

RCS : ROUEN
Code greffe : 7608

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de ROUEN atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 B 00719
Numéro SIREN : 444 546 600
Nom ou dénomination : AMJB

Ce dépôt a été enregistré le 06/10/2023 sous le numéro de dépôt 7260

AMJB

Société à responsabilité limitée

Au capital de 318000,00 EUROS

Siège social : 322, sente de la Mare Blanche à PAVILLY (76570)

Immatriculée au RCS de ROUEN : 444546600

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE VINGT SEPTEMBRE,
A 9 heures 00 minutes.**

Les associés de la société dénommée AMJB, société à responsabilité limitée au capital de 318 000,00 € divisé en 3180 parts sociales, ayant son siège social à PAVILLY (76570), 322, sente de la Mare Blanche identifiée au SIREN sous le numéro 444546600 et immatriculée au RCS de ROUEN, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire à l'adresse du siège social sur convocation faite par le gérant conformément aux dispositions des statuts.

L'assemblée générale est présidée par Monsieur Jacques BOURGET, en sa qualité de gérant de ladite société.

Une feuille de présence, ci-après annexée, a été émargée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel qu'en qualité éventuelle de mandataire.

ASSOCIES

Monsieur Jacques Jean-Louis **BOURGET**, demeurant à PAVILLY (76570), 322, sente de la Mare Blanche,

JB AB gub bf

Né à LE PETIT QUEVILLY (76140), le 25 août 1959.

Epoux de Madame Brigitte Danièle Thérèse FAVRY,

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Yannick LEHEURTEUR, notaire à PAVILLY, le 5 août 1999, préalablement à leur union célébrée à la mairie de PAVILLY (76570), le 10 août 1999.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Représentant 1590 parts sur un total de 3180.

Madame Brigitte Danièle Thérèse FAVRY, demeurant à PAVILLY (76570), 322, sente de la Mare Blanche,

Née à ROUEN (76000), le 4 août 1959.

Epouse de Monsieur Jacques Jean-Louis BOURGET,

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Yannick LEHEURTEUR, notaire à PAVILLY, le 5 août 1999, préalablement à leur union célébrée à la mairie de PAVILLY (76570), le 10 août 1999.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Représentant 1570 parts sur un total de 3180.

Mademoiselle Mathilde Suzanne Reine BOURGET, directrice d'hôpital, demeurant à EVREUX (27000), 3, rue du Moulin Vieux,

Née à MONT-SAINT-AIGNAN (76130), le 7 janvier 1989.

Célibataire.

Partenaire de Monsieur Florian Claude Pascal BOTHUA, aux termes d'un pacte civil de solidarité en date du 8 février 2021, enregistré au service de l'état civil de la mairie de ROUEN (76000), le 8 février 2021, et mentionné en marge de son acte de naissance le 9 février 2021.

De nationalité française.

Représentant 10 parts sur un total de 3180.

Mademoiselle Audrey Claude Elise BOURGET, consultante en stratégie de communication, demeurant à PRESILLY (74160), 5, route de Thouvex,

Née à MONT-SAINT-AIGNAN (76130), le 13 mars 1990.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

Représentant 10 parts sur un total de 3180.

Formant la totalité du capital social.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jacques BOURGET est ici présent.
- Madame Brigitte FAVRY est ici présente.
- Mademoiselle Mathilde BOURGET est ici présente.
- Mademoiselle Audrey BOURGET est ici présente.

Le président constate que tous les associés sont présents ou représentés ; ainsi, l'assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

73 AB ab BF

Le président rappelle que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- ORDRE DU JOUR -

1°) LIMITATION DES DROITS DE VOTE DE L'USUFRUITIER A L'AFFECTATION DES BENEFICES

- Limitation des droits de vote de l'usufruitier à l'affectation des bénéfices.
- Modification en conséquence de l'article 9 « usufruit » des statuts.

2°) RENFORCEMENT DE LA PROCEDURE D'AGREMENT LORS D'UNE CESSION ET/OU TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES AU PROFIT DU CONJOINT DE L'ASSOCIE

- Renforcement de la procédure d'agrément lors d'une cession et/ou transmission de parts sociales au profit du conjoint d'un associé.
- Modification en conséquence de l'article 10 « cessions libres » des statuts.

3°) DONATION DE PARTS SOCIALES

- Donation de parts sociales entre Monsieur Jacques BOURGET et Mathilde et Audrey BOURGET, ses filles.
- Donation de parts sociales entre Madame Brigitte FAVRY et Mathilde et Audrey BOURGET, ses fills.
- Modification des statuts sous réserve de la réalisation de la donation de parts sociales.

4°) POUVOIRS

Approbation des pouvoirs donnés à Maître Maxime GUERILLON, notaire à YERVILLE (76760), 13, place du Général Leclerc, à l'effet d'effectuer toutes opérations nécessaires à la mise en œuvre desdites résolutions, de signer tous actes sous signature privée ou authentiques et tous documents relatifs aux résolutions adoptées.

DELIBERATIONS

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée les documents suivants :

- les statuts à jour de la société ;
- les comptes annuels (bilan, comptes de résultats et annexes),
- les copies des lettres de convocation à la présente assemblée, ainsi que leurs récépissés postaux ;
- la feuille de présence ;
- le rapport de la gérance ;
- le texte des résolutions soumises au vote.

Le président indique que, conformément aux dispositions réglementaires, tous les documents nécessaires à l'information des associés ont été tenus au siège social à la disposition des associés qui ont pu en prendre connaissance ou copie.

Le président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et déclare la discussion ouverte.



Diverses explications sont échangées entre les membres de l'assemblée et le président répond aux questions qui lui sont posées.

Personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

- RESOLUTIONS -

PREMIERE RESOLUTION

Les associés, après entendu la lecture du rapport du Président, décident de limiter les droits de vote de l'usufruitier à l'affectation des bénéfices,

Et de modifier en conséquence l'article 9 « usufruit » des statuts comme suit :

Usufruit :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement de propriété, l'usufruitier pourra exercer son droit de vote uniquement lors des décisions collectives ordinaires portant sur l'affectation des bénéfices. Toutes autres décisions collectives tant ordinaires qu'extraordinaires feront l'objet d'un droit de vote exercé par le nu-propriétaire.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Les associés, après entendu la lecture du rapport du Président, décident de renforcer la procédure d'agrément lors d'une cession et/ou transmission de parts sociales au profit du conjoint d'un associé.

Et de modifier en conséquence l'article 10 « cessions libres » des statuts comme suit :

Cessions libres :

Toutefois, interviennent librement les opérations entre associés et leurs descendants ou ascendants. Toute autre cession est soumise à la procédure d'agrément visée ci-dessous.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Les associés, après entendu la lecture du rapport du Président, décident :

*la donation de parts sociales en nue-propriété par Monsieur Jacques BOURGET au profit de Mathilde et Audrey BOURGET, ses filles, qui acceptent, les MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF (1589) parts sociales de la société dénommée AMJB, d'un montant de 135,00 € chacune et numérotées de 1 à 1589 inclus, soit un montant en pleine propriété de DEUX CENT QUATORZE MILLE CINQ CENT QUINZE EUROS (214 515,00 €), sous déduction de l'usufruit de Monsieur Jacques BOURGET à concurrence de 40,00 % eu égard à son âge, soit QUATRE-VINGT-CINQ MILLE HUIT CENT SIX EUROS (85 806,00 €), soit un montant donné en nue-propriété de **CENT VINGT-HUIT MILLE SEPT CENT NEUF EUROS (128 709,00 €).**

*la donation de parts sociales en nue-propriété par Brigitte FAVRY au profit

D AB BB BF

de Mathilde et Audrey BOURGET, ses filles, qui acceptent, les MILLE CINQ CENT SOIXANTE-NEUF (1569) parts sociales de la société dénommée AMJB, d'un montant de 135,00 € chacune et numérotées de 1591 à 3159 inclus, soit un montant en pleine propriété de DEUX CENT ONZE MILLE HUIT CENT QUINZE EUROS (211 815,00 €), sous déduction de l'usufruit de Madame Brigitte FAVRY à concurrence de 40,00 % eu égard à son âge, soit QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT VINGT-SIX EUROS (84 726,00 €), soit un montant donné en nue-propriété de **CENT VINGT-SEPT MILLE QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (127 089,00 €)**.

Sous la condition suspensive de la réalisation définitive de la donation de parts sociales autorisée sous la résolution qui précède, de modifier en conséquence l'article 7. CAPITAL SOCIAL des statuts comme suit :

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT DIX-HUIT MILLE EUROS (318 000,00 €).

Il est divisé en TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGTS (TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGTS) parts de CENT EUROS (100,00 €) chacune ainsi attribuées :

- A Monsieur Jacques BOURGET :

** 1 part en pleine propriété numérotée 1590 ;*

** 1589 parts en usufruit numérotées de 1 à 1589 ;*

- A Madame Brigitte FAVRY :

** 1 part en pleine propriété numérotée 3160 ;*

** 1569 parts en usufruit numérotées de 1591 à 3159 ;*

- A l'indivision BOURGET représentée par Mesdemoiselles Mathilde et Audrey BOURGET :

** 3158 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 1589, et de 1591 à 3159 ;*

- A Mathilde BOURGET :

** 10 parts en pleine propriété numérotées de 3161 à 3170 ;*

- A Mademoiselle Audrey BOURGET :

** 10 parts en pleine propriété numérotées de 3171 à 3180 ;*

Soit égal au nombre de parts : 3180

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés à Maître Maxime GUERILLON, notaire à YERVILLE (76760), 13, place du Général Leclerc, à l'effet d'effectuer toutes opérations nécessaires à la mise en œuvre desdites résolutions, de signer tous actes sous signature privée ou authentiques et tous documents relatifs aux résolutions adoptées et d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée à 12 heures 30 minutes.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président de séance et tous les associés ou leurs mandataires.

AB JB BF

Ce procès-verbal sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

73 AB 85 12f.

AMJB

Société à responsabilité limitée

Au capital de : 318 000,00 €

Siège social : 322, sente de la Mare Blanche à PAVILLY (76570)

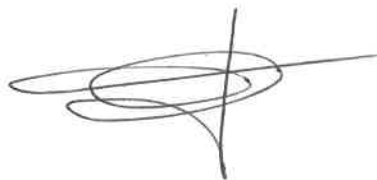
Immatriculée au RCS de ROUEN : 444546600

**Feuille d'émargement à l'Assemblée Générale extraordinaire
du 20 septembre 2023**

<u>Nom, prénom des associés ou mandataires</u>	<u>Nombre de parts</u>	<u>Nombre de voix</u>	<u>Signature</u>
- BOURGET Jacques	1590	1590	
- FAVRY Brigitte	1570	1570	
- BOURGET Mathilde	10	10	
- BOURGET Audrey	10	10	
Total	3180	3180	

Certifiée exacte, il résulte de la présente feuille d'émargement que quatre associés étaient présents ou représentés, porteurs de 4769 parts sociales ayant droit au vote et exprimant un nombre égal de voix.

Le président de séance



Dossier N° 2023000209

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE TRENTE SEPTEMBRE

A YERVILLE (76760), 13, place du Général Leclerc, au siège de l'Office Notarial,

Maître Maxime GUERILLON soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "SCP Eric CABOT, Anne BERNARD, Benoît LAMY et Maxime GUERILLON, Notaires Associés" titulaire d'Offices Notariaux dont le siège est à YVETOT (761902), 2 Avenue de Verdun, exerçant à l'Office d'YERVILLE (76760), 13, place du Général Leclerc,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

LE DONATEUR

Monsieur Jacques Jean-Louis **BOURGET**, et Madame Brigitte Danièle Thérèse **FAVRY**, demurant ensemble à PAVILLY (76570), 322, sente de la Mare Blanche,

Nés savoir :

- Monsieur **BOURGET** à LE PETIT QUEVILLY (76140), le 25 août 1959,
- Madame **FAVRY** à ROUEN (76000), le 4 août 1959.

Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Yannick LEHEURTEUR, notaire à PAVILLY, le 5 août 1999, préalablement à leur union célébrée à la mairie de PAVILLY (76570), le 10 août 1999.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
Tous deux de nationalité française.

Ci-après dénommés « DONATEUR » sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

D'UNE PART

LES DONATAIRES COPARTAGES

Mademoiselle Mathilde Suzanne Reine **BOURGET**, directrice d'hôpital, demeurant à ROUEN (76000), 16, rue du Bailliage,

Née à MONT-SAINT-AIGNAN (76130), le 7 janvier 1989.

Célibataire.

Partenaire de Monsieur Florian Claude Pascal BOTHUA, aux termes d'un pacte civil de solidarité en date du 8 février 2021, enregistré au service de l'état civil de la mairie de ROUEN (76000), le 8 février 2021, et mentionné en marge de son acte de naissance le 9 février 2021.

De nationalité française.

Mademoiselle Audrey Claude Elise **BOURGET**, consultante en stratégie de communication, demeurant à PRESILLY (74160), 5, route de Thouvex,

Née à MONT-SAINT-AIGNAN (76130), le 13 mars 1990.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

Ci-après dénommées « DONATAIRES COPARTAGES », sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

ENSEMBLE D'AUTRE PART

LIEN DE FILIATION – QUALITES DES DONATAIRES

Mademoiselle Mathilde BOURGET et Mademoiselle Audrey BOURGET sont les enfants et seuls présomptifs héritiers pour la moitié (1/2) de Monsieur Jacques BOURGET et Madame Brigitte FAVRY.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jacques **BOURGET** et Madame Brigitte **FAVRY** sont ici présents.
- Mademoiselle Mathilde **BOURGET** est ici présente.
- Mademoiselle Audrey **BOURGET** est ici présente.

