOTTE

S.CHAPUIS / C. BRUNE Urbanisme	G. MOCELLIN D.G.S
Date : 23/05/2024	Date : 23/05/2024
Parcelle n°de de 4000 m ² (350 m ² en zone N et 3650 m ² en zone UE) Zone Réserve au PPRi Au nord de Grand Lac. Pas de préemption possible par l'EPFL car pas de logement. Pas de justification possible pour la commune de préempter. ⇒ RAS 	



OFFICE NOTARIAL D'AIX MARLIOZ

Sabine MAILLOTTE - Valérie ROUPIOZ

22 Mai 2024

Immeuble le Saint-Eloi
108, avenue de Marlioz
73100 AIX LES BAINS
Téléphone : 04.58.16.06.00
Télécopie : 09.72.52.52.64
Courriel : office.aixmarlioz.73070@notaires.fr

MAIRIE D'AIX-LES-BAINS
Service Urbanisme

73100 AIX-LES-BAINS

AIX-LES-BAINS, le 20 mai 2024

Dossier suivi par
Maëlle MUGNIER
0458160609
maelle.mugnier.73070@notaires.fr

VENTE M. Jean ROSSET/(LTN TRANSACTIONS (M. NOBILE))
1001989 /SMA /MM /

LR avec AR

Objet : Droit de préemption urbain

Madame, Monsieur,

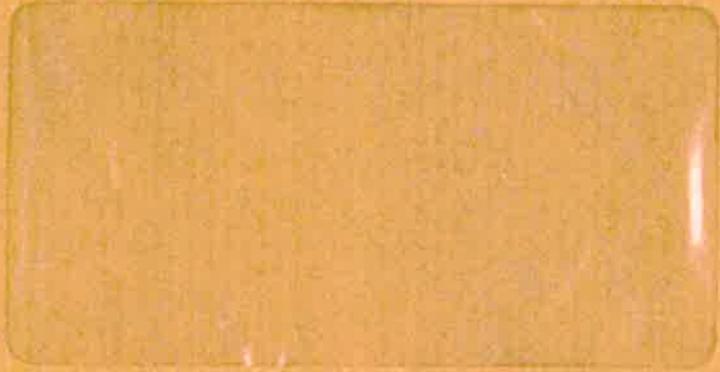
Conformément aux dispositions de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme relatif au droit de préemption urbain, je vous adresse une déclaration d'intention d'aliéner.

Veillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma sincère considération.

Madame Maëlle REY

OFFICE NOTARIAL D'AIX-MARLIOZ
SELARL MTR JURIS
108 avenue de Marlioz
73100 AIX-LES-BAINS
Tél. : 04 58 16 06 00

OFFICE NOTARIAL D'AIX-MARIEZ
BELAIR, MER JURA
108 avenue de Mariez
73100 AIX-LES-BAINS
Tél. 04 88 19 08 50



RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION

n° de dossier: 1A 207 340 0123 4



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires¹.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien [☞](#)

- Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
 - Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
 - Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- Demande d'acquisition d'un bien (1)
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
 - Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : 22 MAI 2024 N° d'enregistrement :

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

ROSSET

Prénom 1

Jean

Profession 1 (facultatif) (6) : retraité

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession 1 (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme

Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Voie : 1390 boulevard Lepic _____

Lieu-dit : Maison Fabry _____ Localité : AIX-LES-BAINS _____

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 73100 _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? Oui Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Type de voie : _____ Nom de la voie : Route Royale _____

Lieu-dit : RTE ROYALE _____

Localité : AIX-LES-BAINS _____

Code postal : 73100 _____ BP : _____ Cedex : _____

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 00ha 39a 66ca

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	AY	270	RTE ROYALE	AIX-LES-BAINS	00 ha 39 a 66 ca

i Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) Oui Non

C - Désignation du bien

Immeuble

Non bâti Bâti sur terrain propre

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : _____

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : _____

Nature des droits cédés

Pleine Propriété Nue-Propriété Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

Bâtiments vendus en totalité (11) :

Surface construite au sol (m²) : _____ Surface utile ou habitable (m²) : _____

Nombre de : Niveaux _____ Appartements _____ Autres locaux _____

Caractéristiques du bien (division en volumes)

Vente en volumes N° des volumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

Le bien est achevé depuis : Plus de 4 ans Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis : Plus de 10 ans Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? Oui Non Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : _____ Nombre de parts cédées : _____

Désignation des droits : _____ Nombre total de parts : _____

Nature : _____

Numéro des parts : _____

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? Oui Non

D - Usage et occupation (14)

Usage Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

Habitation Professionnel Commercial Agricole

Autre (préciser) : Parcelle de terrain

Occupation

- Par le(s) propriétaire(s)
 Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
 Sans occupant
 Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
 Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : Oui Non

Préciser la nature : ~~sous réserve obtention état hypothécaire~~ Indiquer si rente viagère antérieure : Oui Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente hors commission (en chiffres) : 190 000,00 (en lettres) : cent quatre-vingt-dix mille euros

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Évaluation hors commission (en chiffres) : _____ (en lettres) :

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : Oui Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalité de paiement

Comptant à la signature de l'acte authentique À terme (préciser) :

Si commission, montant : _____ TTC HT

À la charge de : Acquéreur Vendeur

Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie : _____

Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente :

Droit d'usage et d'habitation Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

Échange

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soule le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes : _____

Apports en société

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : _____ Estimation des locaux à remettre (dation) : _____

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : _____

2 - Adjudication (16)

Volontaire Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : _____ Montant de la mise à prix : _____

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17)

Oui Non

G - Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

Prénom

Profession : _____

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

- 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).
- 3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

Fait à : AIX-LES-BAINS

Le : 20 mai 2024 / _____

Signature et cachet s'il y a lieu

OFFICE NOTARIAL D AIX-MARLIOZ
SELARL MFR JURIS
108 avenue de Marlioz
73100 AIX LES BAINS

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

MAILLOTTE

Prénom

Sabine

Qualité

Notaire

Adresse électronique :

sabine.maillotte

@ 73070.notaires.fr

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 108 Voie : Avenue de Marlioz

Lieu-dit : _____

Localité : AIX-LES-BAINS Pays : _____

Code postal : 73100 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0458160600 Indicatif si international) : + _____

I - Observations

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

La Commune ne fait pas usage de son droit de préemption urbain concernant ce tènement.
Aix-les-Bains, le 04 JUIN 2024



Pour le Maire par délégation,
Nicolas VAIRYO
Adjoint à l'urbanisme

Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.

Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

/1001989/SMA/MM/ /

Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie : **A SUPPRIMER AVANT IMPRESSION** : Annexe à retrouver complétée automatiquement dans un autre courrier.

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Liste des renvois figurant dans le formulaire

- (1) – La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.
- (2) – Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, régi par les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où est situé ce bien.
- (3) – Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé (article L. 212-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où est situé ce bien.
- (4) – Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les « espaces naturels sensibles » (article L. 215-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration est à adresser au président du conseil départemental du département dans lequel est situé ce bien.
- (5) – Si la demande est faite conjointement par deux personnes qui ne sont pas en indivision, il faut indiquer le nom et le prénom du second déclarant dans nom 2 prénom 2 ; dans le cas d'une indivision des compléments devront être apportés dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) » (cf. renvoi 9).
- (6) – Si la profession est renseignée, elle doit l'être selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.
- (7) – Si le déclarant est une personne morale ou plusieurs personnes morales, les éléments doivent être clairement renseignés (Siret, forme juridique et identité du représentant). La possibilité qu'il y ait plusieurs personnes comme déclarants peut être traitée dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) ».
- (8) – Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :
– l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
– l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire du littoral qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le Conservatoire.
- (9) – En cas d'indivision entre personnes physiques ou entre personnes morales, les informations relatives à l'identité, l'adresse et à la quote-part seront obligatoirement renseignées dans la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » générée automatiquement lorsque le nombre de co-indivisaires est renseigné.
- (10) – L'adresse du déclarant doit être la plus détaillée possible. Pour le siège social (si le propriétaire est une personne morale), il faut indiquer l'adresse du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra indiquer l'adresse à la rubrique H.
- (11) – Bâtiments vendus en totalité : les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple) ; la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ; les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles, le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, commerces par exemple). Le numéro des volumes pour une vente en volumes permet d'identifier le bien objet de la vente.
- (12) – Locaux dans un bâtiment en copropriété.
Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc. La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux...).
- (13) – Droits sociaux : lorsque la DIA porte sur la vente de parts de société (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : « locaux dans un bâtiment en copropriété »). Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.
Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple. Il faut indiquer le nombre et le numéro des parts.
- (14) – Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien. Il peut y avoir plusieurs usages donc plusieurs choix conjoints possibles. Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.
- (15) – Indiquer clairement s'il y a des droits réels ou personnels.
La mention « en attente d'éléments de la conservation des hypothèques » n'est pas admise.

(16) – Adjudication : cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication. Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(17) – La donation peut donner lieu à droit de préemption. Ceci est régi par l'article L. 213-1-1 du code de l'urbanisme qui précise en effet que sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au 1° de l'article L. 213-1 lorsqu'ils font l'objet d'une donation entre vifs, sauf si celle-ci est effectuée :

1° Entre ascendants et descendants ;

2° Entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;

3° Entre époux ou partenaires d'un pacte civil de solidarité ;

4° Entre une personne et les descendants de son conjoint ou de son partenaire de pacte civil de solidarité, ou entre ces descendants.

(18) – Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non-utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(19) – Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

– maintien de l'usage actuel

– ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve...

(20) – Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du « droit de délaissement » qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(21) – Signataire autre que le propriétaire.

Qualité : notaire, mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

① Pour en savoir plus

Tour Séquoia - 92055 La Défense cedex - Tél : 01 40 81 21 22

www.ecologie.gouv.fr

Département :
SAVOIE

Commune :
AIX LES BAINS

Section : AY
Feuille : 000 AY 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 05/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

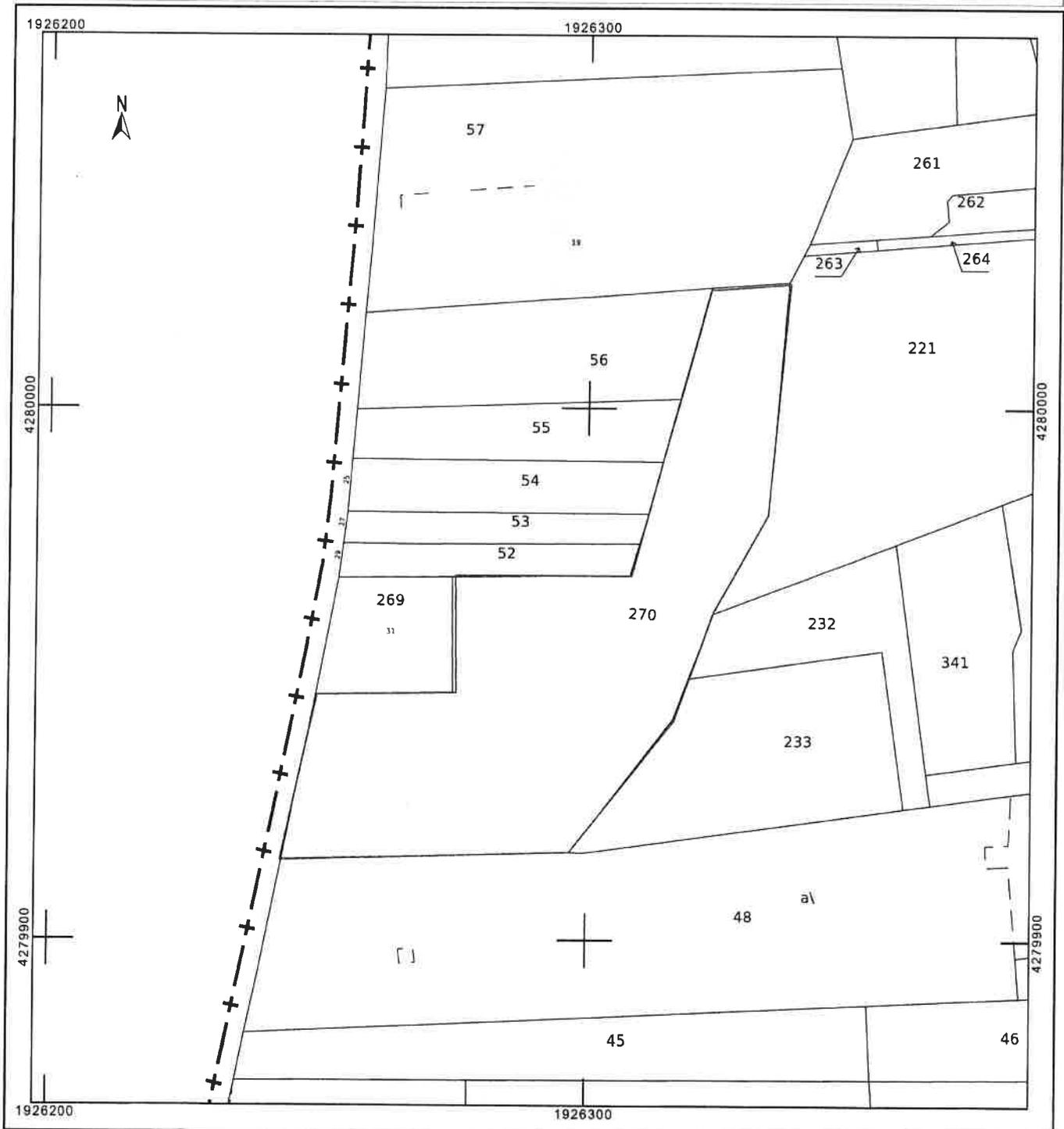
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
SDIF de la SAVOIE
51, rue de la République BARBERAZ
73018
73018 CHAMBERY CEDEX
tél. 04 79 96 43 21 - fax 04 79 96 44 70
sdif.savoi@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Dossier suivi par Sylvie LEFANT
T. 04 79 61 83 30
s.lefant@grand-lac.fr

LRAR n° 2C 172 981 3195 8

Maître Sabine MAILLOTTE
Office notarial d' Aix-Marlioz
108 Avenue de Marlioz
73100 AIX LES BAINS

Aix-les-Bains, le **16 JUL. 2024**

OBJET : Commune d'AIX-LES-BAINS
Déclaration d'intention d'aliéner Vente ROSSET Jean

Maître,

Vous avez adressé à la mairie d'Aix-les-Bains une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), reçue en commune le 22.05.2024, concernant la vente d'un bien, appartenant à Monsieur Jean ROSSET, cadastré section AY n° 270, d'une surface de 3 966 m², situé Route Royale, sur la commune d'Aix-les Bains.

La vente du tènement non bâti est réalisée au prix de 190 000 €.

Par arrêté du Préfet de Savoie du 17 novembre 2016, la Communauté d'agglomération du Lac du Bourget, la Communauté de communes du canton d'Albens et la Communauté de communes de Chautagne ont fusionné au 1^{er} janvier 2017 pour former la nouvelle communauté d'agglomération dénommée Grand Lac.

Cette nouvelle entité est ainsi compétente de plein droit, depuis le 1^{er} janvier 2017, en lieu et place des trois EPCI fusionnés et dissous, en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, et à ce titre aussi en matière de droit de préemption urbain (DPU).

Le décret n°2014-1572 du 22 décembre 2014 fixe la liste des documents susceptibles d'être demandés au propriétaire d'un immeuble par le titulaire du DPU en application de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme et le décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014 fixe les conditions de la visite du bien par le titulaire du DPU en application de l'article précité afin que celui-ci puisse être en mesure de prendre position quant à la préemption éventuelle de ce bien.

A ce titre, je vous remercie de bien vouloir transmettre au service Foncier (*coordonnées ci-dessus*) :

- Un extrait de l'avant-contrat de vente contenant les éléments significatifs relatifs à la consistance (détail des servitudes grevant les biens, description ...) s'ils existent.

Enfin, je vous demande de prendre contact avec le service Foncier afin d'organiser une visite du bien.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président,
Par délégation,
Monsieur Thibaut GUIGUE
11^{ème} Vice-Président délégué au foncier



LA POSTE

AVIS DE PASSAGE
DU FACTEUR
LETTRE RECOMMANDÉE

AVEC AR

Contre remboursement

0.00

A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR
Présente / Avise le :

À reporter sur le feuillet au verso
Vous pouvez retirer cette lettre recommandée dans votre bureau de poste, muni(e) d'une pièce d'identité et du présent avis à partir de

à _____ heures, et avant expiration du délai de garde.

Motif de non distribution
Absent(e)
Autre _____

Bénéficiez du service gratuit **Nouvelle Livraison**
Voir conditions au verso

CE FEUILLET EST À DÉTACHER SEUL SELON LES POINTILLÉS

La Poste - SA au capital de 5 364 851 384 euros - 356 000 000 RCS Paris
Siège social - 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

2C 172 981 3195 8

LETTRE RECOMMANDÉE

NIVEAU DE GARANTIE R1X R2 R3

DESTINATAIRE LETTRE X

RECOMMANDÉ AR

Bureau de poste :

Adresse :

Maître MAILLOTTE
Sabine
Office Notarial d'Aix-Marlioz
108 Avenue de Marlioz
73100 AIX LES BAINS

Maître MAILLOTTE
Sabine
Office Notarial d'Aix-Marlioz
108 Avenue de Marlioz
73100 AIX LES BAINS

QR code

2C 172 981 3195 8

Barcode

DESTINATAIRE

Maître MAILLOTTE
Sabine
Office Notarial d'Aix-Marlioz
108 Avenue de Marlioz
73100 AIX LES BAINS

Maître MAILLOTTE
Sabine
Office Notarial d'Aix-Marlioz
108 Avenue de Marlioz
73100 AIX LES BAINS

2C 172 981 3195 8

Barcode



LA POSTE

PREUVE
DE DISTRIBUTION
ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE

AVEC AR

Contre remboursement

0.00

A REPORTER SUR LE DERNIER FEUILLET

Présente / Avise le :

Distribué le :

Signature du destinataire

ou
du mandataire
(précisez Prénom et NOM)

La Poste agrément n° C 701
ISEI V15 TLH J3N 083 823 08/22

2C 172 981 3195 8

Barcode

NIVEAU DE GARANTIE R1X R2 R3

LETTRE X

DESTINATAIRE

Maître MAILLOTTE
Sabine
Office Notarial d'Aix-Marlioz
108 Avenue de Marlioz
73100 AIX LES BAINS

EXPÉDITEUR

GRAND LAC
Service Foncier
1500 Boulevard Lepic
CS 20606
73100 AIX LES BAINS

LA POSTE

AVIS DE RÉCEPTION
DE VOTRE LETTRE RECOMMANDÉE

Contre 0.00

A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET À REPORTER SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION

Présente / Avise le :

Distribué le :

Signature du destinataire

ou du mandataire
(précisez Prénom et NOM)

DIA ROSSET AIX

RETOUR À :

Maître MAILLOTTE
Sabine
Office Notarial d'Aix-Marlioz
108 Avenue de Marlioz
73100 AIX LES BAINS

GRAND LAC
Service Foncier
1500 Boulevard Lepic
CS 20606
73100 AIX LES BAINS

Barcode

2C 172 981 3195 8

La Poste agrément n° C 701
ISEI V15 TLH J3N 083 823 08/22

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT À DÉTACHER ENSEMBLE À PARTIR DU HAUT SELON LES POINTILLÉS.

MODE DE PLIAGE ET DE COLLAGE

INDIQUÉ AU VERSO

Maille 7 grammes

DESTINATAIRE

100198901

SMA/MM/

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

A AIX-LES-BAINS (Savoie), 108, avenue de Marlioz, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Sabine MAILLOTTE, notaire soussignée, associée de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée «MPR JURIS», titulaire d'un office notarial dont le siège social est à AIX-LES-BAINS (Savoie), 108, avenue Marlioz, identifié sous le numéro CRPCEN 73070,

Avec la participation de Maître Bertrand CHAPAT, notaire à AIX-LES-BAINS (Savoie) 15 avenue Charles de Gaulle, assistant le BENEFICIAIRE.

A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête de :

PROMETTANT

Monsieur Jean Camille **ROSSET**, retraité, demeurant à AIX-LES-BAINS (73100) 1390 boulevard Lepic Maison Fabry.
Né à AIX-LES-BAINS (73100) le 3 février 1943.
Divorcé de Madame Elisabeth **KONDJI-KINGUE**.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **LTN TRANSACTIONS**, Société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège est à GRESY-SUR-AIX (73100), 273 rue Boucher de la Rupelle, identifiée au SIREN sous le numéro 951319631 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY.

QUOTITES VENDUES

Monsieur Jean ROSSET vend la pleine propriété.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée LTN TRANSACTIONS fera l'acquisition de la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :
 Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
 Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Le **BENEFICIAIRE** déclare :
 Que la société qu'il représente a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.
 Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Et n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Le tout sauf ce qui peut être spécifié aux présentes.

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean ROSSET est présent à l'acte.

- La Société dénommée LTN TRANSACTIONS est représentée à l'acte par la société dénommée L.T.N. PARTICIPATIONS, société par actions simplifiée au capital de 320 560 €, dont le siège est à GRESY SUR AIX (73100), 273 rue du Boucher de la Rupelle identifiée au SIREN sous le numéro 830189940 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY, présidente de ladite société LTN TRANSACTIONS, nommée à cette fonction et habilitée à l'effet des présentes en vertu des statuts constitutifs.

La société LTN PARTICIPATIONS, elle-même représentée par Monsieur Laurent NOBILE, en sa qualité de Président, ainsi déclaré.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **PROMETTANT** déclare avoir porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au bien, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **PROMETTANT** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Pareillement, le **BENEFICIAIRE** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **PROMETTANT** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

OBJET DU CONTRAT
PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, le **BIEN** ci-dessous identifié.

Le **PROMETTANT** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,
- Le "**BIEN**" désignera l'immeuble objet de la présente promesse de vente.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A AIX-LES-BAINS (SAVOIE) 73100 Route Royale.

Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	270	RTE ROYALE	00 ha 39 a 66 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Sont annexés aux présentes :

- . Un plan de situation,
- . une carte géoportail,
- . une fiche détaillée de la parcelle vendue.

ANNEXES

RAPPEL DE DIVISION CADASTRALE

Il est ici précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître MOREL KERVICHE, notaire à RUMILLY (Haute-Savoie), le 30 décembre 2005, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2, le 9 février 2006, volume 2006P, numéro 1062, il a été constaté la division de la parcelle AY 51 en deux nouvelles parcelles cadastrées section AY, numéros 269 et 270.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

Le **PROMETTANT** précise qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain ne résulte donc pas d'un bornage.

ASSAINISSEMENT

Le **PROMETTANT** déclare que les BIENS ne sont pas raccordés à l'assainissement communal compte tenu de leur nature de terrain.

Le **BENEFICIAIRE** déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle.

Précision étant ici faite que le **BENEFICIAIRE** dispense le **PROMETTANT** de toute obligation relative à l'assainissement.

Est annexé aux présentes, un courrier émanant de GRAND LAC précisant que **la parcelle objet des présentes est desservie par un réseau d'assainissement collectif.**

ANNEXE

ACCES AU BIEN

Le **BENEFICIAIRE** déclare être propriétaire de la parcelle voisine cadastrée section AY, numéro 221 ayant elle-même un accès directe sur la voie publique dénommée « boulevard Lepic ». Cet accès devra être confirmé par le certificat d'urbanisme ainsi qu'il sera dit ci-dessous.

AFFECTATION

Le **BIEN** est actuellement sans usage particulier.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître MERIEAU notaire à CHAMBERY le 3 décembre 1988, publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2 le 15 décembre 1988, volume 1988P, numéro 3477.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 18 février 1989 et publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2, le 24 février 1989 volume 1989P numéro 609.

CARACTERISTIQUES

Les parties conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

DELAJ

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant **le 30 septembre 2024, à seize heures.**

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,

- et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** à l'intérieur de ce délai, suivie de la signature de l'acte authentique de vente dans le délai visé ci-dessus. Si la levée d'option a lieu alors que des conditions suspensives sont encore pendantes, elle n'impliquera pas renonciation à celles-ci, sauf volonté contraire exprimée par le **BENEFICIAIRE**. Cette levée d'option sera effectuée par le **BENEFICIAIRE** auprès du notaire rédacteur de l'acte de vente par tous moyens et toutes formes ; elle devra être accompagnée, pour être recevable, du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant :
 - au montant de l'apport personnel déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds ou d'une offre de prêt acceptée),
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître par le notaire soussigné avec la participation du notaire participant.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix tel que convenu et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des parties, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai

Au cas où le **BENEFICIAIRE** n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT**, qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du **BENEFICIAIRE** de l'acquiescer.

En cas de levée d'option dans le délai

Si le **BENEFICIAIRE** a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, accompagné du paiement du prix et des frais, mais que l'acte de vente n'est pas intervenu dans les quinze jours de celle-ci, alors la partie la plus diligente mettra l'autre partie en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

Si, malgré la mise en demeure effectuée dans les conditions ci-dessus indiquées, l'une des parties refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente le jour indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du **PROMETTANT** ou du **BENEFICIAIRE**. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des parties a son propre notaire, par le notaire du **PROMETTANT** en cas de défaut du **BENEFICIAIRE** et par le notaire du **BENEFICIAIRE** en cas de défaut du **PROMETTANT**.

En cas de défaut du **PROMETTANT**, le **BENEFICIAIRE** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **PROMETTANT** dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **BENEFICIAIRE** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de défaut du **BENEFICIAIRE** qui ne viendrait ou ne voudrait pas signer la vente malgré la levée d'option, le **PROMETTANT** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **BENEFICIAIRE** dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **PROMETTANT** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer le versement de la pénalité compensatoire ci-après visée dans l'acte au titre de l'indemnisation de son préjudice.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par le **BENEFICIAIRE** de la promesse faite par le **PROMETTANT**, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes. Le **PROMETTANT** ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN**, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**, ni détérioration au **BIEN**. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du **PROMETTANT**. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au **BENEFICIAIRE**.

- Par le présent contrat de promesse, les parties conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du **BENEFICIAIRE**, indépendamment du comportement du **PROMETTANT**.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le **PROMETTANT** se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil si le **BENEFICIAIRE** venait à la demander. Le tout sauf si ce mode d'exécution est soit devenu impossible soit d'une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier.

INFORMATION DES PARTIES SUR LE RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE

Le rédacteur des présentes précise, à toutes fins utiles, que la date ci-dessus mentionnée au paragraphe "Délai" ne constitue pas la date précise du rendez-vous de signature de l'acte de vente. Il appartiendra aux parties de préalablement se rapprocher de leur notaire afin de fixer une date de signature.

Par conséquent, leur attention est attirée sur les risques encourus en prenant des engagements personnels tels que donner congé à son bailleur, réserver définitivement un déménageur, commander des travaux, commander et faire livrer du mobilier, réinvestir le prix de vente et dont l'exécution serait basée sur la signature de l'acte de vente à cette date précise.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire du **BIEN** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

PRIX -CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix **CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190 000,00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

En contrepartie de la promesse consentie par le **PROMETTANT**, les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme de **DIX-NEUF MILLE EUROS (19 000,00 EUR)**

Sur laquelle somme, le **BENEFICIAIRE** s'engage à verser, dans un délai maximum de dix (10) jours à compter des présentes, par virement sur le compte bancaire du notaire soussigné qui en est constitué séquestre, la somme de **NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (9 500,00 EUR)** représentant partie de l'indemnité d'immobilisation fixée ci-dessus.

Le simple encaissement du virement susvisé vaudra acceptation de la mission de séquestre.

Cette somme ne sera pas productive d'intérêt.

Les présentes seront résolues automatiquement de plein droit, si bon semble au **PROMETTANT**, et sans formalité ni mise en demeure par le seul fait de la constatation du défaut de versement effectif par virement de l'indemnité d'immobilisation entre les mains du séquestre susnommé, dans le délai prévu ci-dessus.

Le **BENEFICIAIRE** sera alors déchu du droit d'exiger la réalisation des présentes.

A / Le sort de la somme versée sera le suivant :

- Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix de vente ou les frais, droits et émoluments de la vente, en cas de réalisation des présentes.