CAPACITE DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation-partage objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles ne sont ni placées sous une mesure de protection juridique des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours ;
- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.

PROJET D'ACTE

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles, notamment quant à leurs engagements respectifs.

Préalablement à la présente donation à titre de partage anticipé, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE A REINCORPORER

Les parties déclarent qu'aucune donation antérieure de moins de quinze ans consentie par le DONATEUR ne sera réincorporée aux présentes.

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DENOMMEE « AMJB »

Les caractéristiques de la société « AMJB », dont les parts sociales font l'objet des présentes, sont les suivantes :

1°/ Identification

Dénomination sociale : AMJB

Numéro d'immatriculation : 444546600 (RCS de ROUEN)

Date d'immatriculation : 19 décembre 2002.

2°/ Renseignements relatifs à la personne morale

Forme juridique : société à responsabilité limitée

Capital : 318 000,00 €

Adresse du siège social : 322 sente de la Mare Blanche à PAVILLY (76570)

Durée de la société : 99 années entières et consécutives à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés

Constitution : ladite société constituée aux termes d'un acte sous signature privée en date à PAVILLY, du 15 décembre 2002.

3°/ Administration

Gérant : Monsieur Jacques BOURGET, sus-nommé, donateur aux présentes, nommé aux termes des statuts pour une durée indéterminée.

4°/ Agrément

L'article 10 « Cession et transmission de parts » des statuts de la société indique les règles applicables aux cessions de parts sociales entre vifs, tel que ci-après rapporté :

« [...] Toutefois, interviennent librement les opérations entre associés et leurs descendants ou ascendants ».

BAREME DE L'USUFRUIT

Le DONATEUR entendant se réserver l'usufruit, ainsi qu'il sera dit ci-après, il sera fait application des dispositions de l'article 669 du Code général des impôts pour le calcul de la valeur de l'usufruit réservé.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation à titre de partage anticipé objet des présentes :

DONATION - PARTAGE

Le DONATEUR fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES COPARTAGES, ses seuls présomptifs héritiers, et donataires pour les mêmes quotités de la **TOUTE PROPRIETE** des biens ci-après désignés sous l'article 4 et de la **NUE-PROPRIETE** des biens ci-après désignés sous les articles 1 à 3, compris dans la masse à partager établie ci-après, sous la condition de procéder en leur présence et médiation au partage de ces biens.

MASSE DES BIENS DONNES

BIENS INDIVIS

- ARTICLE UN :

La NUE-PROPRIETE des biens et droits ci-après :

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE

IMMOBILIER

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « LOU TIBOLIRE », situé sur la commune de **SAMOENS (74340), 104, rue des Frahans,**

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
ZA	195	104, rue des Frahans	Sols	0	11	16
Contenance Totale :				0ha 11a 16ca		

Un plan cadastral matérialisant, sous teinte verte, l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexée.

[Annexe 1 : Plan cadastral](#)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS

IMMOBILIERS

- LE LOT NUMERO QUATRE (4) :

Un **GARAGE** portant le numéro 4 au plan du rez-de-chaussée du bâtiment.

Les dix / millièmes (10/1000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

- LE LOT NUMERO HUIT (8) :

Un **APPARTEMENT** portant le numéro 2 au plan du rez-de-chaussée du bâtiment comprenant : une entrée, une salle de séjour avec coin cuisine, deux placards dont un avec chauffe-eau et V.M.C, rangement, salle de douche avec water-closet, deux chambres, deux terrasses.

Avec la jouissance exclusive et particulière d'un jardin privatif.

Et la jouissance exclusive et particulière d'un casier à skis.

Les cent quatre-vingt-neuf / millièmes (189/1000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

- LE LOT NUMERO TREIZE (13) :

Un **EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT** aérien portant le numéro P1 au plan de masse.

Les trois / millièmes (3/1000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

**ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET
REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier dont dépend le BIEN a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître TISSOT notaire à SAMOENS (74340), le 30 juillet 2010, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 5 août 2010, volume 2010 P numéro 6358.

EFFET RELATIF

Acquisition sous conditions suspensives aux termes d'un acte reçu par Maître TISSOT, notaire à SAMOENS (74340), le 30 juillet 2010 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 30 septembre 2010, volume 2010 P numéro 7909.

Réalisation de conditions suspensives aux termes d'un acte reçu par Maître TISSOT, notaire à SAMOENS (74340), le 8 octobre 2010 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 12 octobre 2010, volume 2010 P numéro 8230.

EVALUATION

Lesdits biens et droits immobiliers évalués en toute propriété à la somme de **TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320 000,00 €)**.

Etant ici précisé que Monsieur Jacques BOURGET en détient 50 % et Madame Brigitte FAVRY, en détient 50 %.

L'usufruit réservé par Monsieur Jacques BOURGET,

compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (64 000,00 €) et l'usufruit réservé par Madame Brigitte FAVRY, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (64 000,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de **CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE EUROS** (192 000,00 €).

Ci,192 000,00 €

- ARTICLE DEUX :

La NUE-PROPRIETE des mille cinq cent quatre-vingt-neuf (1589) parts sociales de la société dénommée « AMJB », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 1 à 1589 ;

La valeur d'une part sociale est de **CENT TRENTÉ-CINQ EUROS** (135 €).

Soit pour les mille cinq cent quatre-vingt-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de **DEUX CENT QUATORZE MILLE CINQ CENT QUINZE EUROS (214 515,00 €)**.

Etant ici précisé que Monsieur Jacques BOURGET en détient la TOTALITE.

L'usufruit réservé par Monsieur Jacques BOURGET, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à **QUATRE-VINGT-CINQ MILLE HUIT CENT SIX EUROS** (85 806,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de **CENT VINGT-HUIT MILLE SEPT CENT NEUF EUROS** (128 709,00 €).

Ci,128 709,00 €

- ARTICLE TROIS :

La NUE-PROPRIETE des mille cinq cent soixante-neuf (1569) parts sociales de la société dénommée « AMJB », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 1591 à 3159 ;

La valeur d'une part sociale est de **CENT TRENTÉ-CINQ EUROS** (135 €).

Soit pour les mille cinq cent soixante-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de **DEUX CENT ONZE MILLE HUIT CENT QUINZE EUROS** (211 815,00 €).

Etant ici précisé Madame Brigitte FAVRY, en détient la TOTALITE.

L'usufruit réservé par Madame Brigitte FAVRY, compte tenu de son âge évalué à 40%, s'élève à **QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT VINGT-SIX EUROS** (84 726,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**,

une valeur de CENT VINGT-SEPT MILLE QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (127 089,00 €).

Ci, 127 089,00 €

- ARTICLE QUATRE :

La TOUTE PROPRIETE d'une somme d'argent d'un montant de CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE EUROS (192 000,00 €) correspondant à un abandon d'une reconnaissance de dette souscrit entre le DONATEUR et Mademoiselle Audrey BOURGET, DONATAIRE, en date à PAVILLY, du 4 octobre 2021 dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Annexe 2 : Reconnaissance de dette

Etant ici précisé que Monsieur Jacques BOURGET en détient 50 % et Madame Brigitte FAVRY, en détient 50 %.

Ci, 192 000,00 €

TOTAL de la masse des biens indivis donnés à partager : SIX CENT TRENTE-NEUF MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (639 798,00 €)

Ci, 639 798,00 €

TOTAL de la masse des biens donnés et à partager : SIX CENT TRENTE-NEUF MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (639 798,00 €)

Ci, 639 798,00 €

Etant précisé que la valeur en pleine propriété de la totalité des biens donnés et à partager s'élève à NEUF CENT TRENTE-HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE EUROS (938 330,00 €).

DROITS DES DONATAIRES COPARTAGES

Chacun des DONATAIRES COPARTAGES a vocation à recevoir la moitié (1/2) de la masse des biens donnés et à partager, soit une valeur de TROIS CENT DIX-NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (319 899,00 €),

Ci, 319 899,00 €

ATTRIBUTIONS - PARTAGE

Le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie, a été réalisé, du consentement de toutes les parties, par la formation de lots et leur attribution aux DONATAIRES COPARTAGES de la manière suivante :

1 - ATTRIBUTIONS DE MADEMOISELLE MATHILDE BOURGET

Il est attribué à Mademoiselle Mathilde BOURGET, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propriété des biens et droits

immobiliers sis à SAMOENS (74340) 104, rue des Frahans, les lots 4 8 et 13 figurant sous l'**ARTICLE UN** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE EUROS (192 000,00 €) ;

Ci,192 000,00 €

- La moitié indivise (1/2) de la nue-propiété des mille cinq cent quatre-vingt-neuf parts sociales de la société dénommée « AMJB », numérotées de 1 à 1589 figurant sous l'**ARTICLE DEUX** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de SOIXANTE-QUATRE MILLE TROIS CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (64 354,50 €).

Ci,64 354,50 €

- La moitié (1/2) indivise de la nue-propiété des 1569 parts sociales de la société dénommée « AMJB », numérotées de 1591 à 3159 figurant sous l'**ARTICLE TROIS** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de SOIXANTE-TROIS MILLE CINQ CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (63 544,50 €).

Ci,63 544,50 €

Total de son attribution : TROIS CENT DIX-NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (319 899,00 €)

Ci,319 899,00 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

2 - ATTRIBUTIONS DE MADEMOISELLE AUDREY BOURGET

Il est attribué à Mademoiselle Audrey BOURGET, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La moitié indivise (1/2) de la nue-propiété des mille cinq cent quatre-vingt-neuf parts sociales de la société dénommée « AMJB », numérotées de 1 à 1589 figurant sous l'**ARTICLE DEUX** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de SOIXANTE-QUATRE MILLE TROIS CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (64 354,50 €).

Ci,64 354,50 €

- La moitié indivise (1/2) de la nue-propiété des 1569 parts sociales de la société dénommée « AMJB », numérotées de 1591 à 3159 figurant sous l'**ARTICLE TROIS** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de SOIXANTE-TROIS MILLE CINQ CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (63 544,50 €).

Ci,63 544,50 €

- La totalité en toute propriété de la somme d'argent en abandon de la reconnaissance de dette, figurant sous

l'**ARTICLE QUATRE** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE EUROS (192 000,00 €).

Ci, 192 000,00 €

Total de son attribution : TROIS CENT DIX-NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (319 899,00 €)

Ci, 319 899,00 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

ABSENCE DE SOULTE

Les biens reçus par chacun des DONATAIRES COPARTAGES étant d'égale valeur, la présente donation à titre de partage anticipé a lieu sans aucune soulte de part et d'autre.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation à titre de partage anticipé est consentie en totalité en avancement de part successorale.

Par suite, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil, les biens présentement donnés s'imputeront sur la part de réserve de chacun des DONATAIRES COPARTAGES.

ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Spécialement, chaque donataire déclare accepter le lot à lui échu, et être entièrement rempli de ses droits dans la présente donation-partage.

PROPRIETE - JOUISSANCE

BIENS IMMOBILIERS

Mademoiselle Mathilde BOURGET sera nu propriétaire des biens et droits sis à SAMOENS (74340) 104, rue des Frahans désignés sous l'**ARTICLE UN** de la masse et compris dans son attribution à compter de ce jour aux termes du présent acte.

Elle n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des donateurs, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux de l'usufruit de ces biens, pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant.

REVERSION D'USUFRUIT

Chacun des donateurs se fait donation réciproque et éventuelle, ce que l'autre accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

MODALITES D'EXERCICE DE L'USUFRUIT

Le DONATEUR, usufruitier, jouira de l'usufruit réservé « raisonnablement »

conformément à la loi en pareille matière, mais avec dispense de fournir caution et de faire dresser état de l'immeuble.

Il veillera à la conservation de ce bien, ne pourra en changer la nature ou la destination et devra avertir Mademoiselle Mathilde BOURGET de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

GROSSES REPARATIONS

L'immeuble devra être tenu en bon état de réparations d'entretien par le DONATEUR qui bénéficiera de l'usufruit ci-dessus réservé.

De plus, il devra accepter que soient faites les grosses réparations devenues nécessaires et dont le coût demeurera, conformément à l'article 605 du Code civil, à la charge Mademoiselle Mathilde BOURGET.

IMPOTS

Le DONATEUR acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

SUBROGATION REELLE

En cas d'aliénation du bien donné, l'usufruit réservé par le DONATEUR se reportera sur le prix de la vente en application des règles de la subrogation réelle conventionnelle.

Il en sera de même en cas de vente de tous les biens qui pourraient lui être subrogé par la suite.

SOMME D'ARGENT EN ABANDON D'UNE RECONNAISSANCE DE DETTE

Monsieur Jacques BOURGET et Madame Brigitte FAVRY ont abandonné au profit de Mademoiselle Audrey BOURGET ce jour même, la somme de CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE EUROS (192 000,00 €), figurant sous l'ARTICLE QUATRE de la masse des biens donnés correspondant à une créance de pareille somme sus-énoncée.

DONT QUITTANCE

TRANSMISSION DE PARTS DE SOCIETE

a/ Mademoiselle Mathilde BOURGET

Mademoiselle Mathilde BOURGET, DONATAIRE COPARTAGE, sera nue-propriétaire indivise à compter de ce jour des 3158 parts sociales de la société dénommée « AMJB », figurant sous les ARTICLES DEUX ET TROIS de la masse des biens donnés aux présentes et compris dans ses attributions.

Mademoiselle Mathilde BOURGET n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des donateurs, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux de l'usufruit de ces biens, pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant.