- Elle sera restituée purement et simplement au **BENEFICIAIRE** :

*si ce dernier fait usage de la faculté de rétractation prévue à l'article 2710-1 du code de la construction et de l'habitation dans les conditions indiquées ci-avant, dans la mesure où il peut s'en prévaloir,

*en de non-réalisation d'une des conditions suspensives.

Toutefois, le séquestre ne pourra remettre les fonds au **BENEFICIAIRE** que du consentement de toutes les parties ou en exécution d'une décision judiciaire devenue définitive.

- Elle sera versée au **PROMETTANT**, et lui restera acquise de plein droit à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible en cas de non réalisation de la vente promise selon les modalités et délais prévus aux présentes toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, notamment pour le cas où le **BENEFICIAIRE** ne demanderait pas la réalisation de la vente ou ferait l'objet d'une condamnation définitive à une peine d'interdiction d'acheter un immeuble à usage d'habitation.
- Si une des conditions suspensives n'est pas réalisée, ou si une des parties conteste la réalisation ou la non réalisation d'une condition suspensive, le séquestre conformément à l'article 1960 du code civil, ne pourra se dessaisir des fonds que du consentement de toutes les parties ou en exécution d'une décision judiciaire devenue définitive.
- En cas de litige, le séquestre sera bien et valablement libéré de sa mission par la remise des fonds à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions sus-indiquées.

B / Le sort du surplus de l'indemnité d'immobilisation sera le suivant :

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à verser au **PROMETTANT** le surplus de l'indemnité d'immobilisation, au plus tard dans un délai de huit jours de l'expiration du délai de réalisation de la présente promesse ci-dessus fixé, pour le cas où, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, il n'aurait pas demandé la réalisation de la promesse.

Il est ici précisé que ladite indemnité d'immobilisation ne constitue pas des arrhes. En conséquence, les dispositions de l'article 1590 du code civil ne lui pas applicables.

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RESERVES

Réserve du droit de préemption

La promesse sera notifiée à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **PROMETTANT** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La promesse est soumise à l'accomplissement de conditions suspensives telles qu'indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt et ce aux termes du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé, électronique ou non, adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le **PROMETTANT** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

Condition suspensive stipulée au profit du PROMETTANT et du BENEFICIAIRE et à laquelle aucune des Parties ne peut renoncer

- Droit de préemption

La présente promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles antérieures aux présentes, ne puisse être exercé sur le **BIEN** concerné.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit et le **PROMETTANT** délié de toute obligation à l'égard du **BENEFICIAIRE**.

L'offre par le titulaire du droit de préemption d'acquiescer à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

Mandat d'intérêt commun est présentement donné par le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE**, au notaire à l'effet d'établir, de signer, pour le compte du **PROMETTANT** et d'envoyer au titulaire du droit de préemption, toute déclaration d'intention d'aliéner qui s'avérerait devoir être établie en suite des présentes.

Pour la réponse du titulaire de ce droit de préemption, élection de domicile est spécialement effectuée en l'étude du notaire du **PROMETTANT**.

La justification de la réalisation de la condition suspensive résultera de la production au notaire :

D'un exemplaire original de la déclaration d'intention d'aliéner accompagnée soit de l'avis de réception postal soit du récépissé de dépôt délivré par le titulaire du droit de préemption.

Et de la décision du titulaire du droit de préemption de renoncer à l'exercice de son droit ou d'une attestation établie par le notaire indiquant qu'à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la réception ou du dépôt de la déclaration d'intention d'aliéner sus-visée, il n'a reçu aucune décision de préemption.

Conditions suspensives stipulées au profit du seul BENEFCIAIRE et auxquelles celui-ci pourra toujours renoncer à l'exception des deux premières

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le **BENEFCIAIRE** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

Origine de propriété

Que le **PROMETTANT** justifie d'un droit de propriété régulier et trentenaire remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

Capacité et pouvoirs du PROMETTANT

Que le **PROMETTANT** dispose, lors de la réalisation des Présentes, de la capacité ou des pouvoirs nécessaires à une vente amiable, sauf ce indiqué ci-dessus.

Urbanisme - Pièces - Servitudes

Que les documents d'urbanisme, autres pièces et titres antérieurs de propriété ne révèlent aucun projet ou servitudes ou vices pouvant grever les BIENS et de nature à déprécier sensiblement la valeur des BIENS, les rendre impropre à leur destination.

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance les BIENS ne sont grevés d'aucune servitude particulière et d'aucun vice, sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant relaté aux Présentes.

Pour la détermination des servitudes pouvant intéresser les BIENS objet des présentes, il sera notamment demandé par le notaire du **PROMETTANT**, auprès du service de la publicité foncière compétent copies des états hypothécaires et relevés de formalités du chef du **PROMETTANT** et des précédents propriétaires et copies des titres de propriété mentionnés sur ces états et relevés.

Le cas échéant, le **PROMETTANT** s'engage notamment à fournir au **BENEFCIAIRE** un état hypothécaire délivré pour la période antérieure au 1^{er} janvier 1956 ainsi que tout acte révélé par cet état.

Cette déclaration est faite sans aucune garantie et si, contre toute attente, les renseignements d'urbanisme ou pièces délivrés révélaient de telles mesures ou servitudes empêchant l'utilisation des BIENS pour l'usage auquel ils sont destinés ou portant atteinte de façon notable à leur valeur vénale, le **BENEFCIAIRE** aura la faculté de renoncer à la réalisation de la présente promesse.

Situation hypothécaire

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la Loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente ou que le **PROMETTANT** produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif aimablement.

Obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel

La réalisation de la promesse est soumise à l'obtention, par le **BENEFICIAIRE** auprès de l'autorité compétente, d'un **certificat d'urbanisme "pré-opérationnel"**, conformément aux dispositions de l'article L 410-1 deuxième alinéa du Code de l'urbanisme, pour la réalisation sur le **BIEN** de l'opération suivante :

Construction d'un bâtiment commercial de 300 m² avec accès au Nord de la parcelle AY 221.

Le **BENEFICIAIRE** est averti que le certificat d'urbanisme pré-opérationnel :

- Renseigne sur l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus, desservant le terrain.
- Informe le demandeur sur localisation approximative du ou des bâtiments projetés dans l'unité foncière, la destination des futurs bâtiments et les modes de desserte par les équipements publics existants ou prévus.
- Ne confère que des droits à construire en m², mais ne garantit pas que le permis de construire lui sera accordé pour construire comme il l'entend.
- N'offre pas de garantie automatique à l'obtention du permis de construire souhaité. Dans l'hypothèse où le permis de construire pour son projet serait refusé, le **BENEFICIAIRE** renonce à tout recours contre le **PROMETTANT** et son notaire, comme n'ayant pas exigé qu'une condition suspensive d'obtention d'un permis de construire soit intégrée aux présentes.
- Peut faire l'objet d'un recours lorsque la mairie a délivré un certificat négatif. Pour contester la décision, il convient de saisir la mairie par voie de recours gracieux dans un délai de 2 mois à partir de la réception de votre certificat négatif. En cas d'échec, le tribunal administratif pourra être saisi par voie de recours contentieux.
- Ne crée des droits à construire que pour une durée de 18 mois à compter de sa date. Si le **BENEFICIAIRE** dépose une demande de permis de construire postérieurement aux 18 mois de validité du certificat d'urbanisme, il reconnaît être informé que le service instructeur de la demande de permis pourra refuser de lui accorder autant de droits à construire que ceux résultant du certificat d'urbanisme susvisé qui sera devenu caduc.

Etant toutefois précisé qu'avant son expiration, le pétitionnaire pourra demander la prolongation par courrier simple, accompagnée du certificat d'urbanisme à prolonger, adressé à la mairie au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité de 18 mois. La décision de la mairie peut également ne pas donner lieu à la délivrance d'une réponse écrite.

Le **BENEFICIAIRE** est également averti que seule la délivrance d'une autorisation d'occuper le sol, libérée du droit de retrait de l'autorité qui l'a octroyée et purgée du recours des tiers, confère un droit acquis à aménager et/ou à construire.

À défaut de renonciation par le **BENEFICIAIRE** à se prévaloir de cette condition suspensive, la non-délivrance de ce certificat rendra les présentes caduques.

Absence de prêt

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il n'entend pas contracter d'emprunt pour le financement de l'acquisition envisagée, le financement devant être assuré en totalité par ses deniers personnels.

Si, contrairement à cette déclaration, il avait néanmoins recours à un tel prêt, il reconnaît avoir été informé qu'il ne pourrait, en aucun cas, se prévaloir de la condition suspensive prévue à l'article L 313-41 du Code de la consommation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **PROMETTANT** garantira le **BENEFICIAIRE** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger le **BENEFICIAIRE** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **PROMETTANT** s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

SERVITUDES

Le **BENEFICIAIRE** profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **PROMETTANT** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

Le **BENEFICIAIRE** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **PROMETTANT** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **PROMETTANT** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **PROMETTANT** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le **BENEFICIAIRE** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le **BENEFICIAIRE**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **PROMETTANT**.

Toutefois, le **PROMETTANT** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

Le **PROMETTANT** supportera le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur le **BIEN**.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme étant toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention de se défaire.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **PROMETTANT** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Le **PROMETTANT** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe foncière, sera répartie entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la réitération authentique des présentes.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

URBANISME

EMPLACEMENT RESERVE

La fiche détaillée de la parcelle vendue révèle l'existence d'un emplacement réservé.

Le plan annexé précise la localisation de cet emplacement.

ANNEXE

Cet emplacement a été constitué aux termes du plan local d'urbanisme pour l'aménagement de locaux.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir parfaite connaissance de cet emplacement réservé et en faire son affaire personnelle.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

Le **PROMETTANT** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Radon

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

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

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

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

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

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 2, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Puits et forages domestiques - Information

Les parties sont informées que la loi sur l'eau et les milieux aquatiques fait obligation de déclarer en mairie les puits et forages domestiques existants et les ouvrages à créer un mois avant le début des travaux.

Est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1.000 m³ d'eau par an.

Les services de distribution d'eau potable ont la possibilité de contrôler l'ouvrage de prélèvement, les réseaux intérieurs de distribution d'eau ainsi que les ouvrages de récupération des eaux de pluie.

Le **PROMETTANT** déclare que l'immeuble n'est pas équipé de puits ou de forage domestique.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

ANNEXE

Celui-ci comporte notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres 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.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

ANNEXE

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.

- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone moyenne et faible.
Une copie de la cartographie est annexée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

ABSENCE DE REMBLAYAGE

Le remblayage est le fait d'apporter des matières pour élever un terrain, combler un creux ou combler des vides suite à une exploitation.

Le **PROMETTANT** déclare n'avoir procédé à aucun remblayage.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme "*toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire*".

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

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

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **PROMETTANT** n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

La vente entre dans le champ d'application des droits de mutation, le **BENEFICIAIRE** est un assujéti au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, et prendra l'engagement de revendre.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE - DISPENSE

La commune n'a pas instauré la taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible telle que prévue par les dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

Un courrier en date du 18 avril 2024 délivré par la Mairie d'AIX-LES-BAINS est annexé.

ANNEXE

PLUS-VALUES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **PROMETTANT** :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître MERIEAU, notaire à CHAMBERY le 3 décembre 1988

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2, le 15 décembre 1988 volume 1988P, numéro 3477.

Le **PROMETTANT** bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de la durée de détention de l'immeuble et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **PROMETTANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de CHAMBERY - 51 Avenue de Bassens - 73100 CHAMBERY et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du **BENEFICIAIRE** soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au **BENEFICIAIRE** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BENEFICIAIRE** initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite le **BENEFICIAIRE** initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions, et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.

Le **BENEFICIAIRE** devra informer le **PROMETTANT** de l'exercice de cette substitution.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le **BENEFICIAIRE** ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le **BENEFICIAIRE** restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au **PROMETTANT** en exécution des présentes.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le **PROMETTANT** et la personne substituée dans tous ses termes, tant civils que fiscaux. La substitution ne pourra en aucune mesure modifier l'économie des présentes, à défaut elle serait considérée comme inopérante vis-à-vis du **BENEFICIAIRE** originaire.
- Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du **BENEFICIAIRE** le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

Aux termes de l'article 52 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993, les cessions de contrats tels que celui-ci sont interdites entre professionnels de l'immobilier même pour les sociétés civiles effectuant des opérations immobilières à titre accessoire.

DISPOSITION TRANSITOIRES

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le **BIEN** inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à leur valeur, le **BENEFICIAIRE** aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;
- soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT** entend que dans cette hypothèse le **BENEFICIAIRE** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

Au cas de décès du **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils des personnes protégées, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

En cas de pluralité de promettants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les promettants.

Toutefois, en cas de décès du **PROMETTANT** et en présence d'ayant droit absent ou disparu ou d'une dévolution incomplète nécessitant le recours à un cabinet de généalogie, le **BENEFICIAIRE** pourra demander à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

CONDITION DE SURVIE DU BENEFICIAIRE

Au cas de décès du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation si elle existe, il y a lieu de distinguer :

- le principe : l'indemnité d'immobilisation ne sera pas due et celle versée devra être restituée,
- l'exception : si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives, l'indemnité versée restera acquise au **PROMETTANT**, la partie le cas échéant non encore versée ne sera pas due par les ayants droit sauf si ce non versement résulte d'un retard de paiement.