Donation réciproque de l'usufruit réservé

Chacun des donateurs se fait donation réciproque et éventuelle, ce que l'autre accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

b/ Mademoiselle Audrey BOURGET

Mademoiselle Audrey BOURGET, DONATAIRE COPARTAGE, sera nue-propriétaire indivise à compter de ce jour des 3158 parts sociales de la société dénommée « AMJB », figurant sous les **ARTICLES DEUX ET TROIS** de la masse des biens donnés aux présentes et compris dans ses attributions.

Mademoiselle Audrey BOURGET n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des donateurs, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux de l'usufruit de ces biens, pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant.

Donation réciproque de l'usufruit réservé

Chacun des donateurs se fait donation réciproque et éventuelle, ce que l'autre accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

DECLARATIONS D'ABANDONNEMENT - DECHARGES RESPECTIVES

Chaque donataire déclare faire en faveur des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

Ils se consentent en outre respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent chacun en ce qui le concerne à s'inquiéter ou à se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul de la quotité disponible et l'imputation effectués au moment du décès du survivant des donateurs, les biens compris aux présentes seront retenus pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code civil, dont les conditions d'application sont ici réunies.

FISCALITE

DECLARATIONS

1°/ CONCERNANT LA VALEUR DES BIENS

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur des biens donnés et partagés est évaluée comme suit :

a/ Biens donnés par Monsieur Jacques BOURGET

Moitié indivise de l'ARTICLE UN soit.....	96 000,00 €
Totalité de l'ARTICLE DEUX soit	128 709,00 €
Moitié indivise de l'ARTICLE QUATRE soit	96 000,00 €
Total des biens donnés par Monsieur Jacques BOURGET	320 709,00 €

b/ Biens donnés par Madame Brigitte FAVRY

Moitié indivise de l'ARTICLE UN soit.....	96 000,00 €
Totalité de l'ARTICLE TROIS soit	127 089,00 €
Moitié indivise de l'ARTICLE QUATRE soit	96 000,00 €
Total des biens donnés par Madame Brigitte FAVRY	319 089,00 €

**2°/ EXONERATION : TRANSMISSION DE PARTS OU ACTIONS -
PACTE DUTREIL**

a/ Mademoiselle Mathilde BOURGET

Concernant les parts de la société « AMJB » figurant sous les **ARTICLES DEUX ET TROIS** de la masse des biens donnés, les parties entendent bénéficier de l'exonération partielle des droits de mutation édictée par l'article 787 B du Code général des impôts.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des conditions de l'exonération de droits de mutation à titre gratuit à concurrence des trois quarts de la valeur des titres prévue audit article.

A cet effet, les parties font les déclarations suivantes :

- le DONATEUR est titulaire de trois mille cent cinquante-huit parts numérotées de 1 à 1589 et de 1591 à 3159 la société « AMJB » au capital de 318 000,00 €, divisé en 3158 parts de 135 euros chacune, dont le siège est à PAVILLY (76570), 322, sente de la Mare Blanche, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ROUEN, le 19 décembre 2002, sous le numéro 444546600 ;

- ladite société, actuellement dirigée par Monsieur Jacques BOURGET en sa qualité de gérant exploite un fonds d'entreprise commerciale de locations en meublés.

Mademoiselle Mathilde BOURGET, prend l'engagement pour elle et ses ayants cause à titre gratuit, héritiers, donataires ou légataires, de conserver les titres de la société susmentionnée qui lui ont été donnés, pendant une durée de quatre ans, à compter du 29 septembre 2025, date à laquelle prend fin l'engagement collectif de conservation signé entre DONATEUR aux termes d'un acte reçu par Maître Maxime GUERILLON, notaire à YERVILLE (76760), le 30 septembre 2023.

Monsieur Jacques BOURGET, l'un des associés de ladite société et signataire de l'engagement collectif de conservation susvisé se maintiendra dans ses fonctions de gérant, pendant la durée de l'engagement de conservation de titres prévue ci-dessus et pendant un délai de trois ans à compter de la date de la transmission à titre gratuit, soit jusqu'au 29 septembre 2026.

A l'appui de la demande d'exonération partielle, les documents suivants seront déposés au service des impôts compétent, en même temps que la présente donation, savoir :

- une copie authentique de l'acte constatant l'engagement collectif de conservation des titres ;

- une attestation de la société « AMJB » certifiant que l'engagement collectif de conservation dont il vient d'être question et repris par le donataire attributaire est toujours en cours à ce jour et porte sur 34 % des droits de vote et des droits financiers attachés aux titres émis par cette société, y compris les parts transmises au donataire attributaire.

Enfin, les parties déclarent :

- être informées que le maintien de l'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit susvisée est subordonné à la remise à l'administration, d'une attestation transmise par la société au donataire attributaire certifiant que les conditions de l'engagement ont été respectées en continu jusqu'à leur terme. L'attestation devra impérativement être transmise par le donataire attributaire à l'administration dans un délai de trois mois à compter du terme de l'engagement individuel de conservation ;

- être informées qu'à compter de la transmission et pendant toute la durée de l'engagement collectif de conservation, l'administration pourra demander au donataire

attributaire, ou à ses ayants cause à titre gratuit, héritiers donataires ou légataires, une attestation de la société justifiant du respect, de manière continue depuis la date de transmission, de l'engagement collectif de conservation et du pourcentage que les titres doivent représenter. Le donataire attributaire disposera d'un délai de trois mois à compter de la demande de l'administration pour fournir ladite attestation ;

- être averties qu'en cas de non-respect des dispositions légales, les droits dont la mutation est exonérée seront rappelés conformément à l'article 1840 G ter du Code général des impôts, majorés de l'intérêt de retard prévu par l'article 1727 du Code général des impôts.

Ces titres, d'une valeur vénale de CENT VINGT-HUIT MILLE SEPT CENT NEUF EUROS (128 709,00 €) sont exonérés des droits de mutation à titre gratuit à concurrence de 75% de la valeur du bien, soit QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE CINQ CENT TRENTE ET UN EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (96 531,75 €).

Reste taxable TRENTE-DEUX MILLE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (32 177,25 €).

b/ Mademoiselle Audrey BOURGET

Concernant les parts de la société « AMJB » figurant sous les **ARTICLES DEUX ET TROIS** de la masse des biens donnés, les parties entendent bénéficier de l'exonération partielle des droits de mutation édictée par l'article 787 B du Code général des impôts.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des conditions de l'exonération de droits de mutation à titre gratuit à concurrence des trois quarts de la valeur des titres prévue audit article.

A cet effet, les parties font les déclarations suivantes :

- le DONATEUR est titulaire de 3158 parts numérotées de 1 à 1589 et de 1591 à 3159 de la société « AMJB » au capital de 318 000,00 €, divisé en 3158 parts de 135 euros chacune, dont le siège est à PAVILLY (76570), 322, sente de la Mare Blanche, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ROUEN, le 19 décembre 2002, sous le numéro 444546600 ;

- ladite société, actuellement dirigée par Monsieur Jacques BOURGET en sa qualité de gérant exploite un fonds d'entreprise commerciale de locations en meublés ;

Mademoiselle Mathilde BOURGET, prend l'engagement pour elle et ses ayants cause à titre gratuit, héritiers, donataires ou légataires, de conserver les titres de la société susmentionnée qui lui ont été donnés, pendant une durée de quatre ans, à compter du 29 septembre 2025, date à laquelle prend fin l'engagement collectif de conservation signé entre DONATEUR aux termes d'un acte reçu par Maître Maxime GUERILLON, notaire à YERVILLE, le 30 septembre 2023.

Monsieur Jacques BOURGET, l'un des associés de ladite société et signataire de l'engagement collectif de conservation susvisé se maintiendra dans ses fonctions de gérant, pendant la durée de l'engagement de conservation de titres prévue ci-dessus et pendant un délai de trois ans à compter de la date de la transmission à titre gratuit, soit jusqu'au 29 septembre 2026.

A l'appui de la demande d'exonération partielle, les documents suivants seront déposés au service des impôts compétent, en même temps que la présente donation, savoir :

- une copie authentique de l'acte constatant l'engagement collectif de

conservation des titres ;

- une attestation de la société « AMJB » certifiant que l'engagement collectif de conservation dont il vient d'être question et repris par le donataire attributaire est toujours en cours à ce jour et porte sur 34 % des droits de vote et des droits financiers attachés aux titres émis par cette société, y compris les parts transmises au donataire attributaire.

Enfin, les parties déclarent :

- être informées que le maintien de l'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit susvisée est subordonné à la remise à l'administration, d'une attestation transmise par la société au donataire attributaire certifiant que les conditions de l'engagement ont été respectées en continu jusqu'à leur terme. L'attestation devra impérativement être transmise par le donataire attributaire à l'administration dans un délai de trois mois à compter du terme de l'engagement individuel de conservation ;

- être informées qu'à compter de la transmission et pendant toute la durée de l'engagement collectif de conservation, l'administration pourra demander au donataire attributaire, ou à ses ayants cause à titre gratuit, héritiers donataires ou légataires, une attestation de la société justifiant du respect, de manière continue depuis la date de transmission, de l'engagement collectif de conservation et du pourcentage que les titres doivent représenter. Le donataire attributaire disposera d'un délai de trois mois à compter de la demande de l'administration pour fournir ladite attestation ;

- être averties qu'en cas de non-respect des dispositions légales, les droits dont la mutation est exonérée seront rappelés conformément à l'article 1840 G ter du Code général des impôts, majorés de l'intérêt de retard prévu par l'article 1727 du Code général des impôts.

3°/ CONCERNANT LES DONATIONS ANTERIEURES

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare n'avoir consenti, au cours des quinze dernières années, aucune donation au profit d'un DONATAIRE COPARTAGE à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

4°/ CONCERNANT LES ABATTEMENTS

Les DONATAIRES COPARTAGES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

CALCUL DES DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT

Biens donnés par Monsieur Jacques BOURGET

Moitié indivise de l'ARTICLE UN soit	96 000,00 €
Totalité de l'ARTICLE DEUX soit	128 709,00 €
Moitié indivise de l'ARTICLE QUATRE soit	96 000,00 €
Total des biens donnés par Monsieur Jacques BOURGET	320 709,00 €
Exonération article 787B du CGI	- 96 531,75 €
Total des biens taxables le cas échéant	224 177,25 €

Revenant à :

Mademoiselle Mathilde BOURGET pour la moitié soit	112 088,63 €
A déduire abattement légal	-100 000,00 €
Taxable	12 088,63 €

Droits (12.088,63 *10% -404 €) 805,00 €

Mademoiselle Audrey BOURGET pour la moitié soit 112 088,63 €

A déduire abattement légal.....-100 000,00 €

Taxable 12 088,63 €

Droits (12.088,63 *10% -404 €) 805,00 €

Biens donnés par Madame BRIGITTE FAVRY

Moitié indivise de l'ARTICLE UN soit96 000,00 €

Totalité de l'ARTICLE TROIS soit 127 089,00 €

Moitié indivise de l'ARTICLE QUATRE soit96 000,00 €

Total des biens donnés par Madame Brigitte FAVRY319 089,00 €

Exonération article 787B du CGI..... - 95 316,75 €

Total des biens taxables le cas échéant.....223 772,25 €

Revenant à :

Mademoiselle Mathilde BOURGET pour la moitié soit 111 886,13 €

A déduire abattement légal.....-100 000,00 €

Taxable 11 886,13 €

Droits (11.886,13 *10% -404 €) 785,00 €

Mademoiselle Audrey BOURGET pour la moitié soit 111 886,13 €

A déduire abattement légal.....-100 000,00 €

Taxable 11 886,13 €

Droits (11.886,13 *10% -404 €) 785,00 €

TOTAL DES DROITS DUS POUR LA DONATION

Par conséquent, le montant total des droits de mutation à titre gratuit pour la présente donation-partage s'élève à la somme de TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (3 180,00 €),

Ci, 3 180,00 €

CHARGES ET CONDITIONS

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A - CONCERNANT L'IMMEUBLE BATI

La donation-partage relative au bien immobilier bâti est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment, sous celles suivantes que les DONATAIRES COPARTAGES s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

1°/ ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Ils prendront le bien qui leur a été attribué dans son état où il se trouvera au jour fixé pour son entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du DONATEUR, et sans pouvoir exercer de recours contre un autre attributaire, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, excéda-t-elle un vingtième devant faire le profit ou la

perte du donataire copartagé attributaire.

2°/ SERVITUDES

Ils profiteront des servitudes actives et supporteront celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien donné, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre le DONATEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le DONATEUR déclare que l'immeuble donné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou de celles créées ou relatives aux présentes.

3°/ ASSURANCES

Le DONATEUR s'oblige à continuer les contrats d'assurances contre l'incendie et autres risques, à compter d'aujourd'hui et jusqu'au jour de l'extinction de son usufruit et en acquitter exactement les primes.

Le DONATEUR déclare que l'immeuble est actuellement assuré contre l'incendie. Par un avenant, les contrats d'assurance devront indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nus propriétaires et il sera stipulé qu'en cas de sinistre, l'indemnité versée sera affectée en priorité à la reconstruction ou à la réparation du bien concerné sauf accord contraire des parties.

4°/ IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Ils acquitteront à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels le bien donné peut et pourra être assujéti.

5°/ ABONNEMENTS DIVERS

Ils feront leur affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

6°/ AMELIORATIONS

Le DONATEUR pourra faire à l'immeuble dont il s'agit tous décors et embellissements qu'il voudra mais à charge de les laisser sans indemnité en fin d'usufruit au DONATAIRE à moins que celui-ci ne préfère demander la remise en l'état primitif.