En cas de pluralité de bénéficiaires personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les bénéficiaires.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de cinq cents euros (500,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non-réitération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance du **BENEFICIAIRE**, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

REMUNERATION LIEE A LA PREPARATION ET LA REDACTION

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à Office Notarial d'Aix Marlioz, 108 avenue de Marlioz, à AIX-LES-BAINS des honoraires, à la charge du **BENEFICIAIRE**, fixés d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur à la somme toutes taxes comprises de DEUX CENT QUARANTE EUROS (240,00 EUR), qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à Office Notarial d'Aix Marlioz, 108 avenue de Marlioz, à AIX-LES-BAINS en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le **BENEFICIAIRE** dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

Les parties confèrent à tout cleric ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en 2leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du **BIEN**.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

FACULTE DE RETRACTATION

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, le **BENEFICIAIRE** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

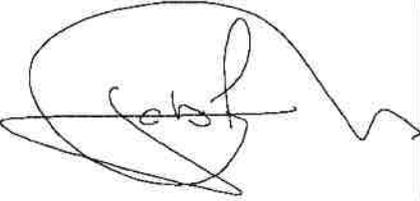
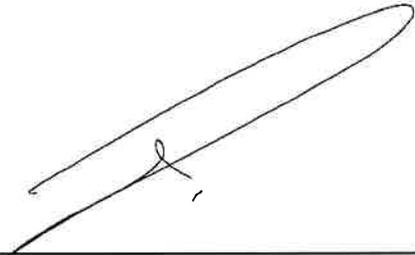
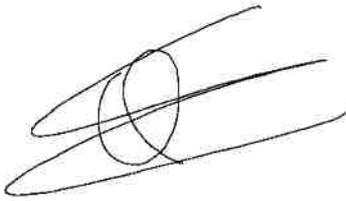
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. ROSSET Jean a signé à AIX LES BAINS le 24 avril 2024</p>	
<p>M. NOBILE Laurent représentant de la société dénommée LTN TRANSACTIONS a signé à AIX LES BAINS le 24 avril 2024</p>	
<p>M. CHAPAT Bertrand a signé à AIX LES BAINS le 24 avril 2024</p>	
<p>et le notaire Me MAILLOTTE SABINE a signé à AIX LES BAINS L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT QUATRE AVRIL</p>	

Département :
SAVOIE

Commune :
AIX LES BAINS

Section : AY
Feuille : 000 AY 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 05/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

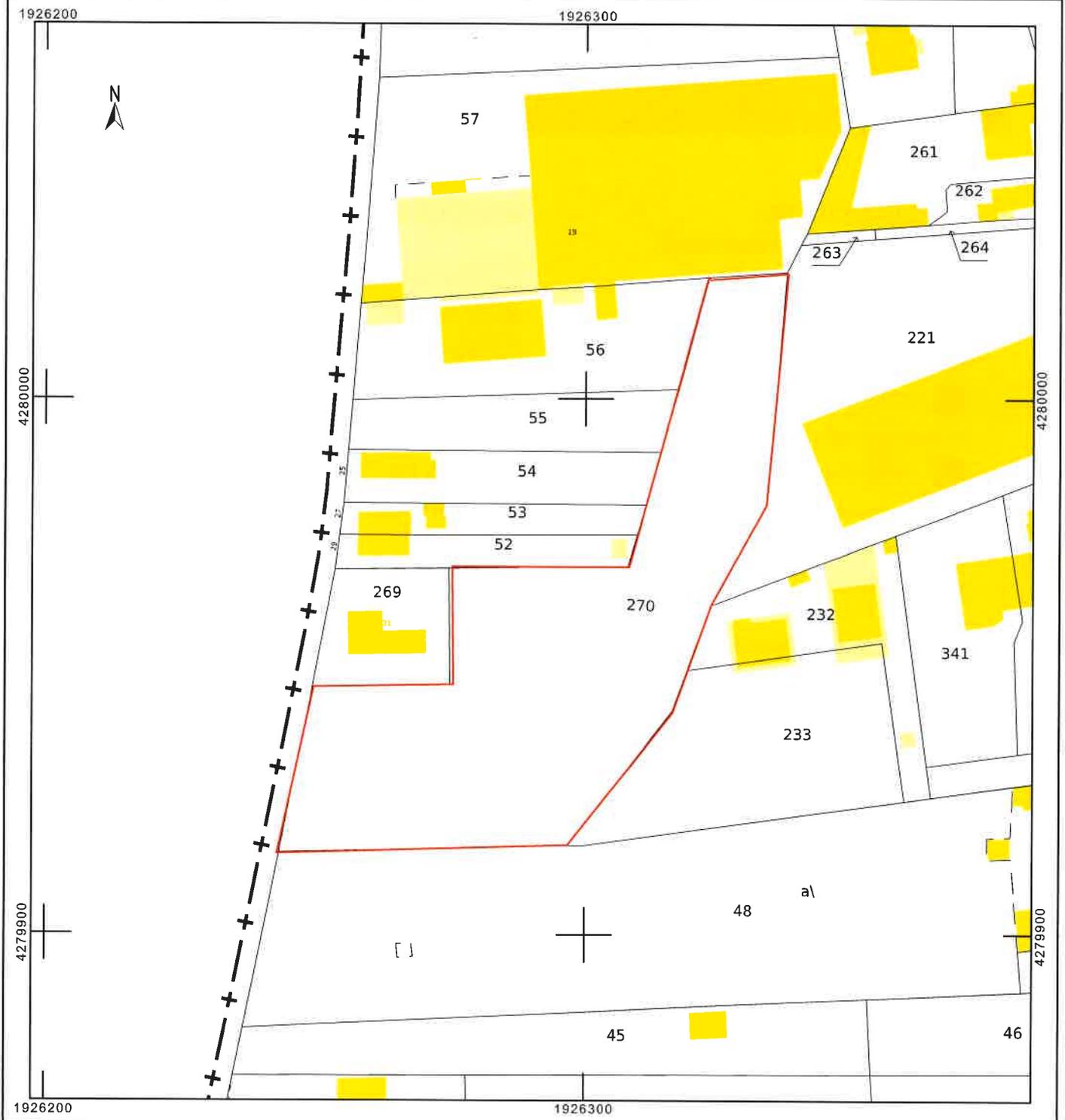
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de la SAVOIE
51, rue de la République BARBERAZ
73018
73018 CHAMBERY CEDEX
tél. 04 79 96 43 21 -fax 04 79 96 44 70
sdif.savoi@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Aix-les-Bains - Section AY - Parcelle 0270



VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

-  Parcelle classée N, N : Zone naturelle
-  Parcelle classée UD, UD : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire
-  Parcelle classée UE, UE : Secteur d'activité économique
-  Parcelle classée UB, UB : Zone urbaine sous forme de faubourg / maisons de ville

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Équipements, réseaux et emplacements réservés

-  Emplacement réservé aux ouvrages publics

Emplacement réservé N°a21 :

Aménagement de locaux

Secteurs soumis à d'autres dispositions particulières

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Servitude aéronautique de dégagement (T5)
-  Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention des risques miniers (PPRM) (PM1)

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

-  SCOT METROPOLE SAVOIE

 Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général

Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de niveau 03

 Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général

Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de niveau 02

Périmètres d'informations

 Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit)

Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre

 Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit)

Zone d'exposition au bruit des infrastructures rou

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Les SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ



Informations assainissement

Informations générales

Commune : Aix-les-Bains
Parcelle concernée : AY 270

La parcelle est desservie par un réseau d'assainissement collectif.
L'habitation desservie n'est pas obligatoirement raccordée au réseau. Un contrôle facultatif permettant d'établir la conformité des branchements existants peut être réalisé.

Rendez-vous à prendre auprès de :

- Grand Lac : 04 79 61 74 74

Cette prestation est facturée et doit être demandée par le propriétaire du bien concerné.

Informations complémentaires

Il n'existe sur la parcelle aucune servitude de passage de canalisation au profit de Grand Lac

Un extrait de plan cadastral vous est fourni à titre indicatif

Légende :

— Eau potable — Eaux usées — Eaux pluviales

Les réseaux étant géoréférencés, ils ne prennent pas en compte la déformation du cadastre.





BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m²) : 13050

PROJET : Aménagement de locaux

0 50 100 m

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	BCD
Numéro de dossier	24345
Date de réalisation	15/04/2024

Localisation du bien	route Royale 73100 AIX LES BAINS
Section cadastrale	AY 270
Altitude	240,28m
Données GPS	Latitude 45.683047 - Longitude 5.905531

Désignation du vendeur	ROSSET Jean
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **BCD** soient exactes.

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	Inondation	Approuvé le 31/10/2012	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 31/10/2012	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue à débordement lent	Approuvé	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRn	Inondation par crue torrentielle	Approuvé le 31/10/2012	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Approuvé le 31/10/2012	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	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
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2019-0879

du 06/09/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
route Royale
73100 AIX LES BAINS

Cadastre
AY 270

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 31/10/2012 ¹ oui non
- ¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
autres
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 oui non
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 oui non
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 oui non
- ⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression 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 ⁶ 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 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

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

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

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

- > L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 oui non
- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)
- Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
> d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans
- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non
- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

- > L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T ** catastrophe naturelle, minière ou technologique oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur ROSSET Jean

Acquéreur

Date 15/04/2024

Fin de validité 15/10/2024

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2024 Media Immo - Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GÉNÉRALI N AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Savoie
Adresse de l'immeuble : route Royale 73100 AIX LES BAINS
En date du : 15/04/2024

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	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/07/1983	07/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	26/11/1983	27/11/1983	15/02/1984	26/02/1984	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/05/1985	28/05/1985	02/10/1985	18/10/1985	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	20/02/1990	14/05/1990	24/05/1990	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/06/1992	10/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	21/07/1992	21/07/1992	24/12/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/07/1995	10/07/1995	26/12/1995	07/01/1996	<input type="checkbox"/>
Séisme	15/07/1996	15/07/1996	09/12/1996	20/12/1996	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	30/09/2022	25/04/2023	10/06/2023	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	13/03/2023	13/03/2023	22/05/2023	06/07/2023	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/11/2023	16/12/2023	18/03/2024	07/04/2024	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** 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 : ROSSET Jean

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

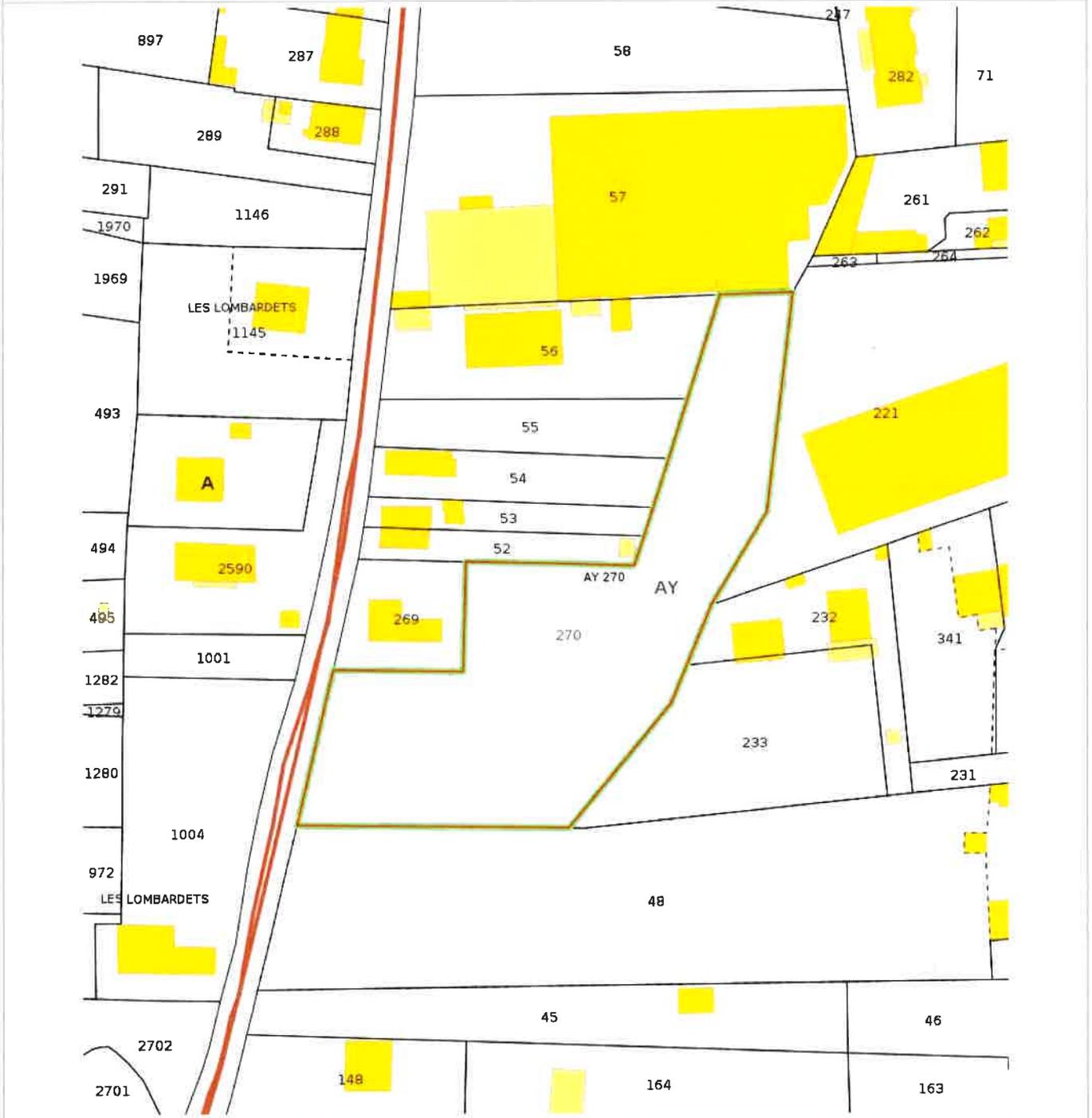
Extrait Cadastral

Département : Savoie

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : AIX LES BAINS

Parcelles : AY 270

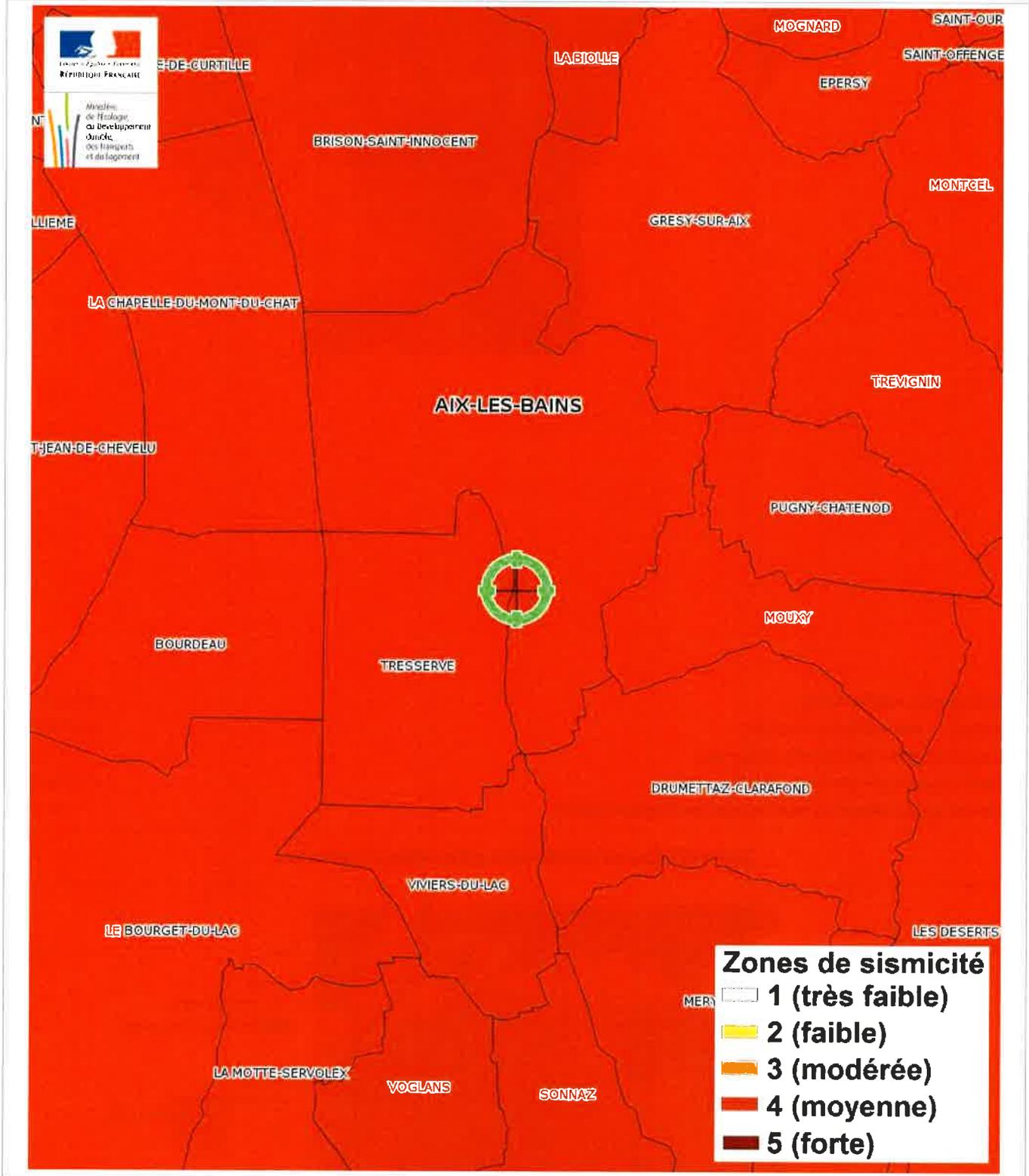


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Savoie

Commune : AIX LES BAINS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne



Carte Multirisques



Inondation Approuvé le 31/10/2012

NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 31/10/2012

NON EXPOSÉ

Inondation par crue à débordement lent Approuvé

EXPOSÉ

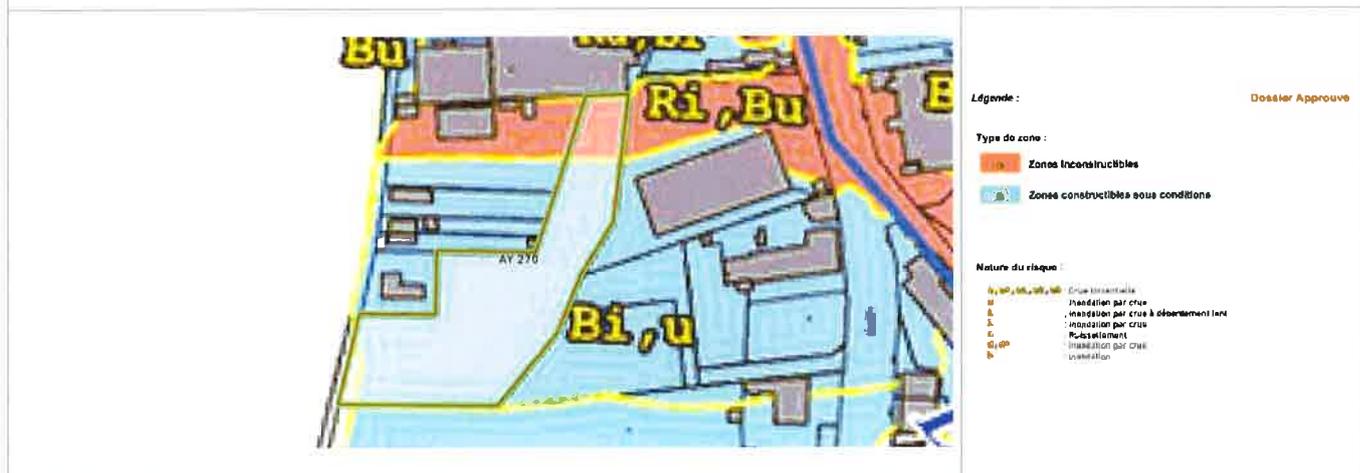
Inondation par crue torrentielle Approuvé le 31/10/2012

NON EXPOSÉ

Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 31/10/2012

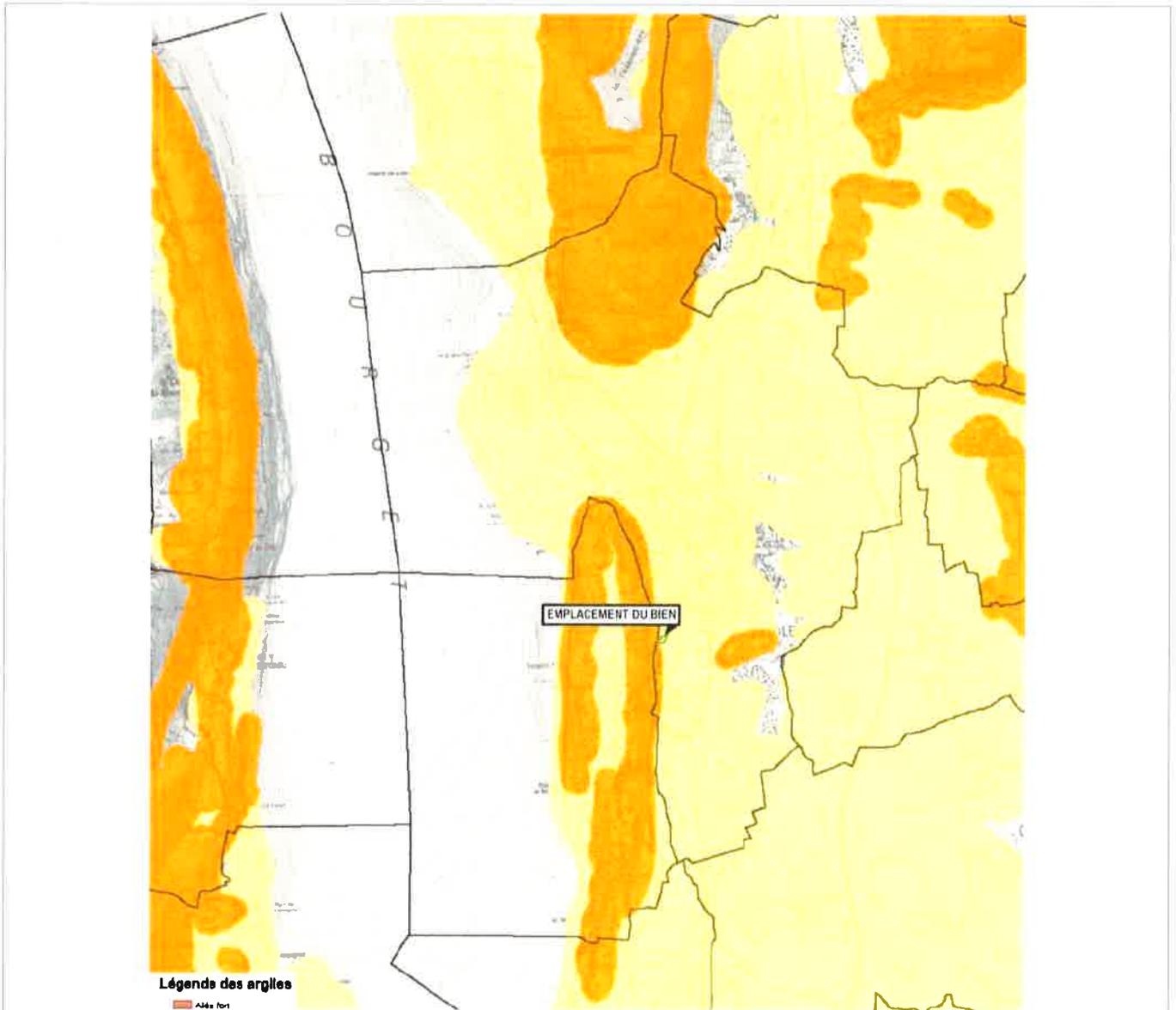
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



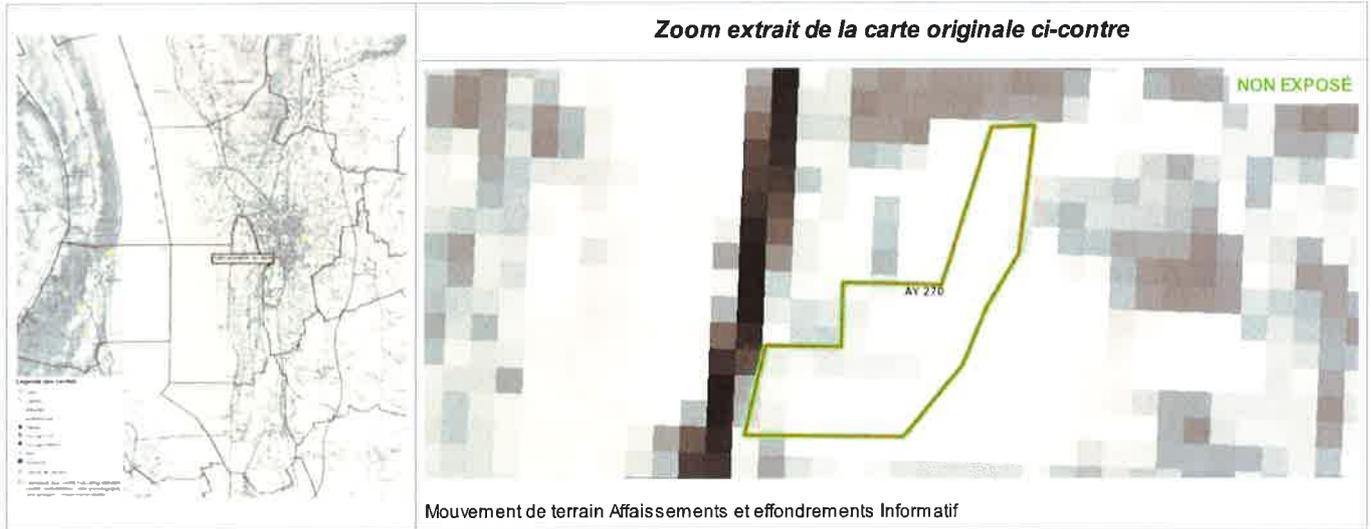
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

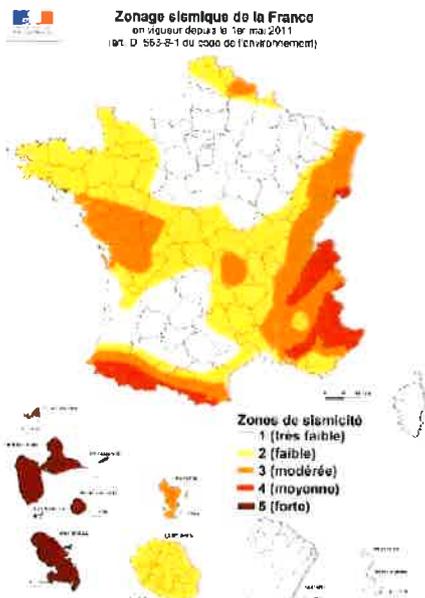
Fiche d'information Sismicité

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

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

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/information-sur-un-risque/seisme>

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

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité Risques
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/ssr/ur n° 2011.839

**Approbation du plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois
portant sur les communes de**

**Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lao, Drumètz-Clarfond, Tresserve, Mouxy,
Aix-Les-Bains, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévignin, Grésy-Sur-Aix,
Brisson-Saint-Innocent, Epersy, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours,
Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens.**

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de la Légion d'honneur

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 à L 562-9 et R662-1 à R562-12.

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de la construction et de l'habitat,

VU la loi n°2004.811 du 13 août 2004 modifiée, de modernisation de la sécurité civile,

VU la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables,

VU la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables,

VU la circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines,

VU l'arrêté préfectoral du 26 mai 2005, modifié le 7 janvier 2011, prescrivant la réalisation d'un plan de prévention des risques d'inondation sur le bassin aixois,

VU l'arrêté préfectoral du 16 mars 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique,

VU les délibérations des conseils municipaux des communes concernées,

VU les avis des EPCI et organismes concernés,

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête rendus à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 avril au 21 mai 2011,

VU l'avis favorable avec 2 réserves émis par la commission d'enquête en date du 17 juin 2011,

VU le rapport d'analyse à M. le Préfet de la Savoie d'octobre 2011 de la direction départementale des territoires dressant le bilan de la concertation et donnant réponse à chacune des observations de la commission d'enquête,

Considérant que les avis exprimés avant et au cours de l'enquête publique ne remettent pas en cause le contenu du plan élaboré dans son économie générale et que les légères propositions de modification retenues dans le rapport de synthèse répondent aux besoins exprimés,

1

Annexes

Arrêtés

Considérant ainsi que le plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois est conforme aux objectifs de préservation des vies humaines et de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens, que le règlement contient les mesures de prévention et de sauvegarde conformes à la doctrine nationale exprimée dans les circulaires sus-visées et que rien ne s'oppose à sa mise en œuvre,

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

Article 1^{er} : Le plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois prescrit sur les 23 communes savoyardes du bassin versant du Tillot-Sierroz et rive Est du lac du Bourgot est **approuvé** tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Ce plan se compose d'un dossier comprenant un rapport de présentation, un règlement, des plans de zonage réglementaire et des cartes des cotes de référence, ainsi que des documents facilitant la compréhension du dossier (un atlas des cartes d'aléas conjugués et un atlas des cartes des enjeux).