B - CONCERNANT LES SOMMES D'ARGENT

La présente donation de somme d'argent est faite sans aucune charge.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATION

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour conventionnel prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés. Ce droit de retour s'exercera différemment selon que les DONATAIRES COPARTAGES laisseront ou non des descendants.

Pour le cas où les DONATAIRES COPARTAGES, ou l'un d'eux viendraient à décéder avant lui sans laisser de descendance, le DONATEUR exercera son droit de retour conventionnel.

Pour le cas où les DONATAIRES COPARTAGES, ou l'un d'eux viendraient à

décéder avant lui en laissant des descendants, le DONATEUR n'exercera son droit de retour conventionnel que si les enfants ou descendants des DONATAIRES COPARTAGES viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

Cette réserve ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des DONATAIRES COPARTAGES a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que Monsieur Jacques BOURGET et Madame Brigitte FAVRY pourront reprendre, dans le lot en faisant l'objet, l'intégralité des biens par eux respectivement donnés, à l'exclusion de tous autres.

L'exercice éventuel du droit de retour ainsi réservé ne remettra pas en cause les attributions faites aux DONATAIRES COPARTAGEANTS survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

INTERDICTION D'ALIENER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, d'aliéner sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces aliénations et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

Conformément aux obligations édictées par l'article 900-1 du Code civil, cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Néanmoins, le DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

INTERDICTION D'HYPOTHEQUER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, de donner en garantie hypothécaire sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces hypothèques et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

INTERDICTION DE NANTIR

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, de nantir ou donner en garantie sans son concours et son consentement exprès les titres par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces garanties et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les DONATAIRES COPARTAGES d'exécuter les charges et conditions prévues au présent acte, le DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation-partage contre le ou les DONATAIRES COPARTAGES défaillants, trente (30) jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

EXCLUSION DE COMMUNAUTE OU SOCIETE D'ACQUETS OU INDIVISION

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objet des présentes ne devront faire partie d'aucune communauté existante ou à venir des DONATAIRES COPARTAGES, ni d'aucune société d'acquêts ou d'indivision, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou lors d'un changement de régime matrimonial ou par la signature d'un pacte civil de solidarité.

Cette interdiction s'appliquera également aux biens qui viendraient à leur être subrogés.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

AUTORISATION D'ALIENER DES DONATAIRES COPARTAGES (ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL)

Les DONATAIRES COPARTAGES, seuls présomptifs héritiers réservataires du DONATEUR, consentent dès à présent à ce que chacun d'eux puisse librement aliéner les biens qui lui ont été attribués ou constituer tous droit réel sur lesdits biens.

Par suite, ils n'auront pas à être appelés à réitérer le présent accord lors de la signature de l'acte authentique de vente ou de constitution de droit réel concernant lesdits biens.

En application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 924-4 du Code civil, dans l'hypothèse où l'un des DONATAIRES COPARTAGES ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du DONATEUR, il ne pourra exercer l'action en réduction contre les tiers détenteurs ou bénéficiaires de droits réels.

Les DONATAIRES COPARTAGES déclarent ici :

- que les estimations retenues pour l'établissement de la masse à partager sont sincères et ont été établies d'un commun accord entre eux ;
- et que les allotissements opérés ci-avant sont égaux.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES LIEES A LA NATURE DES BIENS DONNES

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SIS A SAMOENS (74340) 104, RUE DES FRAHANS

STATUT DE LA COPROPRIETE

La présente donation a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division et le cas échéant, de leurs actes modificatifs et complémentaires visés après la désignation de l'immeuble.

Le donataire attributaire des biens et droits immobiliers déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement au présent acte, ainsi qu'il le reconnaît.

Il sera, par le seul fait du présent acte, subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour le DONATEUR de ce règlement de copropriété et de l'état descriptif de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs ou actes complémentaires.

SYNDIC BENEVOLE

Le DONATEUR déclare que le syndic bénévole actuel est Monsieur Vincent REGIS, demeurant à HAUTEVILLE LES DIJOINS (21121), 25, rue de Chambertin.

CHARGES DE COPROPRIETE

Le donataire attributaire s'engage à acquitter les charges de copropriété à compter du jour de son entrée en jouissance.

Concernant la provision du budget prévisionnel versée par le DONATEUR, ce dernier déclare ne pas vouloir demander au donataire attributaire de remboursement prorata temporis.

TRAVAUX DE COPROPRIETE

Il est expressément convenu entre les parties que tous les travaux décidés antérieurement à ce jour sont à la charge du DONATEUR qui s'y oblige, qu'ils soient appelés ou non.

Le donataire attributaire prendra à sa charge tous les travaux décidés à compter du jour de son entrée en jouissance.

En conséquence si un appel de fonds est adressé à la partie à laquelle elle n'incombe pas l'autre partie devra l'honorer ou la rembourser dans le cas où la partie serait dans l'obligation d'y faire face pour éviter des poursuites.

ABSENCE DE PROCES IMPLIQUANT LE DONATEUR

Le DONATEUR déclare qu'à sa connaissance aucune procédure n'est engagée ou en passe de l'être contre lui à la demande de copropriétaires ou d'un tiers, et qu'il n'a pas lui-même intenté de procédure à l'encontre d'un copropriétaire ou d'un tiers.

ABSENCE DE PROCES IMPLIQUANT LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le DONATEUR déclare qu'aucune procédure mettant en cause le syndicat des copropriétaires n'est actuellement pendante devant les tribunaux.

NOTIFICATION AU SYNDIC

Le présent acte sera notifié sans délai auprès du syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967.

URBANISME – ENVIRONNEMENT

URBANISME

Les DONATAIRES COPARTAGES ont dispensé le notaire soussigné de requérir la délivrance de tout document d'urbanisme déclarant parfaitement connaître les biens et avoir pris tous les renseignements concernant les règles d'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Par application de l'article L. 213-1-1 du Code de l'urbanisme, la présente donation n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 211-1 du même code, celle-ci étant effectuée entre ascendants et descendants.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L. 143-16 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la SAFER.

En effet, la présente cession entre vifs a lieu entre ascendants et descendants.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que Maître Maxime GUERILLON, notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions du Code rural et de la pêche maritime, relative aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions

de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural ;
- et que ces dispositions ont bien été observées.

ETAT DES RISQUES

La commune du BIEN objet des présentes est située :

- dans une zone délimitée en application des 1° ou 2° du II de l'article L. 562-1 par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé et rendu public dans les conditions prévues par l'article R. 562-9, ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 ;
- dans une des zones de sismicité 2,3,4 ou 5 mentionnées au I de l'article R. 563-4 et énumérées par l'article D. 563-8-1.

Conformément à l'article R 125-25 II le donataire attributaire reconnaît que le DONATEUR lui a bien remis à l'occasion de la première visite du BIEN l'état des risques. En conséquence, un état des risques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet du département de situation du BIEN. Une copie de cet état accompagnée des copies des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation du BIEN objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexée.

[Annexe 3 : Notarisques](#)

Il en résulte :

CONCERNANT LES RISQUES NATURELS

- que le BIEN est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit mis en place le 10 octobre 2018, concernant les risques crues torrentielle, mouvements de terrain, et avalanches ;
- qu'il ne fait pas l'objet de prescription de travaux.

CONCERNANT LES RISQUES MINIERS

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

CONCERNANT LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

CONCERNANT LES RISQUES SISMQUES

- que le BIEN est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 4 (aléa moyen) conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

CONCERNANT LES CATASTROPHES NATURELLES, MINIERES OU TECHNOLOGIQUES

La commune n'a pas fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

INFORMATION CONCERNANT LES SINISTRES

En outre, le DONATEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit BIEN n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, miniers ou technologiques, ce qui est confirmé par l'état des risques ci-annexé.

[Annexe 3 précitée : Notarisques](#)

ORIGINE DE PROPRIETE

Concernant le BIEN immobilier objet des présentes

Les biens et droits sis à SAMOENS (74340) 104, rue des Frahans sont entrés dans le patrimoine du DONATEUR pour les avoir acquis à concurrence de la MOITIE INDIVISE chacun, de :

La société dénommée LAURAINNE, société à responsabilité limitée, au capital de 7 500,00 €, dont le siège est à SAMOENS (74340), Les Vallons, identifiée au Registre du commerce et des sociétés d'ANNECY, sous le numéro 443.709.605.

Aux termes d'un acte reçu par Maître TISSOT, notaire à SAMOENS (74340), le 30 juillet 2010 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 30 septembre 2010, volume 2010 P numéro 7909.

Cette acquisition a été faite moyennant le prix de TROIS CENT VINGT-NEUF MILLE EUROS (329 000,00 €), payé comptant sans recours à un prêt ayant fait l'objet d'une garantie hypothécaire.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage.

L'état délivré sur cette publication a révélé l'existence d'inscriptions périmées depuis lors.

Concernant les parts sociales objet des présentes

1-) Monsieur Jacques BOURGET est propriétaire des mille cinq cent quatre-vingt-neuf parts sociales de la société dénommée « AMJB », figurant sous l'**ARTICLE 2** de la masse des biens donnés à partager aux présentes, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société, en rémunération de son apport en numéraire.

2-) Madame Brigitte FAVRY est propriétaire des mille cinq cent soixante-neuf parts sociales de la société dénommée « AMJB », figurant sous l'**ARTICLE 3** de la masse des biens donnés à partager aux présentes, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société, en rémunération de son apport en numéraire.

AVERTISSEMENTS

LIES AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts ci-après reprises :

« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.

La preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine, quel qu'en soit l'auteur, en vue de financer, plus de trois mois avant le décès, l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.

Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession. »

Les parties se déclarent parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour les DONATAIRES COPARTAGES de la réintégration dans le patrimoine du DONATEUR des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont ils devront s'acquitter en cas de décès du DONATEUR dans les trois mois des présentes.

LIES AUX AIDES SOCIALES

Le notaire soussigné a donné lecture au DONATEUR et aux DONATAIRES COPARTAGES des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

« Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :

1° ...

2° Contre le donataire, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;

..... »

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les 10 ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre des DONATAIRES COPARTAGES ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur des biens présentement donnés d'après leur valeur au jour de la récupération et leur état à ce jour.

LIES AUX AVANTAGES FISCAUX

Le DONATEUR déclare qu'il n'a bénéficié d'aucun régime fiscal de faveur pouvant être remis en cause dans le cadre de la présente opération, en ce qui concerne le bien donné et attribué aux présentes.

FORMALITES

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de BONNEVILLE, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les conditions prévues par les articles 2421 et 2423 du Code civil pour l'inscription des hypothèques légales spéciales, il existe ou survient des inscriptions grevant un immeuble, du chef du DONATEUR ou de l'un d'eux ou des précédents propriétaires, les mainlevées et certificats de radiation devront être rapportés dans les quarante (40) jours de la dénonciation amiable qui en aura été faite au domicile élu prévu au présent

acte.

La taxe de publicité foncière est la suivante :

	Montant à payer
192 000,00 € X 0,6 % =	1 152,00 €
1 152,00 € X 2,37 % =	27,00 €
TOTAL =	1 179,00 €

Pour le calcul du montant de la contribution de sécurité immobilière, il est précisé que l'assiette de perception est de 192 000,00 €, par conséquent son montant s'élève à :

192 000,00 € X 0,1 % =	192,00 €
------------------------	----------

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Conformément aux dispositions du Code civil, Monsieur Jacques BOURGET en sa qualité de gérant de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, fonction à laquelle il a été nommé le 19 décembre 2002, déclare :

- accepter au nom de la société la présente donation,
- en avoir pris acte,
- dispenser les parties de toute notification nécessaire.

Le gérant déclare que les parts ci-dessus appartiennent bien au DONATEUR et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

Le gérant précise également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

MODIFICATION DES STATUTS

Par suite de la présente donation, les statuts sont ainsi modifiés :

« ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT DIX-HUIT MILLE EUROS (318 000,00 €).

Il est divisé en TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGTS (TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGTS) parts de CENT EUROS (100,00 €) chacune ainsi attribuées :

- A Monsieur Jacques BOURGET :

- * 1 part en pleine propriété numérotée 1590 ;
- * 1589 parts en usufruit numérotées de 1 à 1589 ;

- A Madame Brigitte FAVRY :

- * 1 part en pleine propriété numérotée 3160 ;
- * 1569 parts en usufruit numérotées de 1591 à 3159 ;

- A l'indivision BOURGET représentée par Mesdemoiselles Mathilde et Audrey BOURGET :

- * 3158 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 1589, et de 1591 à 3159 ;

- A Mathilde BOURGET :

- * 10 parts en pleine propriété numérotées de 3161 à 3170 ;

- A Mademoiselle Audrey BOURGET :

- * 10 parts en pleine propriété numérotées de 3171 à 3180 ;

Soit égal au nombre de parts : 3180

Dépôt au greffe du tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société

ou le groupement est immatriculé ; tous pouvoirs étant donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

DECLARATIONS FINALES

1°/ SUR LES PARTIES

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

En outre, le DONATEUR déclare que la présente donation n'est pas consentie en fraude du droit des tiers créanciers ou de personnes au profit desquelles il se serait constitué caution.

2°/ SUR LES BIENS

Le DONATEUR déclare :

- que les biens immobiliers compris aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;

- et qu'ils sont francs et libres de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, de tout privilège immobilier spécial ou hypothèque légale spéciale et de saisie (les déclarations qui précèdent concernant les droits grevant les biens immobiliers compris aux présentes sont confirmées par un état hypothécaire hors formalité délivré par tout service de la publicité foncière compétent).

- que les parts sociales données aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;

- et qu'elles sont franches et libres de tout nantissement conventionnel, judiciaire ou légal, de tout privilège mobilier spécial de saisie (les déclarations qui précèdent concernant les droits grevant les parts sociales données aux présentes sont confirmées par un état des nantissements datant de moins de trois mois, délivré par le greffe du tribunal de commerce de ROUEN).