Article 2 : Ce plan est tenu à la disposition du public avec l'ensemble des documents de la procédure :

- dans les mairies,
- à la préfecture de la Savoie (direction de la sécurité intérieure et de la protection civile / service interministériel de défense et protection civile),
- à la DDT de la Savoie.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié aux maires de Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Tresserve, Moux, Aix-Les-Bains, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévisin, Grésy-Sur-Aix, Brison-Saint-Innocent, Epersy, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours, Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens, au secrétaire général de la préfecture de la Savoie et à la direction départementale des territoires.

Article 4 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et mention en sera faite par le préfet, en caractères apparents, dans le journal ci-après désigné :

- Le Dauphiné libéré.

Cet avis sera affiché en chacune des 23 mairies pendant un mois au minimum et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire du journal sera annexé au dossier.

Article 5 : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique et sera annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de la Savoie, les maires des 23 communes, le directeur départemental des territoires, le directeur de la sécurité intérieure et de la protection civile sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Chambéry, le - 4 NOV. 2011

Le Préfet,


Christophe MIRMAND

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité et Risques
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/SSR/risques n° 2016-1476

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de l'Ordre National de la Légion d'honneur

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
VU l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2016 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie ;
VU l'arrêté préfectoral du 14 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie ;

SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie ;

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral du 14 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie est abrogé.

Article 2 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes du département de la Savoie.

Article 3 : Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information.

Article 4 : Sur la base de ce dossier, l'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 19 mars 2013.

Article 5 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables sur le site internet prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

Article 6 : Les documents et dossiers mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tenus à la disposition du public, en mairie et à la direction départementale des territoires de la Savoie et consultables sur le site internet des services de l'Etat en Savoie : www.savoie.pref.gouv.fr

Les vendeurs ou bailleurs qui en feront la demande pourront, moyennant, le cas échéant, une participation aux frais de reproduction et de transmission des documents, obtenir copie des informations qui les intéressent auprès de la commune concernée, dans les conditions prévues par l'article L.124-1 du code de l'environnement.

Annexes

Arrêtés

Article 7 : Les dossiers communaux sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du Code de l'Environnement.
La parution d'un nouvel arrêté interministériel portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique n'entraîne pas la mise à jour du présent arrêté.

Article 8 : Une copie du présent arrêté est adressée à tous les maires des communes du département de la Savoie et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie ; l'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal ; Le Dauphiné.

Le présent arrêté sera accessible sur le site internet des services de l'Etat en Savoie.

Article 9 : Madame la secrétaire générale de la préfecture, Madame la directrice de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissements, Monsieur le directeur départemental des territoires et Mesdames et Messieurs les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Chambéry, le **15 NOV. 2016**

Pour le Préfet, par délégation,
le directeur départemental des territoires,



Jean-Pierre LESTOILLE

Annexes

Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité Risques
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/ssr/ur n° 2012-870

Approbation de la modification du plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois impactant les communes d'Aix-Les-Bains, Brison-Saint-Innocent et Tresserve

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 à L 562-9 et R562-1 à R562-12,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de la construction et de l'habitat,

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié,

VU le décret n° 2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels,

VU le PPRI du bassin aixois approuvé le 4 novembre 2011,

VU l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2012 prescrivant la modification du PPRI du bassin aixois sur les communes de Aix-Les-Bains, Tresserve et Brison-Saint-Innocent,

VU les avis positifs des communes concernées,

VU les avis positifs des établissements publics de coopération intercommunale concernés,

VU les remarques émises par le public au cours de la consultation qui s'est déroulée du 3 septembre au 3 octobre 2012,

Considérant que les divers avis exprimés ne remettent pas en cause le contenu de la modification proposée sur le fond et sur la forme,

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

Article 1^{er} : La modification du plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois est **approuvée** telle qu'elle est annexée au présent arrêté.

Cette modification ne porte que sur le règlement des zones BI soumises aux seules crues du lac du Bourget.

Les autres pièces du PPRI restent inchangées.

1

Annexes

Arrêtés

Article 2 : L'ensemble du PPRI ainsi modifié est tenu à la disposition du public :

- dans les mairies concernées par la modification,
- dans les EPCI concernés soit Métropole Savoie et la CALB,
- à la Préfecture de la Savoie (direction de la sécurité Intérieure et de la protection civile / service interministériel de défense et protection civile),
- à la DDT de la Savoie.

Une copie de la page modifiée du règlement sera transmise aux autres communes couvertes par le PPRI du bassin aixois soit : Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Mouxy, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévignin, Grésy-Sur-Aix, Epersy, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours, Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié aux maires de Aix-Les-Bains, Tresserve et Brison-Saint-Innocent ainsi qu'au secrétaire général de la Préfecture de la Savoie, à la Direction Départementale des Territoires, à Métropole Savoie et à la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget.

Une copie de cet arrêté sera également transmise pour information aux maires des 20 autres communes couvertes par le PPRI initial soit : Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Mouxy, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévignin, Grésy-Sur-Aix, Epersy, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours, Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens.

Article 4 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et mention en sera faite par le préfet, en caractères apparents, dans le journal ci-après désigné :

- Le Dauphiné libéré.

Cet avis sera affiché dans les 3 communes concernées par la modification ainsi qu'aux sièges de la CALB et de Métropole Savoie pendant un mois au minimum et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire du journal sera annexé au dossier.

Article 5 : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique et sera annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de la Savoie, les maires des 3 communes, les présidents de 2 EPCI, le directeur départemental des territoires, le directeur de la sécurité Intérieure et de la protection civile sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Chambéry, le 31 OCT. 2012

Le Préfet,

Pour la Préfecture de Savoie
Le Secrétaire Général

Cyrille LE VELY

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité et Risques
Unité Risques

**Arrêté préfectoral DDT/SSR/unité risques n° 2019-0879
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques et pollutions
sur la commune d'Aix-Les-Bains**

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code général des collectivités territoriales,
 - VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27,
 - VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-4 et L 271-5,
 - VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
 - VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,
 - VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,
 - VU l'arrêté préfectoral du 8 mars 2019 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie,
 - VU l'arrêté préfectoral n° 2016-1476 du 15 novembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie,
 - VU l'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1606 du 22 décembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune d'Aix-Les-Bains,
 - VU la modification des fiches communales d'information sur les risques et les pollutions de septembre 2018 intégrant l'information relative à la pollution de sols et la situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon,
- SUR** proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

Article 1° : L'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1606 du 22 décembre 2016 est abrogé.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Aix-Les-Bains sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- le cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- le niveau du potentiel radon
- la mention des secteurs d'information sur les sols (SIS)
- le nombre des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie d'Aix-les-Bains et à la Direction Départementale des Territoires de la Savoie.

Article 3 : Le dossier communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et du dossier communal d'information est adressée au maire de la commune d'Aix-les-Bains et à la chambre départementale des notaires de la Savoie.

Le présent arrêté sera affiché en mairie ; l'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Savoie.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal : Le Dauphiné.

Cet arrêté et le dossier communal d'information seront accessibles depuis le site Internet des services de l'État en Savoie : www.savoie.pref.gouv.fr

Article 5 : Conformément aux articles R.421-1 à R.421.7 du code de justice administrative, le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

Article 6 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur de cabinet, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie et Monsieur le maire de la commune d'Aix-les-Bains sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Chambéry, le - 6 SEP. 2019
Pour le Préfet, par délégation,



Le Directeur Départemental
des Territoires

Hervé BRUNELOT

Annexes
Attestation d'assurance



Generali
Professionals - Souscription gestion
75466 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 10 janvier 2024

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de préemption, certificats de carrières, certificats d'urbanisme,
- droit de préemption, certificats d'urbanisme/de numérotage/d'hygiène et salubrité/d'alignement/de non-peril/de carrières, concordance cadastrale, état des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'état des risques de pollution des sols, des installations classées pour la protection de l'environnement; d'Informations.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
* Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
* Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
* Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

FSIP0019 / 551622173

1 / 2



Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

FSIF0019 / 551822173

2 / 2

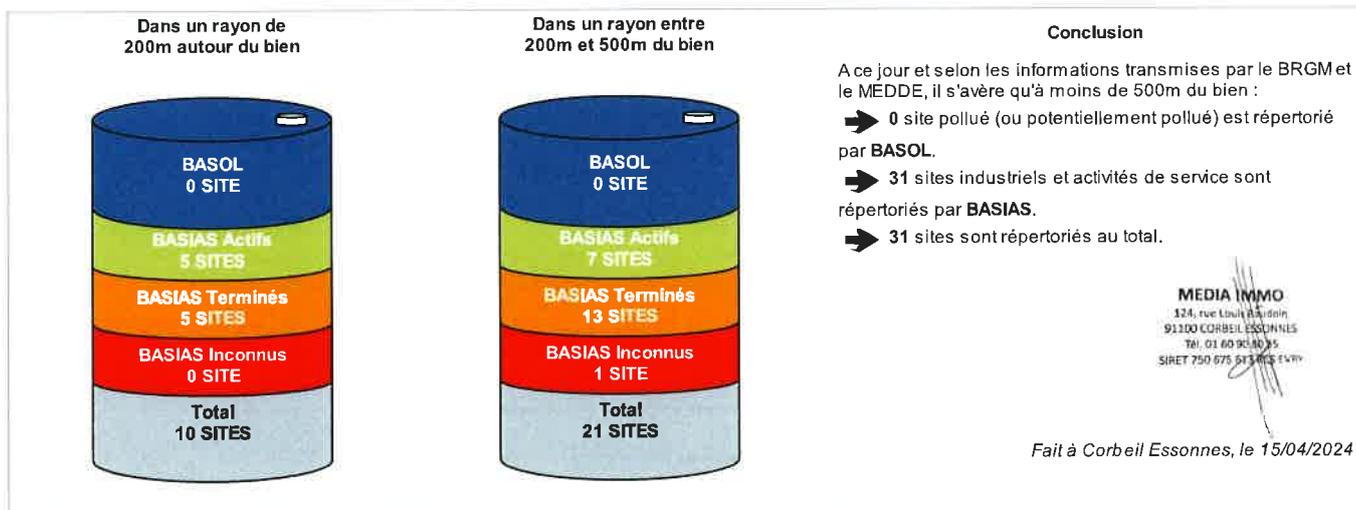
2040 H



Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	BCD
Numéro de dossier	24345
Date de réalisation	15/04/2024
Localisation du bien	route Royale 73100 AIX LES BAINS
Section cadastrale	AY 270
Altitude	240.28m
Données GPS	Latitude 45.683047 - Longitude 5.905531
Désignation du vendeur	ROSSET Jean
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, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS 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.

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.

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.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➡ **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.**

➡ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

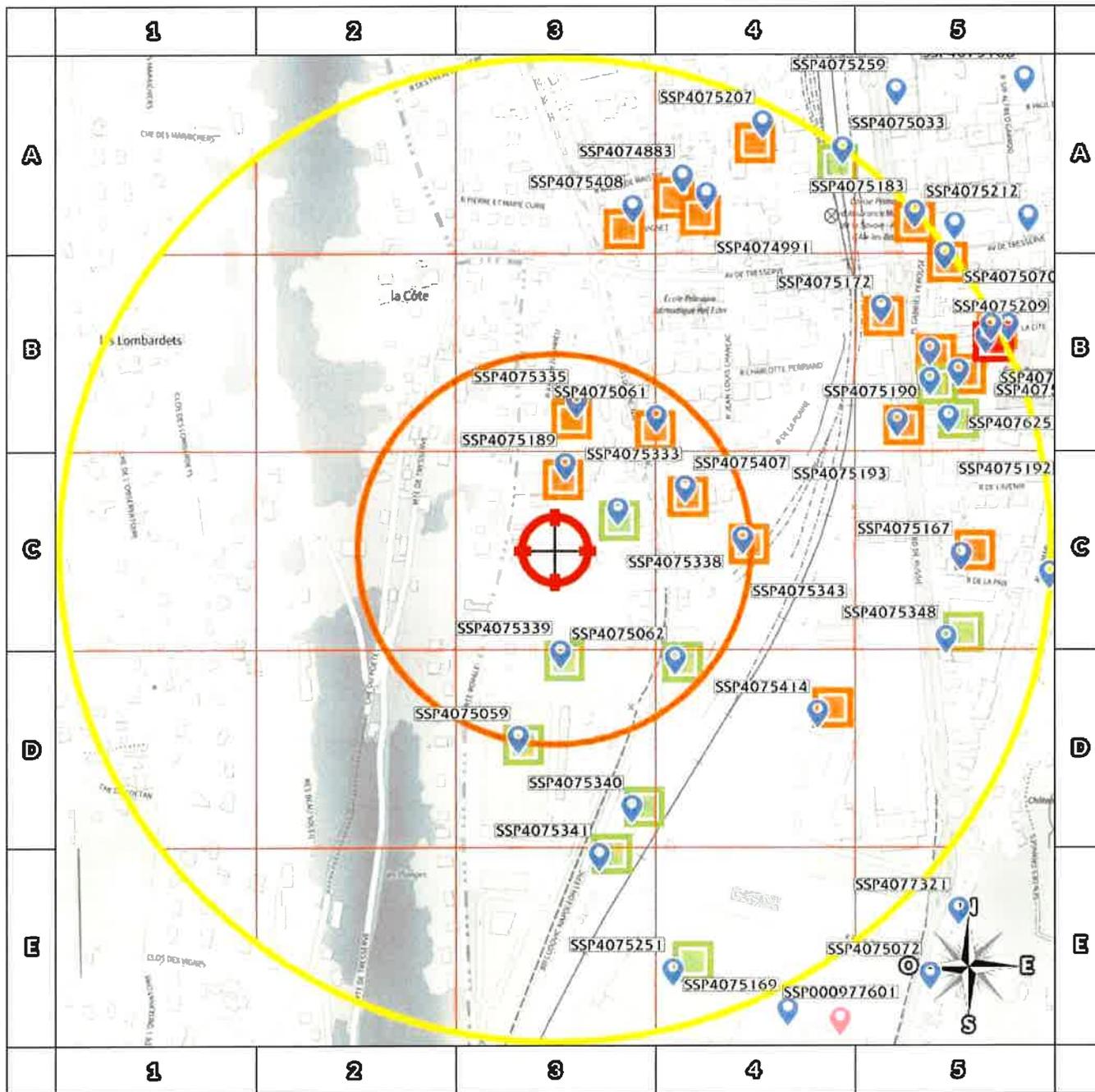
Que propose Media Immo ?