3°/ SUR LA SOCIETE ET LES DROITS SOCIAUX

Le DONATEUR déclare que les parts données sont libres de tous nantissement ou saisie et que la société dans laquelle elles contribuent à la formation du capital n'est assujettie à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 janvier 1985 que des textes antérieurs.

AVERTISSEMENT - EFFETS SUCCESSORAUX DE LA DONATION

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire soussigné que les effets successoraux de la présente donation, notamment en ce qui concerne l'imputation, le rapport et la réduction, relèvent de la loi successorale qui sera applicable au décès du DONATEUR et que sa détermination demeure à ce jour incertaine. Elles reconnaissent avoir été informées de la possibilité qui leur est offerte de choisir la loi applicable à leur succession.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière et autres, et le retour des pièces, domicile est élu en l'Office notarial du notaire soussigné.

Pour l'éventuelle opposition du Syndic, domicile spécial est élu en l'Office du

notaire soussigné.

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a informé les parties des conséquences fiscales pouvant résulter de la vente des biens et droits immobiliers objet des présentes, notamment au titre de l'imposition sur les plus-values immobilières des particuliers.

FRAIS

Le DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par les DONATAIRES COPARTAGES ou imposés par l'administration fiscale ainsi que toutes pénalités seront à la charge du DONATEUR.

REMISE DE TITRES

Le DONATEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais les DONATAIRES COPARTAGES seront subrogés dans tous ses droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens donnés.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, modificatifs ou rectificatifs du présent acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux de l'état civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 Electronique des Notaires, registre du PACS, ...),

- 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 délégataire, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties. La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la soulte convenue.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de soulte.

DONT ACTE

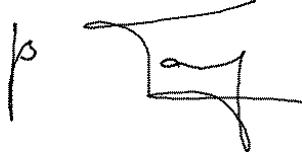
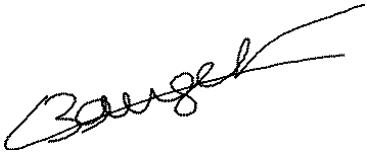
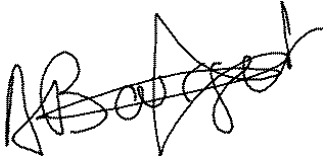
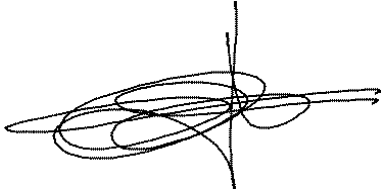
Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

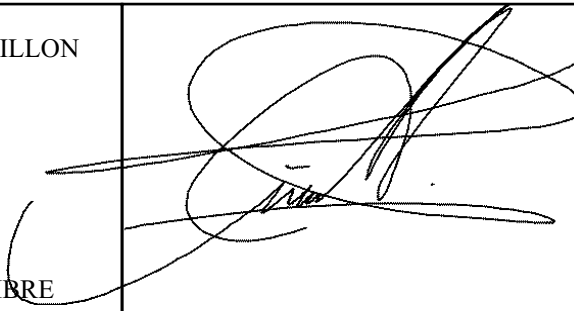
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant,

puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Maxime GUERILLON

Mme Brigitte Danièle Thérèse FAVRY A signé A l'office Le 30 septembre 2023	
Mlle Mathilde Suzanne Reine BOURGET A signé A l'office Le 30 septembre 2023	
Mlle Audrey Claude Elise BOURGET A signé A l'office Le 30 septembre 2023	
M. Jacques Jean-Louis BOURGET A signé A l'office Le 30 septembre 2023	

et le notaire Me GUERILLON
MAXIME
A signé
A l'office
L'AN DEUX MILLE
VINGT-TROIS
LE TRENTE SEPTEMBRE

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Me Guerillon Maxime, is written across the right side of the document. The signature is composed of several overlapping loops and strokes, with the name 'Guerillon' being partially legible in the center.

Commune :
SAMOENS

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 27/09/2023
(fuseau horaire de Paris)

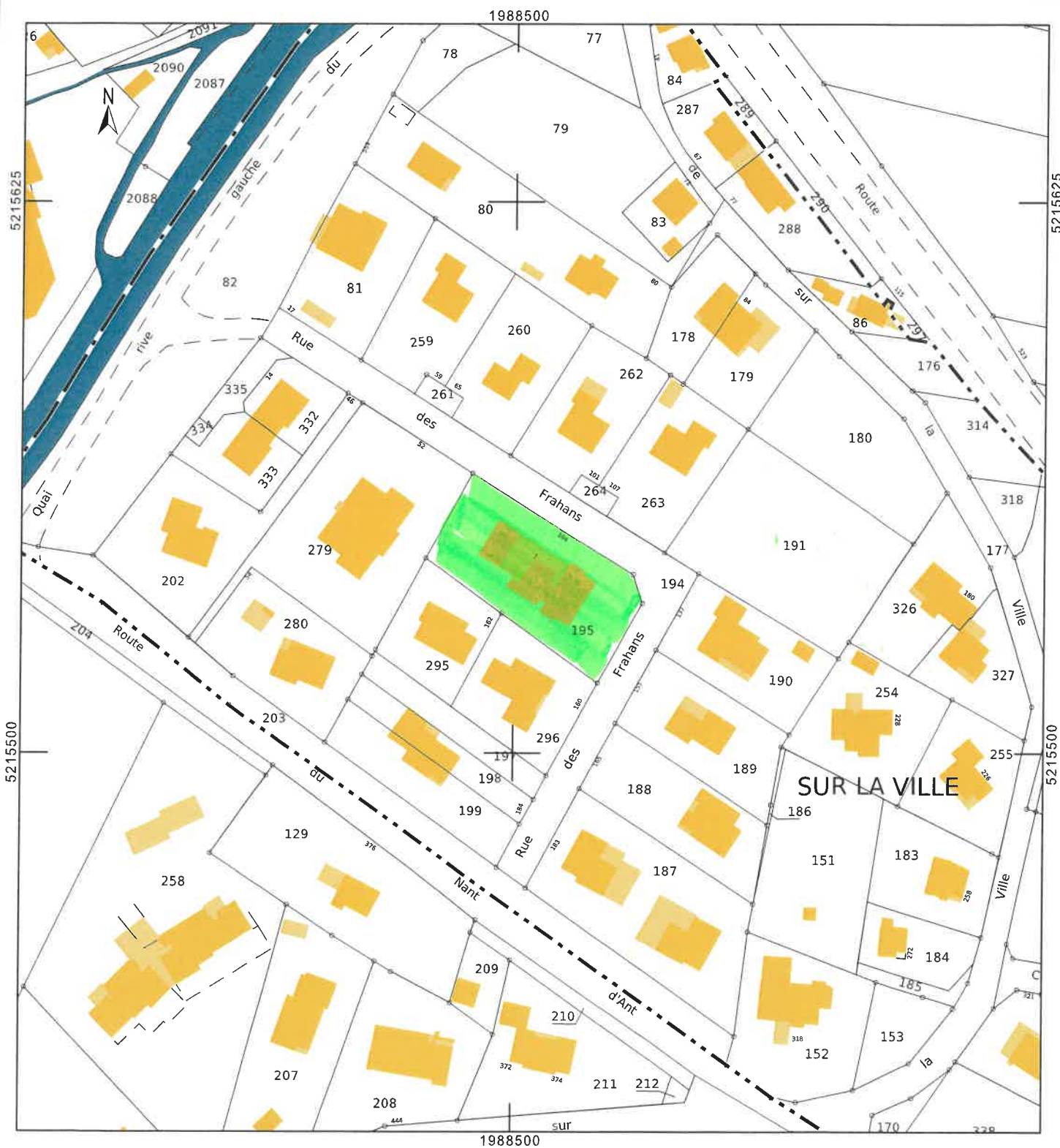
Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BONNEVILLE
45 RUE PIERRE DE COUBERTIN 74136
74136 BONNEVILLE CEDEX
tél. 04 50 97 19 01 -fax 04 50 25 65 72
cdif.bonneville@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Les soussignés

- **Monsieur Jacques, Jean-Louis BOURGET**

né le 25 août 1959 au PETIT-QUEVILLY (SEINE-MARITIME)

de nationalité française

demeurant à PAVILLY (SEINE-MARITIME) Hameau La Mare Blanche

et **Madame Brigitte FAVRY** née le 4 août 1959 à ROUEN (SEINE-MARITIME)

mariés ensemble sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par

Me LEHEURTEUR, Notaire à PAVILLY, le 5 août 1999 préalablement à leur union célébrée à la

mairie de PAVILLY le 10 août 1999

lequel régime est demeuré inchangé à ce jour.

Ci-après nommés « Le PRETEUR »

- **Madame Audrey Bourget**

née le 13/03/1990 à Mont saint Aignan

de nationalité française

demeurant 104 rue des Frahans 74340 Samoëns

Célibataire

Ci-après nommé « L'EMPRUNTEUR »

ont exposé puis convenu ce qui suit.

EXPOSE

Madame Audrey Bourget a décidé d'acquérir un appartement à Présilly et ayant besoin d'emprunter une partie du montant auprès de tiers, les soussignés se sont rapprochés afin de convenir ce qui suit.

CONVENTION

RECONNAISSANCE DE DETTE - OBLIGATION

Par les présentes, Madame Audrey Bourget se reconnaît débiteur envers Monsieur Jacques BOURGET et Mme Favry Bourget Brigitte, d'une somme de 410 000 (quatre cents dix mille) EUROS qui lui a été prêtée entre septembre 2021 et février 2022 pour un achat en VEFA.

Article 1 - MODALITES DE REMBOURSEMENT - INTERET

Madame Audrey Bourget, EMPRUNTEUR, s'oblige à rembourser cette somme au PRETEUR, chaque mois, comprenant outre la somme nécessaire à l'amortissement du capital, un intérêt au taux de 1 % l'an au départ et révisable chaque année à la baisse. Il est convenu que les mensualités de remboursement peuvent varier.

Article 2 - CONDITIONS GENERALES

Le présent prêt est fait sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que l'EMPRUNTEUR s'oblige à exécuter, savoir :

AB B BF

1°/ Tous paiements en principal et intérêts auront lieu au domicile du prêteur et devront être effectués en monnaie ayant cours légal par chèque ou virement bancaire sur le compte LCL IBAN FR81 3000 2083 6200 0000 2141 G89.

2°/ Les intérêts échus et non payés se capitaliseront de plein droit et produiront eux-mêmes d'autres intérêts au même taux que le principal, à compter du jour où ils seront dus, sans qu'il soit besoin d'aucune demande ni mise en demeure, mais sans que pour cela lesdits intérêts cessent d'être exigibles et sans que cette stipulation puisse autoriser l'EMPRUNTEUR à en retarder le service exact.

3°/ En cas de consignation de tout ou partie de la créance faisant l'objet des présentes, les intérêts continueront à être comptés au profit du PRETEUR au taux ci-dessus fixé jusqu'à parfait remboursement.

4°/ En cas de décès de l'EMPRUNTEUR avant sa complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour l'exécution des engagements résultant des présentes. En outre, lesdits héritiers et représentants supporteront seuls les frais de signification à leur faire en vertu de l'article 877 du Code civil.

Article 3 - EXIGIBILITE ANTICIPEE

La somme prêtée deviendrait immédiatement et de plein droit exigible, si bon semblait au PRETEUR, en cas de décès de l'EMPRUNTEUR.

Le tout sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire étant entendue que le PRETEUR peut se prévaloir à tout moment des clauses d'exigibilité ci-dessus sans que le non-exercice de son droit implique renonciation de sa part.

Article 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite les parties font élection de domicile:

- en ce qui concerne le PRETEUR : en son domicile
- en ce qui concerne l'EMPRUNTEUR : en son domicile

Fait à Pavilly
Le 4 octobre 2021
en deux exemplaires

Lu et approuvé*

Monsieur Jacques BOURGET et Mme Favry-Bourget Brigitte

Lu et approuvé
B. Favry

Lu et approuvé


Bon pour reconnaissance d'une dette de quatre cents dix mille (410 000) Euros plus intérêts, frais et accessoires*

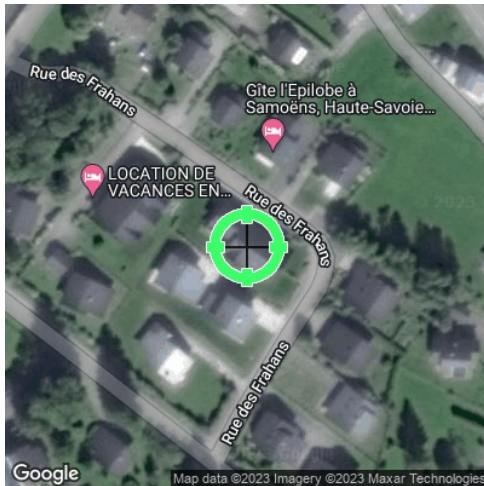
Bon pour reconnaissance d'une dette de quatre cents dix mille (410.000) euros plus intérêts, frais et accessoires
L'emprunteur

Madame Audrey Bourget



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	SCP CABOT BERNARD LAMY
Numéro de dossier	MG/JM
Date de réalisation	25/09/2023
Localisation du bien	104 rue des Frahans 74340 SAMOENS
Section cadastrale	ZA 195
Altitude	706.91m
Données GPS	Latitude 46.079022 - Longitude 6.731398
Désignation du vendeur	M. et Mme Jacques BOURGET
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 **SCP CABOT BERNARD LAMY** 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	Avalanche	Approuvé le 22/03/1990	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Avalanche	Prescrit le 10/10/2018	EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 22/03/1990	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 28/06/2004	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue torrentielle	Approuvé le 22/03/1990	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue torrentielle	Approuvé le 28/06/2004	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue torrentielle	Prescrit le 10/10/2018	EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par lave torrentielle	Approuvé le 22/03/1990	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par remontées de nappes naturelles	Approuvé le 28/06/2004	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Approuvé le 22/03/1990	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 28/06/2004	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation zones marécageuses	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain	Approuvé le 22/03/1990	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain	Approuvé le 28/06/2004	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain	Prescrit le 10/10/2018	EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Ravinement	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Avalanche	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation par crue torrentielle	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-
-	Inondation zones marécageuses	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Ravinement	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
SOMMAIRE				
A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel. 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° DDT-2018-1956

du 04/12/2018

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

104 rue des Frahans
74340 SAMOENS

Cadastre

ZA 195

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 10/10/2018 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
oui ☐ non ☐
** catastrophe naturelle, minière ou technologique

Documents à fournir obligatoirement

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	M. et Mme Jacques BOURGET	
Acquéreur		
Date	25/09/2023	Fin de validité 25/03/2024

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.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Haute-Savoie
Adresse de l'immeuble : 104 rue des Frahans 74340 SAMOENS
En date du : 25/09/2023

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	☐
Inondations et coulées de boue	10/02/1990	17/02/1990	16/03/1990	23/03/1990	☐
Inondations et coulées de boue	20/07/1992	21/07/1992	24/12/1992	16/01/1993	☐
Glissement de terrain	18/01/1994	15/03/1994	30/06/1994	09/07/1994	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	24/06/1994	25/06/1994	28/10/1994	20/11/1994	☐
Inondations et coulées de boue	10/05/1997	10/05/1997	17/12/1997	30/12/1997	☐
Avalanche	09/02/1999	09/02/1999	19/05/1999	05/06/1999	☐
Inondations et coulées de boue	01/05/2015	02/05/2015	23/07/2015	26/07/2015	☐
Inondations et coulées de boue	03/01/2018	05/01/2018	31/01/2018	01/02/2018	☐
					☐

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 : M. et Mme Jacques BOURGET

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 : Haute-Savoie

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

Commune : SAMOENS

Parcelles : ZA 195

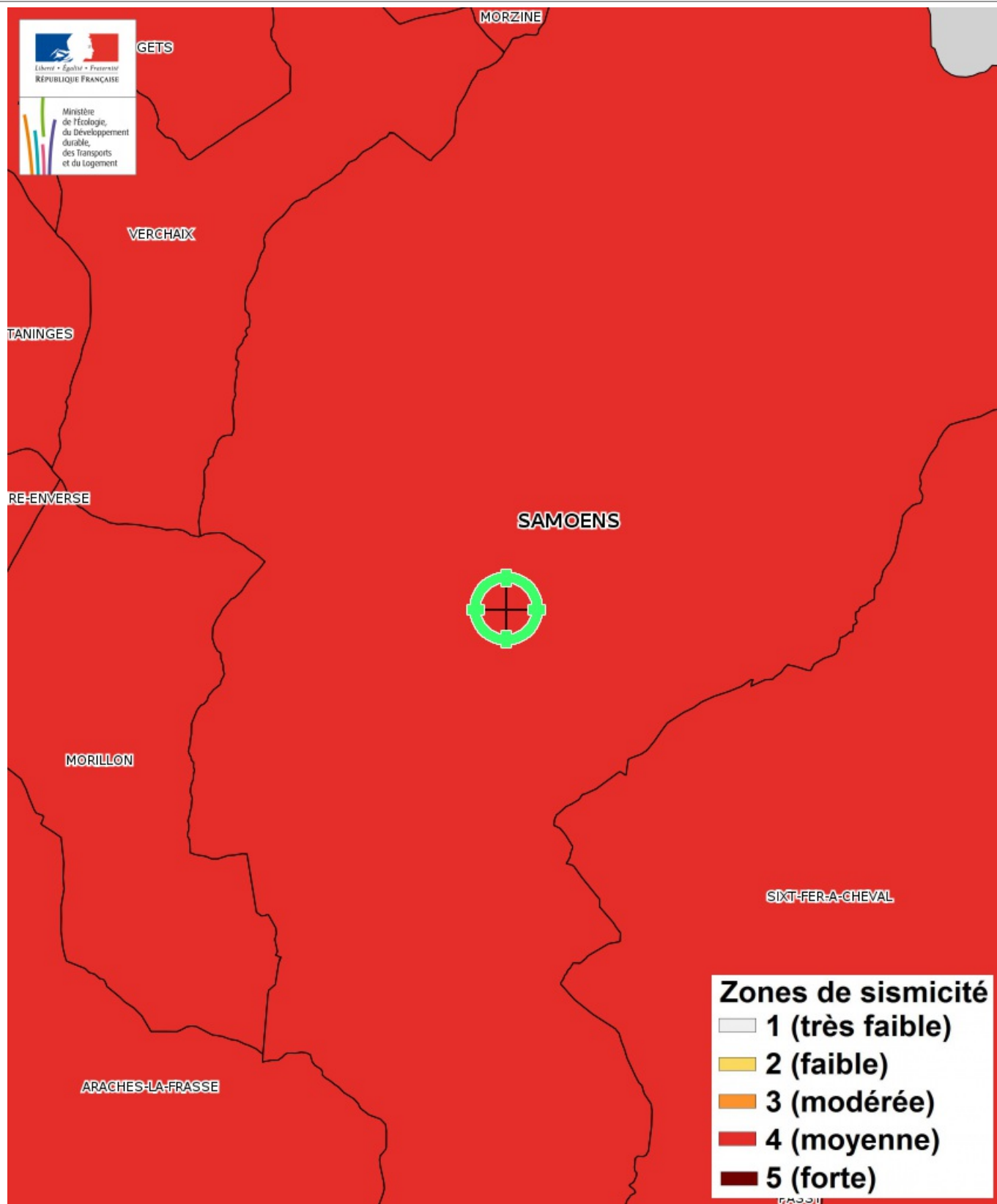


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Haute-Savoie

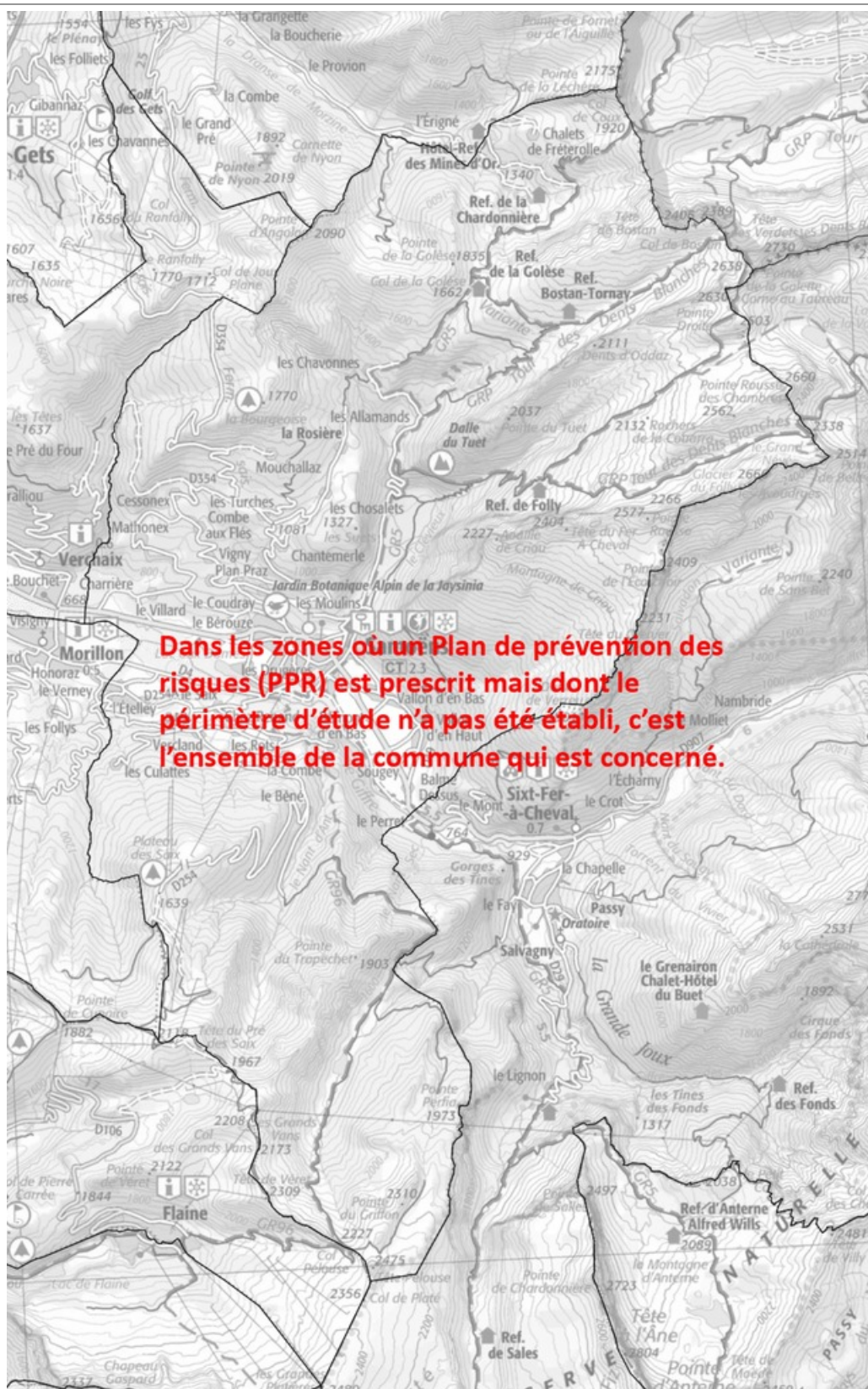
Commune : SAMOENS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne



Carte

Multirisques



Avalanche Prescrit le 10/10/2018

Inondation par crue torrentielle Prescrit le 10/10/2018

Mouvement de terrain Prescrit le 10/10/2018

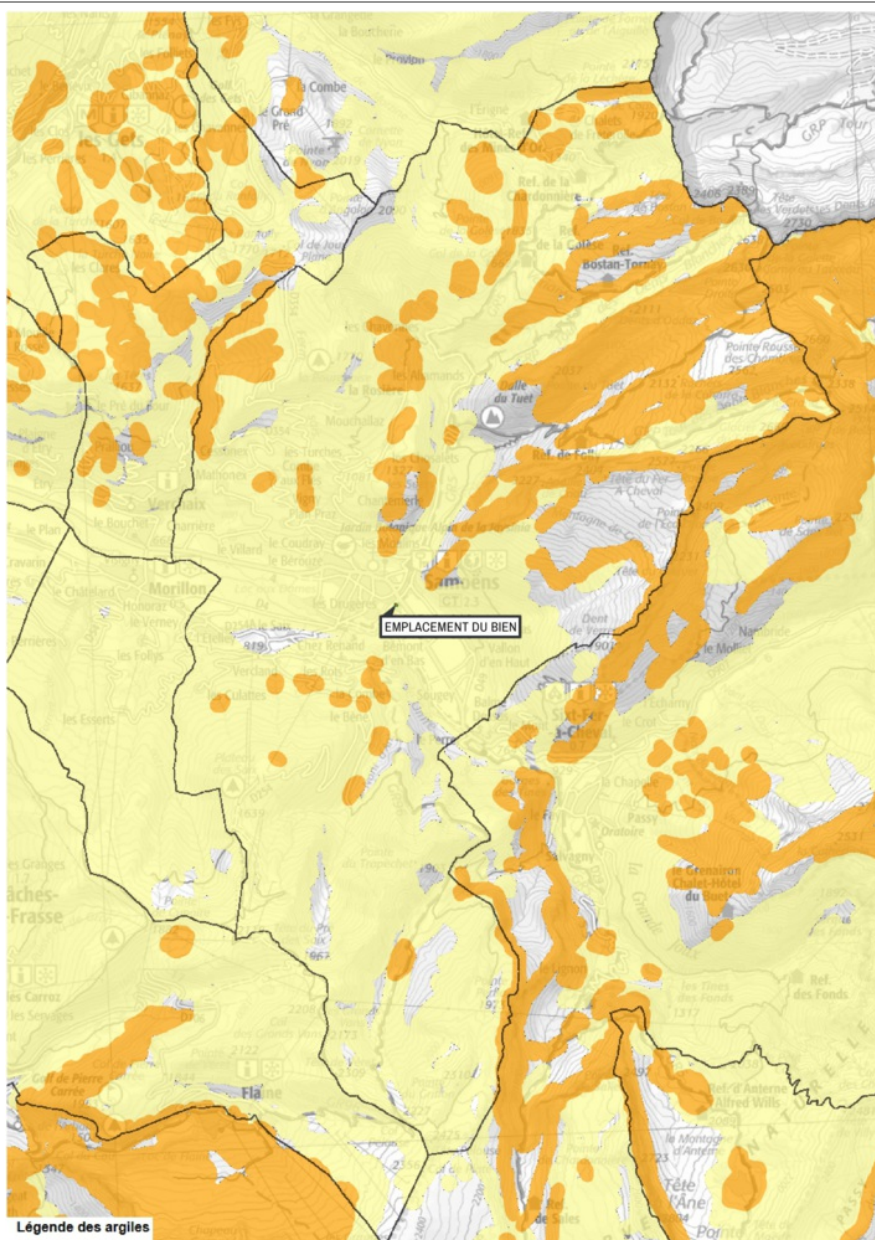
EXPOSÉ

EXPOSÉ

EXPOSÉ

Carte

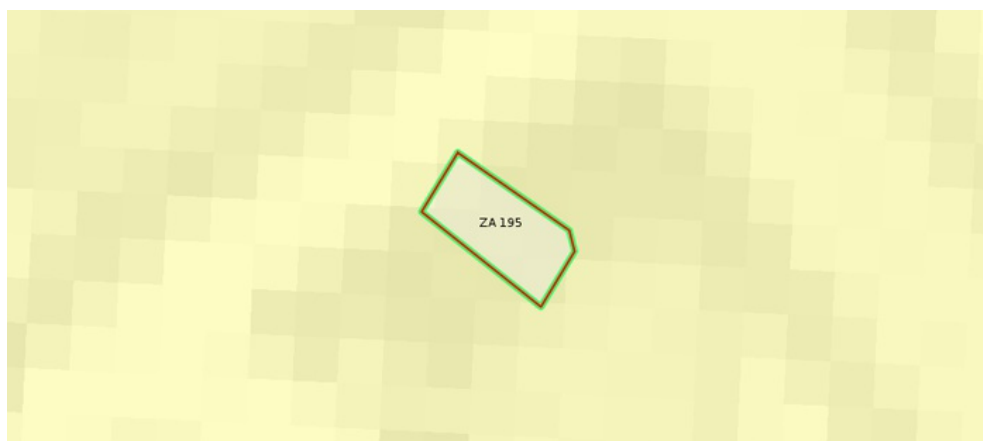
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