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, et sur CASIAS.

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 n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

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



200m

- 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
- Sites CASIAS : Carte des 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.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
 C3	SARL ROSSILLON	Atelier de chaudronnerie et constructions métalliques Chaudronnerie, tonnellerie;Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...)	71 m
 C3	Sarl Alu Concept Habitat (M. Eric Tournier, Gérant)	Fabrication de menuiserie en aluminium Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...)	71 m
 D3	Grand Lac ; Communauté d'Agglomération du Bourget du Lac (CABL)	Dépôts de déchets divers Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération et régénération	113 m
 B3	M. Michel BOVEE	Garage automobile Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	133 m
 B3	SAS EREB (Etablissement Réparation Electro-Mécanique, Marcel SABATIER Gérant)	Producteur de moteurs électriques Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques	133 m
 C4	Sté FUMAGALLI (M. FUMAGALLI Charles)	Atelier de chaudronnerie Chaudronnerie, tonnellerie;Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...);Fabrication de coutellerie	143 m
 B4	M. Antoine ROUSSILLON ou ROSSILLON	Buanderie et blanchisserie Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	157 m
 D4	SAUR (Société d'Aménagement Urbain et Rural) ; anc. SACOMA	Stockages Produits Sensibles ; anc. Station service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Stockage de produits chimiques, de produits issues de la mine, de produit liquides inflammables et de boues diverses	172 m
 C4	SNCF	Terrain de la gare Transport et installations ferroviaire interurbain de voyageurs (gare de triage et entretien des locomotives)	194 m
 D3	Centre Technique Municipal "Grand Lac" ; anc. SAT (Directeur : M. Hubert THIMON) Fours Thermiques Industriels	Centre Technique Municipal ; anc. Atelier de montage Mécanique industrielle;Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	200 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
 D3	Société Garage de l'Hippodrome	Garage automobile Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	275 m
 E3	DDE	Atelier mécanique avec citerne de DLI probable Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	313 m
 D4	Ets BLACHE Frères et Cie	Distribution d'essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	321 m
 A3	Ets CARRET (M. P. CARRET)	Négociant en bois, charbon et mazout Stockage de charbon;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	331 m
 A4	M. Raymond PARAVY	Atelier de mécanique et tôlerie autos Chaudronnerie, tonnellerie;Garages, ateliers, mécanique et soudure;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	368 m
 B5	Entreprise Générale Léon GROSSE	Station service dans entreprise de travaux publics Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	371 m
 A4	Ets de M. CARRET P.	Dépôt de fuel et combustibles (charbon) Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Stockage de charbon	375 m
 B5	Ets SORESINA (Dir.: Henri SORESINA), anc. M. SORESINA Marius	Station-service avec dépôt de charbon Stockage de charbon;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	405 m
 C5	Sarl ANODALU, enseigne CHOLLET MOTO (Mme Brigitte JACQUIER, gérant)	Réparation et vente de motos et scooters Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes	417 m
 B5	GARAGE MIDAS AIX LES BAINS ; anc. M. PASTEUR	Garage avec station-service Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	418 m
 C5	M. TERCIER André, anc. Vve P. TRIQUET et Fils	Carrosserie, anc. Menuiserie avec distribution de carburants Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	420 m
 B5	Entreprise Générale Léon GROSSE	Station service dans entreprise de travaux publics Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	424 m
 B5	M. HUGUET Gabriel	Garage RENAULT avec station-service Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	428 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
E4	ALSTOM GRID ; anc. ALSTHOM UNIELEC, anc. ALSTHOM Savoisiennne, anc. Savoisiennne de Constructions de Transformateurs de la Cie Générale d'Electricité, anc. Sté Savoisiennne de Constructions Electriques	Constructions électriques Production et distribution de combustibles gazeux (générateur d'acétylène);Garages, ateliers, mécanique et soudure;Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Chaudronnerie, tonnellerie;Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures);Décolletage;Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...);Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	439 m
B5	PROCITE (Procity) Atelier Cité (M. GIROD Marcel), anc. M. GIROD Jean-François, anc. Chauffage et Cuisine Moderne (M. GIROD Francis)	Chaudronnerie et tôlerie, anc. Construction de cuves de transformateurs Production et distribution de combustibles gazeux (générateur d'acétylène);Fabrication de réservoirs, cilernes et conteneurs métalliques (pour gaz ou liquide) et de chaudières pour le chauffage central;Chaudronnerie, tonnellerie;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	448 m
A4	MM. CLERC, RENAUD et CHOLET	Atelier de serrurerie Fabrication de coutellerie;Production et distribution de combustibles gazeux (générateur d'acétylène);Garages, ateliers, mécanique et soudure	457 m
A4	SNCF	Gare avec desserte de carburant Transport et installations ferroviaire interurbain de voyageurs (gare de triage et entretien des locomotives);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	481 m
B5	M. Roger FOUGERE	Atelier de tôlerie et carrosserie Chaudronnerie, tonnellerie;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiqes (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	486 m
B5	Mme MICHOT Yvette	Pressing Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	488 m
A5	ARTHAUD et PERRA TONE	Garage avec station-service Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	489 m
B5	BONNA	Entrepreneur avec station-service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	495 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	BCD
Numéro de dossier	24345
Date de réalisation	15/04/2024
Localisation du bien	route Royale 73100 AIX LES BAINS
Section cadastrale	AY 270
Altitude	240.28m
Données GPS	Latitude 45.683047 - Longitude 5.905531
Désignation du vendeur	ROSSET Jean
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 équarrissages 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.**

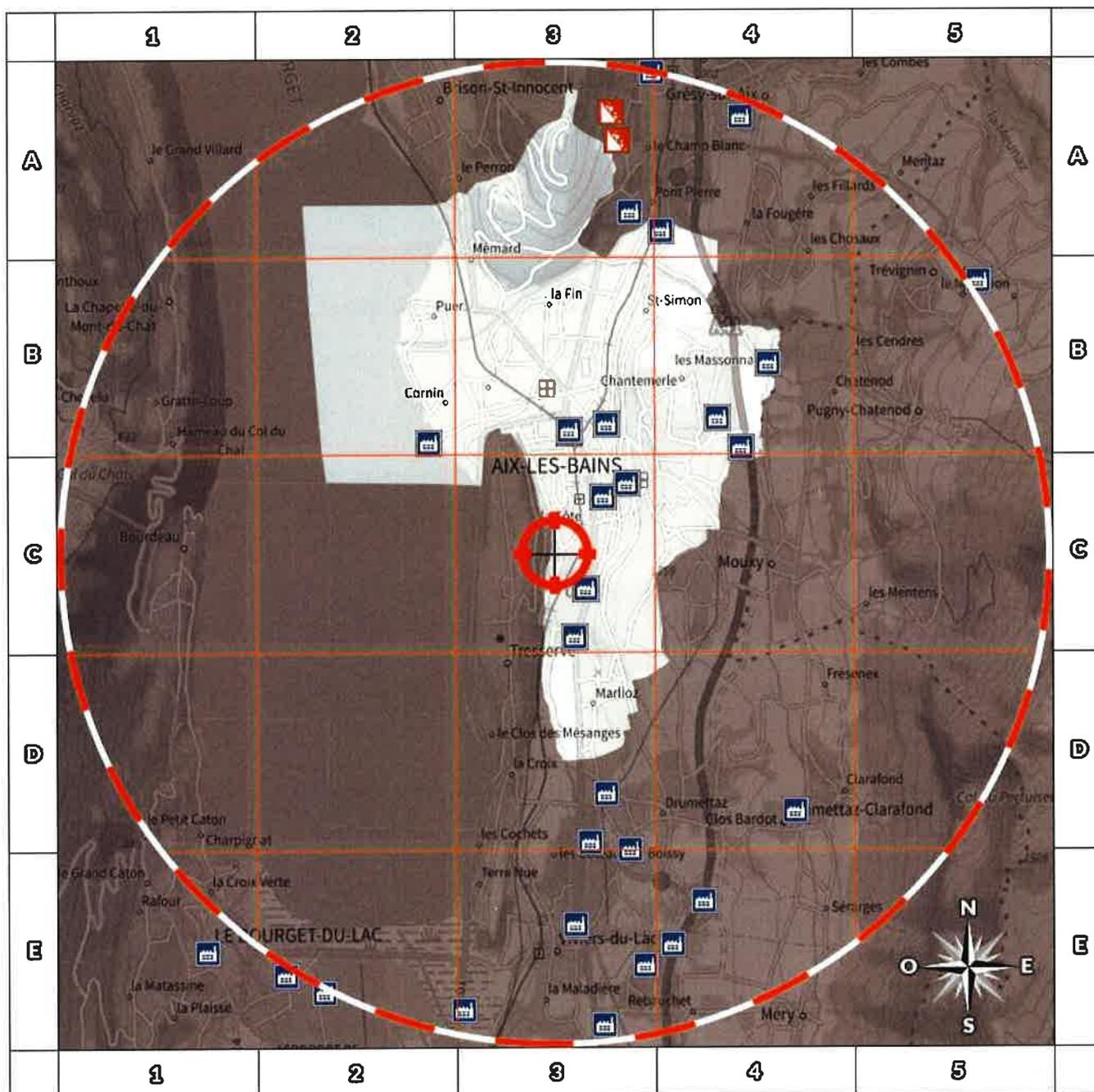
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de AIX LES BAINS



- | | |
|---|--|
|  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 AIX LES BAINS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	RADISSON SAS HOTEL	Avenue Charles De Gaulle BP 525 73100 Aix-les-Bains	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MHM MANUFACTURE DE HAUTE MAROQUINERIE	ZAE Les Combaruches 825 boulevard Jean Jules Herbert 73100 Aix-les-Bains	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BOLLORE ENERGIE	172 avenue Saint Simon 73100 Aix-les-Bains	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ENTREPRISE RAMUS S A	53 avenue de Tresserve 73100 AIX LES BAINS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CLIPSOL	Les Combaruches 73100 AIX LES BAINS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	KUNZ SAS - 5 A SEC	12 avenue du petit port 73100 AIX LES BAINS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GRID SOLUTIONS	1, Rue Paul Doumer 73100 Aix-les-Bains	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	RT INDUSTRIE	Route Royale Boîte postale 113 73100 AIX LES BAINS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MAJ	48 route de Fugny Lieu-dit de La Chevaline 73100 Aix-les-Bains	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	THERMES NATIONAUX D'AIX SITE CHEVALLEY	Place Maurice Mollard 73100 Aix-les-Bains	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BLANCHISSERIE DU RONDEAU	28 Boulevard Léon Blanc 73100 AIX LES BAINS	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AQUARIUM LAC DU BOURGET	Petit Port 73100 Aix-les-Bains	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	ASSOCIATION AMIS DES BETES	chemin de Massonat 73100 AIX LES BAINS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GIROD SISA	3, Rue Saint-Eloi 73100 AIX LES BAINS	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GDF USINE A GAZ D'AIX LES BAINS	Square Alfred Boucher 73100 AIX LES BAINS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	THERMES NATIONAUX SITE BLANCHISSERIE	Rue Saint-Eloi 73100 Aix-les-Bains	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	NANTET LOCABENNES	2 Rue des Marquisats 73100 Aix-les-Bains	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune AIX LES BAINS			

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	BCD
Numéro de dossier	24345
Date de réalisation	15/04/2024
Localisation du bien	route Royale 73100 AIX LES BAINS
Section cadastrale	AY 270
Altitude	240.28m
Données GPS	Latitude 45.683047454057 - Longitude 5.9055314749991
Désignation du vendeur	ROSSET Jean
Désignation de l'acquéreur	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.



Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 2
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	4 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	BCD
Numéro de dossier	24345
Date de réalisation	15/04/2024
Localisation du bien	route Royale 73100 AIX LES BAINS
Section cadastrale	AY 270
Altitude	240.28m
Données GPS	Latitude 45.683047 - Longitude 5.905531
Désignation du vendeur	ROSSET Jean
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA 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.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	AY 270

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
route Royale
73100 AIX LES BAINS

Cadastre
AY 270

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ forte	<input type="checkbox"/>	zone B ² forte	<input type="checkbox"/>	zone C ³ modérée	<input type="checkbox"/>	zone D ⁴	<input type="checkbox"/>
------------------------------	--------------------------	------------------------------	--------------------------	--------------------------------	--------------------------	---------------------	--------------------------

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite intérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater virgules A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nom ou le numéro attribué fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de AIX LES BAINS

Vendeur - Acquéreur

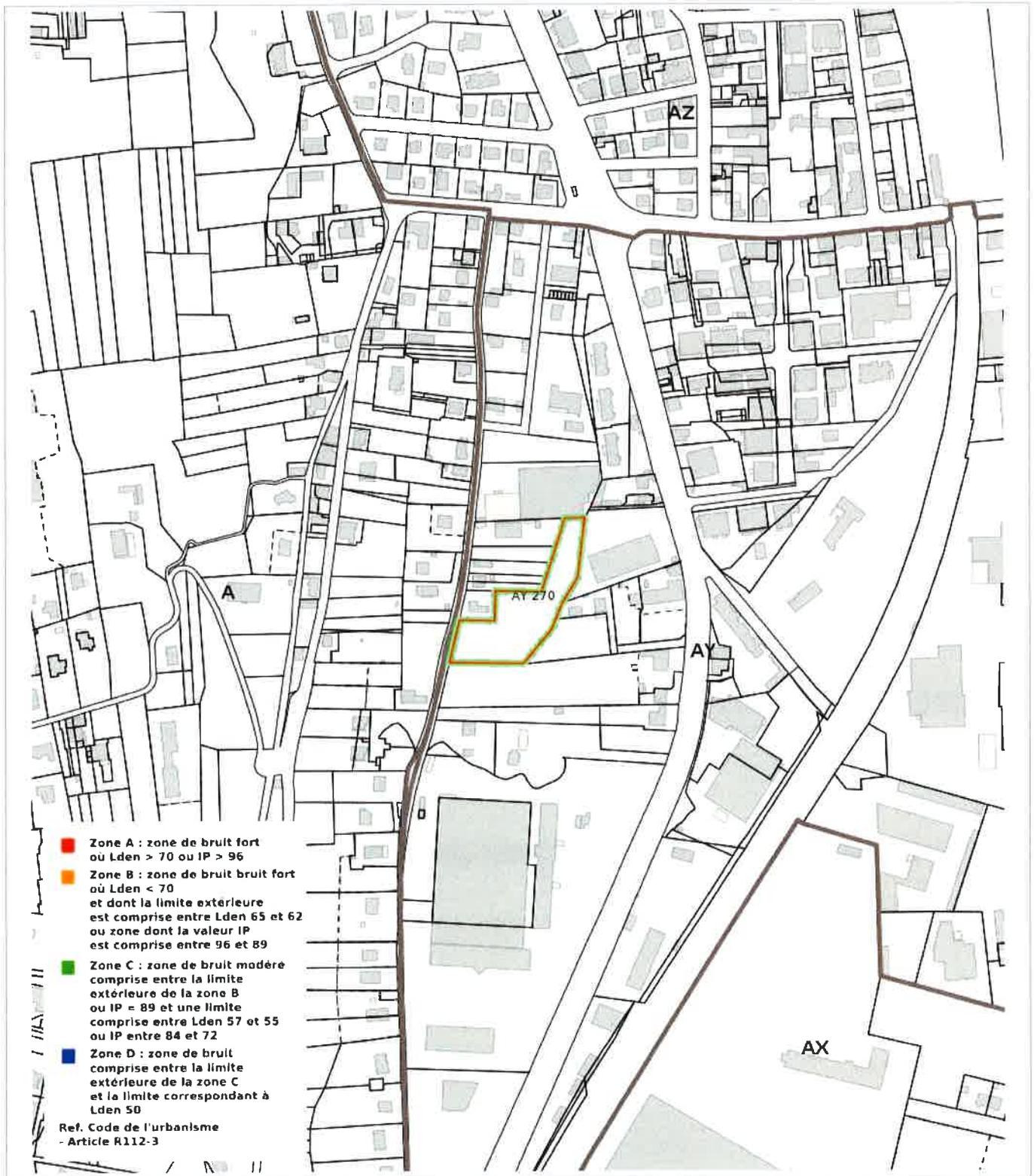
Vendeur	ROSSET Jean		
Acquéreur			
Date	15/04/2024	Fin de validité	15/10/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti et, à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie.solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urbain.fr/>
© 2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N° AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

OFFICE NOTARIAL D'AIX MARLIOZ
108, avenue de Marlioz
73100 AIX-LES-BAINS

Références dossier : 1001989 / SMA / MM
Adresse du bien : Route Royale, AIX-LES-BAINS (73100)

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	270	RTE ROYALE	00 ha 39 a 66 ca

Au titre de la taxe communale prévue par l'article 1529 du CGI

Le Conseil municipal a voté la taxe forfaitaire (art. 1529), le _____.

Si ce terrain est soumis à la taxe forfaitaire, merci d'indiquer la date du classement du terrain en zone constructible _____.

Le Conseil municipal n'a pas voté la taxe forfaitaire (art. 1529)

Au titre de la taxe nationale prévue par l'article 1605 nonies du CGI

Date du classement du terrain en zone constructible _____.

A défaut d'une date précise, le terrain a-t-il été classé avant ou après le 13 janvier 2010 en zone constructible ? :

Classement en zone constructible AVANT le 13 janvier 2010

Classement en zone constructible APRES le 13 janvier 2010

Fait à le **18 AVR. 2024**

(cachet de la Mairie)

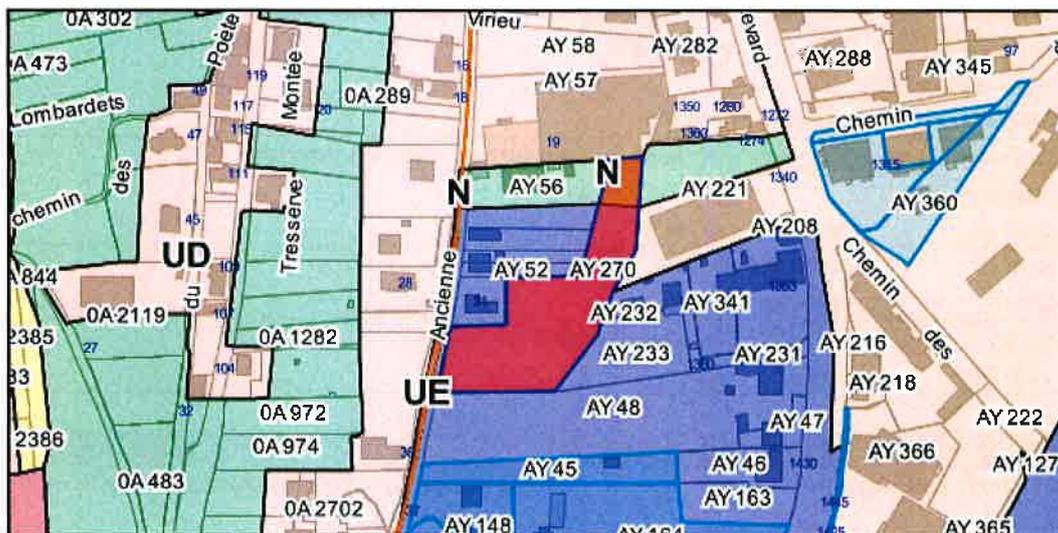
VILLE D'AIX LES BAINS
SERVICE URBANISME
CS 20348
9, avenue Victoria
73103 AIX-LES-BAINS cedex
Tél. 04 79 63 56 66
Mail: urbanisme@e-desbains.fr

Liste des annexes :

- Plan cadastral.pdf
- Fiche information détaillée d'une parcelle - Géoportail de l'Urbanisme.pdf
- Géoportail.pdf
- Assainissement
- Emplacement Réservé A21
- 20240415_ERP_COMPLET.pdf
- Réponse taxes terrains nus

Descriptif détaillé de la parcelle : 73008 AY 270

Commune : AIX LES BAINS



PARCELLE

Adresse : 0031 RTE ROYALE Date de l'acte : 03/12/1988 N° de primitive : 0051 Contenance : 3966 m²
Parcelle mère : 73008 AY 51 (filiation par division)

Propriétaire : M ROSSET JEAN CAMILLE
1390 BD LEPIC 73100 AIX LES BAINS

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code :	Voie ferrée (Catégorie Descriptif : 2, Tissu ouvert)	Descriptif :	Axe bruyant compte tenu de la proximité de "Voie SNCF"
Contenance :	3 250 m ²	Emprise :	81.95 %
Code :	14 ()	Descriptif :	Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre
Contenance :	0 m ²	Emprise :	0.00 %
Code :	PPRI du Bassin Aixois (Zone exposée au risque d'inondation à écoulement lent et au risque de ruissellement pluvial urbain)	Descriptif :	Interdiction - Zone non constructible - Arrêté préfectoral du 04/11/2011 et modifié le 31/10/2012
Contenance :	349 m ²	Emprise :	8.80 %
Code :	PPRI du Bassin Aixois (Zone exposée au risque d'inondation à écoulement lent et au risque de ruissellement pluvial urbain)	Descriptif :	Prescription - Zone constructible sous conditions - Arrêté préfectoral du 04/11/2011 et modifié le 31/10/2012
Contenance :	3 530 m ²	Emprise :	89.01 %
Code :	02 ()	Descriptif :	Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de niveau 03
Contenance :	349 m ²	Emprise :	8.80 %
Code :	02 ()	Descriptif :	Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de niveau 02
Contenance :	3 530 m ²	Emprise :	89.01 %
Code :	périmètre de protection (AS1)	Descriptif :	AS1 - Captage de la Source de l'Etablissement Thermal - Date Acte 14/01/1892
Contenance :	3 966 m ²	Emprise :	100.00 %

Descriptif détaillé de la parcelle : 73008 AY 270**Commune : AIX LES BAINS**

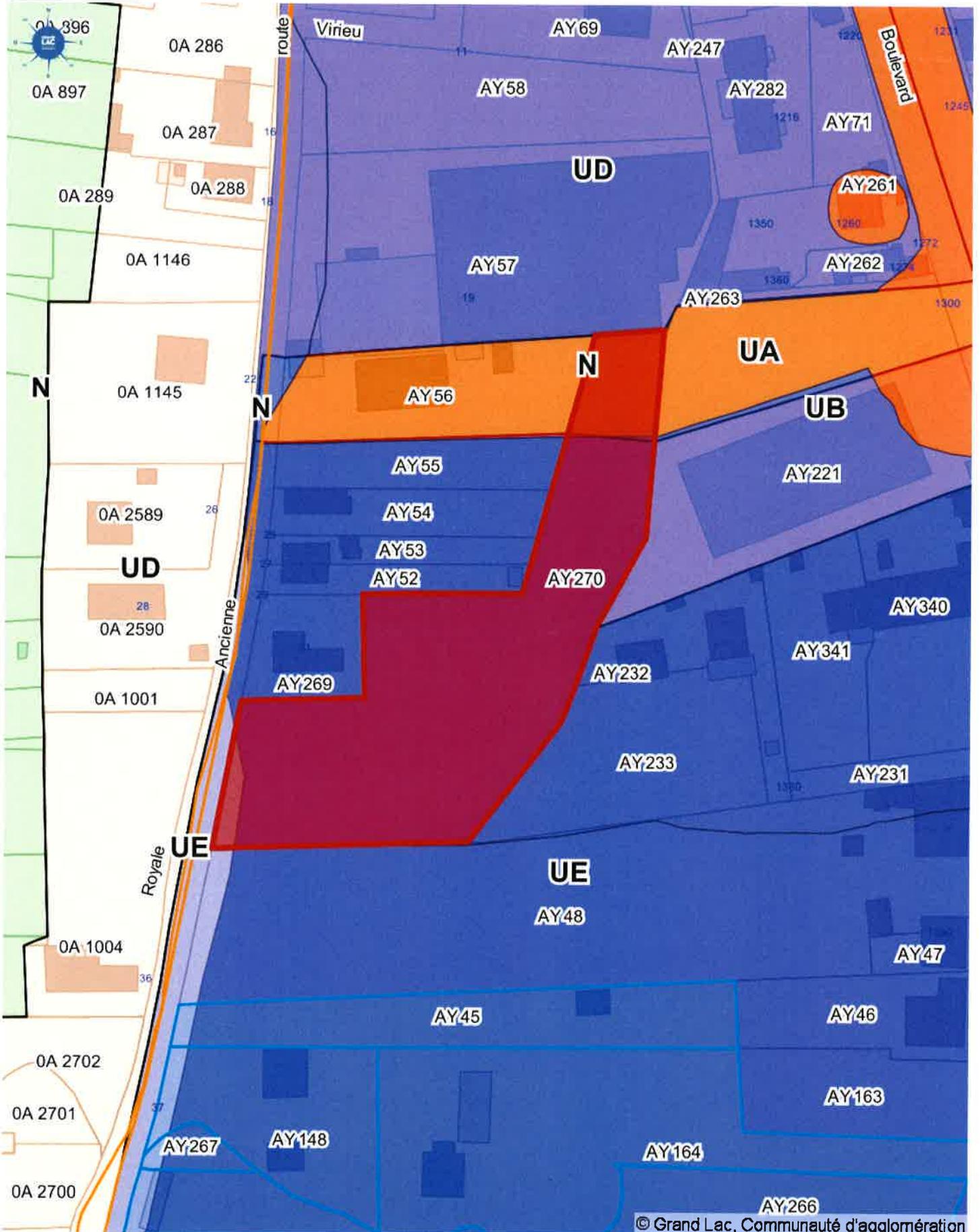
Code : Enveloppe des zonages réglementaires (PM1)	Descriptif : PM1 - Plan de Prevention des Risques d'Inondation du Bassin Aixois - Date Acte 04/11/2011 et 31/10/2012
Contenance : 3 966 m ²	Emprise : 100.00 %
Code : Zone maximale de dégagement (T5)	Descriptif : T5 - Aéroport Chambéry-Aix - Date Acte 19/05/1987
Contenance : 3 966 m ²	Emprise : 100.00 %
Code : N (N)	Descriptif : N : Zone naturelle
Contenance : 359 m ²	Emprise : 9.05 %
Code : U (UE)	Descriptif : UE : Secteur d'activité économique
Contenance : 3 606 m ²	Emprise : 90.93 %

SUBDIVISION

Propriétaire : M ROSSET JEAN CAMILLE	Adresse : 1390 BD LEPIC 73100 AIX LES BAINS	
Lettres indicatives : J		
Série-tarif : A	Contenance : 2852 m ²	Groupe/Sous-groupe : Jardins
Classe : 01	Revenu cadastral : 69,88 €	Culture spéciale :
Propriétaire : M ROSSET JEAN CAMILLE	Adresse : 1390 BD LEPIC 73100 AIX LES BAINS	
Lettres indicatives : K		
Série-tarif : A	Contenance : 1114 m ²	Groupe/Sous-groupe : Prés
Classe : 03	Revenu cadastral : 4,27 €	Culture spéciale :

LOCAL

ANNEXE6 - AIX - ROSSET - AY270 - ZONES PPRI



Ce plan est fourni à titre indicatif.

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Décision 2024-174 : Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section AY n.270 située Route Royale à Aix-les-Bains

Date de transmission de l'acte : 12/08/2024

Date de réception de l'accusé de réception : 12/08/2024

Numéro de l'acte : dec755 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20240812-dec755-AI

Date de décision : 12/08/2024

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Actes individuels

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.3. Droit de preemption urbain