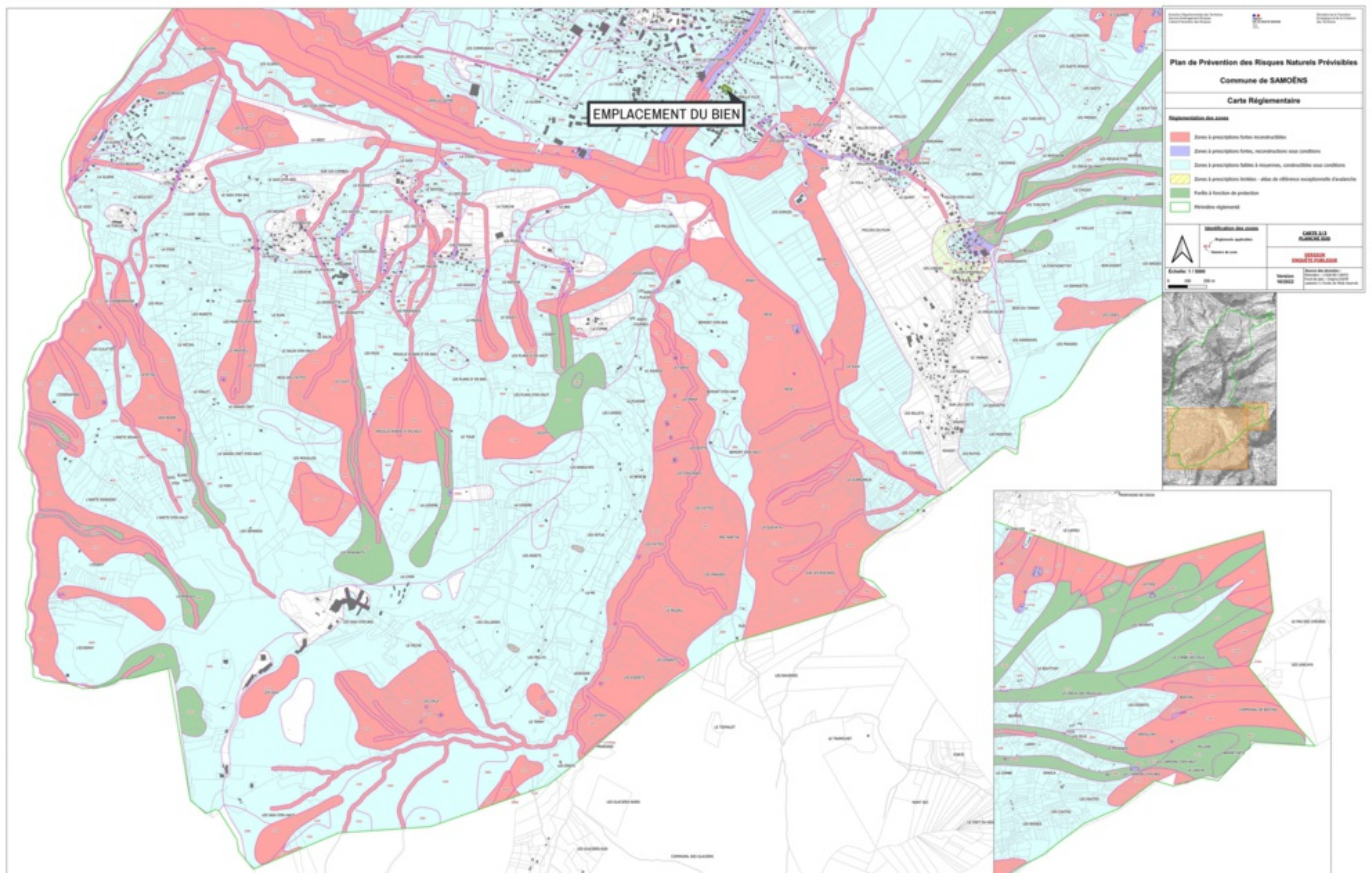


Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

	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.

Carte Multirisques



Avalanche Informatif

NON EXPOSÉ

Inondation par crue torrentielle Informatif

EXPOSÉ

Inondation zones marécageuses Informatif

NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Informatif

NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif

NON EXPOSÉ

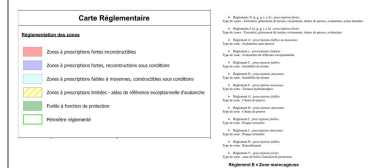
Mouvement de terrain Glissement de terrain Informatif

NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Ravinement Informatif

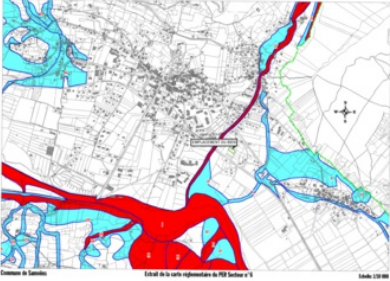
NON EXPOSÉ

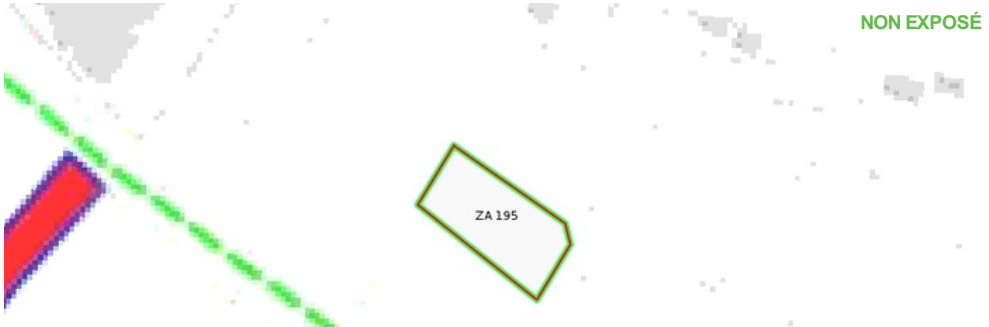
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

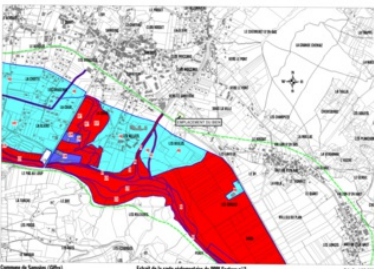


Annexes

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

	Zoom extrait de la carte originale ci-contre  NON EXPOSÉ Avalanche Approuvé le 22/03/1990 Inondation Approuvé le 22/03/1990 Inondation par crue torrentielle Approuvé le 22/03/1990 Inondation par lave torrentielle Approuvé le 22/03/1990 Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 22/03/1990 Inondation zones marécageuses Approuvé Mouvement de terrain Approuvé le 22/03/1990 Mouvement de terrain Éboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé Mouvement de terrain Ravinement Approuvé
--	---

	Zoom extrait de la carte originale ci-contre  NON EXPOSÉ Inondation par crue Approuvé le 28/06/2004 Inondation par crue torrentielle Approuvé le 28/06/2004 Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 28/06/2004 Inondation par submersion marine Approuvé le 28/06/2004 Mouvement de terrain Approuvé le 28/06/2004 Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé
--	---

	Zoom extrait de la carte originale ci-contre  NON EXPOSÉ Inondation par crue Approuvé le 28/06/2004 Inondation par crue torrentielle Approuvé le 28/06/2004 Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 28/06/2004 Inondation par submersion marine Approuvé le 28/06/2004 Mouvement de terrain Approuvé le 28/06/2004 Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé
---	--

Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Avalanche Informatif
Inondation par crue torrentielle Informatif
Inondation zones marécageuses Informatif
Mouvement de terrain Informatif
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif
Mouvement de terrain Glissement de terrain Informatif
Mouvement de terrain Ravinement Informatif



Avalanche Approuvé le 22/03/1990
Inondation Approuvé le 22/03/1990
Inondation par crue torrentielle Approuvé le 22/03/1990
Inondation par lave torrentielle Approuvé le 22/03/1990
Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 22/03/1990
Inondation zones marécageuses Approuvé
Mouvement de terrain Approuvé le 22/03/1990
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé
Mouvement de terrain Ravinement Approuvé



Avalanche Approuvé le 22/03/1990
Inondation Approuvé le 22/03/1990
Inondation par crue torrentielle Approuvé le 22/03/1990
Inondation par lave torrentielle Approuvé le 22/03/1990
Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 22/03/1990
Inondation zones marécageuses Approuvé
Mouvement de terrain Approuvé le 22/03/1990
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé
Mouvement de terrain Ravinement Approuvé



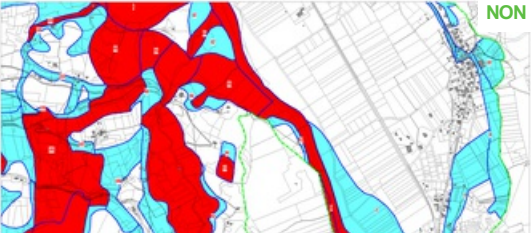
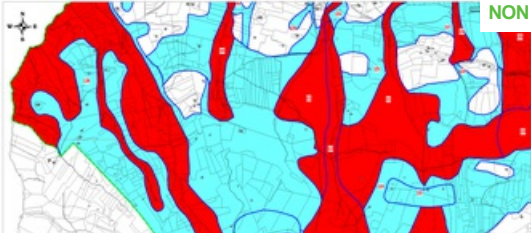
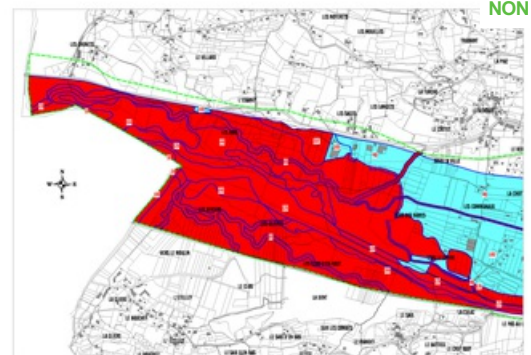
Avalanche Approuvé le 22/03/1990
Inondation Approuvé le 22/03/1990
Inondation par crue torrentielle Approuvé le 22/03/1990
Inondation par lave torrentielle Approuvé le 22/03/1990
Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 22/03/1990
Inondation zones marécageuses Approuvé
Mouvement de terrain Approuvé le 22/03/1990
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé
Mouvement de terrain Ravinement Approuvé



Avalanche Approuvé le 22/03/1990
Inondation Approuvé le 22/03/1990
Inondation par crue torrentielle Approuvé le 22/03/1990
Inondation par lave torrentielle Approuvé le 22/03/1990
Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 22/03/1990
Inondation zones marécageuses Approuvé
Mouvement de terrain Approuvé le 22/03/1990
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé
Mouvement de terrain Ravinement Approuvé

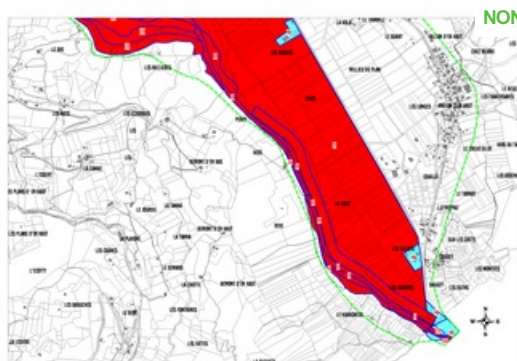
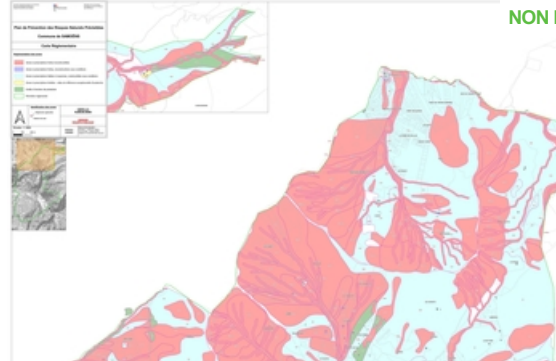
Annexes

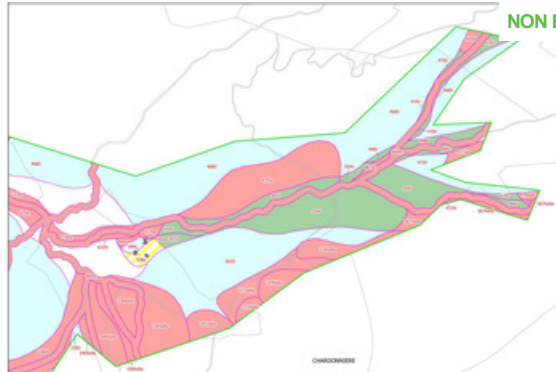
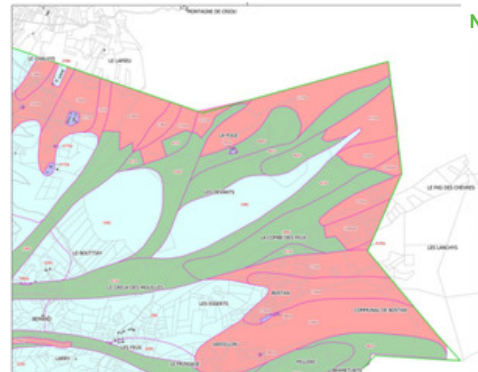
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

 NON EXPOSÉ Avalanche Approuvé le 22/03/1990 Inondation Approuvé le 22/03/1990 Inondation par crue torrentielle Approuvé le 22/03/1990 Inondation par lave torrentielle Approuvé le 22/03/1990 Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 22/03/1990 Inondation zones marécageuses Approuvé Mouvement de terrain Approuvé le 22/03/1990 Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé Mouvement de terrain Ravinement Approuvé	 NON EXPOSÉ Avalanche Approuvé le 22/03/1990 Inondation Approuvé le 22/03/1990 Inondation par crue torrentielle Approuvé le 22/03/1990 Inondation par lave torrentielle Approuvé le 22/03/1990 Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 22/03/1990 Inondation zones marécageuses Approuvé Mouvement de terrain Approuvé le 22/03/1990 Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé Mouvement de terrain Ravinement Approuvé
 NON EXPOSÉ Avalanche Approuvé le 22/03/1990 Inondation Approuvé le 22/03/1990 Inondation par crue torrentielle Approuvé le 22/03/1990 Inondation par lave torrentielle Approuvé le 22/03/1990 Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 22/03/1990 Inondation zones marécageuses Approuvé Mouvement de terrain Approuvé le 22/03/1990 Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé Mouvement de terrain Ravinement Approuvé	 NON EXPOSÉ Avalanche Approuvé le 22/03/1990 Inondation Approuvé le 22/03/1990 Inondation par crue torrentielle Approuvé le 22/03/1990 Inondation par lave torrentielle Approuvé le 22/03/1990 Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 22/03/1990 Inondation zones marécageuses Approuvé Mouvement de terrain Approuvé le 22/03/1990 Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé Mouvement de terrain Ravinement Approuvé
 NON EXPOSÉ Avalanche Approuvé le 22/03/1990 Inondation Approuvé le 22/03/1990 Inondation par crue torrentielle Approuvé le 22/03/1990 Inondation par lave torrentielle Approuvé le 22/03/1990 Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 22/03/1990 Inondation zones marécageuses Approuvé Mouvement de terrain Approuvé le 22/03/1990 Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé Mouvement de terrain Ravinement Approuvé	 NON EXPOSÉ Inondation par crue Approuvé le 28/06/2004 Inondation par crue torrentielle Approuvé le 28/06/2004 Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 28/06/2004 Inondation par submersion marine Approuvé le 28/06/2004 Mouvement de terrain Approuvé le 28/06/2004 Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé

Annexes

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

 NON EXPOSÉ Inondation par crue Approuvé le 28/06/2004 Inondation par crue torrentielle Approuvé le 28/06/2004 Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 28/06/2004 Inondation par submersion marine Approuvé le 28/06/2004 Mouvement de terrain Approuvé le 28/06/2004 Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé	 NON EXPOSÉ Avalanche Informatif Inondation par crue torrentielle Informatif Inondation zones marécageuses Informatif Mouvement de terrain Informatif Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif Mouvement de terrain Glissement de terrain Informatif Mouvement de terrain Ravinement Informatif
---	---

 NON EXPOSÉ Avalanche Informatif Inondation par crue torrentielle Informatif Inondation zones marécageuses Informatif Mouvement de terrain Informatif Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif Mouvement de terrain Glissement de terrain Informatif Mouvement de terrain Ravinement Informatif	 NON EXPOSÉ Avalanche Informatif Inondation par crue torrentielle Informatif Inondation zones marécageuses Informatif Mouvement de terrain Informatif Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif Mouvement de terrain Glissement de terrain Informatif Mouvement de terrain Ravinement Informatif
---	--

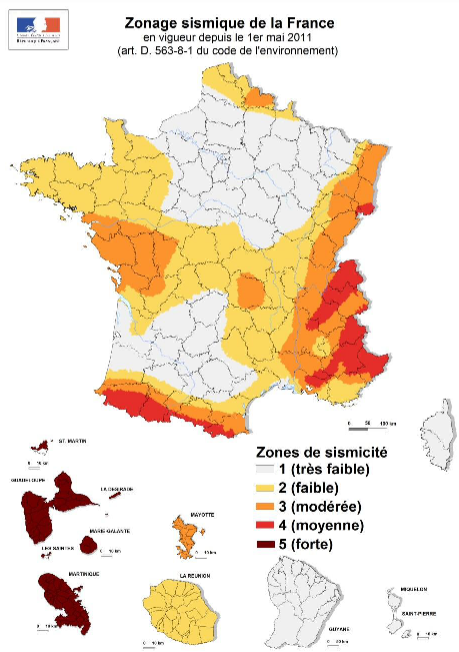
Annexes

Fiche d'information Sismicité



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 permettent 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 parasismiques 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/minformer-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 HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement et risques

Cellule prévention des risques

Références : SAR/CPR/VL

Annecy, le 10 OCT. 2018

LE PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

ARRÊTÉ N° DDT-2018-1687

prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels de la commune de Samoëns

VU le code de l'environnement, ses articles L562-1 à L562-9 et R562-1 à R562-10-11 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU l'article R. 122-18 du code de l'environnement et la décision n°F_084_17_P_0032 de l'autorité environnementale du 14 juin 2017 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 3 novembre 2016 portant nomination de M. Pierre LAMBERT, préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté n° DDAF-RTM/90-02 du 22 mars 1990 portant l'approbation du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles de la commune de Samoëns ;

VU l'arrêté n°1385-2004 du 28 juin 2004 portant l'approbation de la révision partielle du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Samoëns concernant les risques inondations et crues torrentielles liées au Giffre ;

CONSIDÉRANT l'évolution de la méthodologie et de la doctrine nationale dans le domaine des risques naturels ainsi que le développement de l'urbanisation de la commune de Samoëns et ses enjeux ;

CONSIDÉRANT les phénomènes survenus sur le territoire de la commune depuis l'approbation des plans et notamment les événements d'inondations du 12/07/2010 sur le Giffre supérieur, et le mouvement de terrain du 21/04/2016 au lieu-dit Esserafond à proximité du Torrent du Verney ;

SUR proposition de Mme la secrétaire générale de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1 : La révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) de la commune de Samoëns est prescrite.

15 rue Henry-Bordeaux - 74998 Annecy cedex 9
téléphone : 04 50 33 78 00 – télécopie : 04 50 27 96 09 – courriel : ddt@haute-savoie.gouv.fr
internet : www.haute-savoie.gouv.fr
horaires d'ouverture : 8 h 30 – 12 h 00 / 13 h 30 – 17 h 00 (16 h 00 le vendredi)

Annexes

Arrêtés

2 / 2

Article 2 : L'ensemble du territoire communal est concerné.

Article 3 : Les risques à prendre en compte sont : les mouvements de terrain, les phénomènes torrentiels et les avalanches.

Article 4 : La direction départementale des territoires de la Haute-Savoie est chargée d'élaborer le projet de plan.

Article 5 : La décision de l'Autorité environnementale, prise le 14 juin 2017 après examen au cas par cas, stipule que la révision du PPRN de Samoëns n'est pas soumise à évaluation environnementale ; elle est annexée au présent arrêté.

Article 6 : Les modalités de la concertation relative à cette procédure sont les suivantes :

- présentation au maire et/ou à son conseil municipal de la démarche de révision du PPRN, de la carte des aléas, puis du projet complet.
- présentation du projet à la population lors d'une réunion publique.
- consultation administrative de la DREAL.
- consultation, pour avis, du conseil municipal de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme: la communauté de communes des Montagnes du Giffre, du centre régional de la propriété forestière et de la chambre d'agriculture. L'avis est réputé favorable s'il n'est pas exprimé dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande.
- consultation du public sur le projet de PPRN par enquête publique. Les avis formulés lors de la consultation (point précédent) seront annexés au registre d'enquête. Le maire de la commune sera entendu par le commissaire enquêteur.

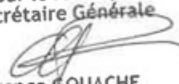
Article 7 : Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Samoëns et au président de la communauté de communes des Montagnes du Giffre.

Il sera en outre affiché pendant un mois à la mairie et au siège de l'EPCI ci-dessus désigné.

Mention de cet affichage sera faite en caractères apparents dans le journal, ci-après énoncé, diffusé dans le département : le Dauphiné Libéré.

Article 8 : La présente décision peut-être contestée, soit en saisissant le tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa publication, soit par recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou par recours hiérarchique auprès du ministre de la Transition écologique et solidaire.

Article 9 : Mme la secrétaire générale de la préfecture, M. le directeur départemental des territoires, M. le maire de la commune de Samoëns et M. le président de la communauté de communes des Montagnes du Giffre sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le préfet,
Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Florence GOUACHE

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

Références : SAR/CPR/AG

Annecy, le

- 4 DEC. 2018

LE PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Arrêté n° **DDT-2018-1956**

relatif à l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques lors de toute transaction concernant les biens immobiliers situés sur la commune de Samoëns

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

VU le décret n° 2004.374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRHB/BOA/2018-033 du 21 novembre 2018 de délégation de signature à M. Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 31 juillet 2018 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDT-2018-1687 du 10 octobre 2018 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Samoëns ;

ARRETE

Article 1 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs situés dans la commune de Samoëns sont consignés dans un dossier communal d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques pris en compte dans les PPR,
- la cartographie des zones réglementées,
- le règlement,
- la zone de sismicité attachée à la commune,
- la zone à potentiel radon attachée à la commune
- les événements ayant donné lieu à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Article 2 : Une copie du présent arrêté est adressée en mairie et à la chambre départementale des notaires.

15 rue Henry-Bordeaux - 74998 Annecy cedex 9
téléphone : 04 50 33 78 00 – télécopie : 04 50 27 96 09 – courriel : ddt@haute-savoie.gouv.fr
internet : www.haute-savoie.gouv.fr – www.haute-savoie.equipement-agriculture.gouv.fr
horaires d'ouverture : 8 h 30 – 12 h 00 / 13 h 30 – 17 h 00 (16 h 00 le vendredi)

Annexes

Arrêtés

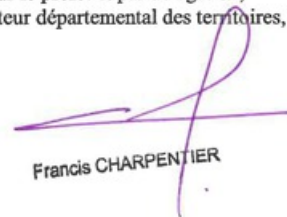
2 / 2

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

Article 3 : La liste des communes, les dossiers communaux d'information, la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou de plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement.

Article 4 : M. le directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie, M. le maire de Samoëns, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires,



Francis CHARPENTIER

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

Affaire suivie par David De Luca
tél. : 04 50 33 79 34
david.de-luca@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le 5 septembre 2019

LE PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Arrêté n°DDT-2019-1358

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 3 novembre 2016 portant nomination de M. Pierre LAMBERT, préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRHB/BOA/2018-033 du 21 novembre 2018 de délégation de signature à M. Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 4 avril 2019, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté interministériel du 18 juin 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1^{er} juillet 2018 au 30 septembre 2018 pour les communes de Doussard, Lucinges et Marlioz et les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1^{er} juillet 2018 au 31 décembre 2018 pour les communes d'Ayse, Bonne, Clarafond-Arcine, Eloise, Groisy, Marnaz, Minzier, Nâves-Parmelan, Neydens, Veigy-Foncenex ;

VU l'arrêté interministériel du 21 juin 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue du 15 juin 2019 sur les communes de Passy et Taninges ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2019-1018 du 20 juin 2019 d'approbation du plan de prévention des risques naturels de la commune de Bellevaux ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2019-1021 du 21 juin 2019 d'approbation du plan de prévention des risques naturels de la commune des Villards sur Rhône ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2019-1091 du 5 juillet 2019 d'approbation du plan de prévention des risques naturels de la commune des Clefs ;

15 rue Henry-Bordeaux - 74996 Annecy cedex 9
téléphone : 04 50 33 78 00 – télécopie : 04 50 27 96 09 – courriel : ddt@haute-savoie.gouv.fr
internet : www.haute-savoie.gouv.fr – www.haute-savoie.equipement-agriculture.gouv.fr
horaires d'ouverture : 8 h 30 – 12 h 00 / 13 h 30 – 17 h 00 (16 h 00 le vendredi)

Annexes

Arrêtés

2 / 2

ARRETE

Article 1 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2 : L'obligation prévue au IV de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique figurant en annexe.

Article 3 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations consultable en mairie, à la préfecture et en sous-préfecture.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et de la liste des communes visées à l'article 1 est adressée aux maires des communes concernées ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées ; il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

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

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

Article 5 : M. le directeur départemental des territoires, Mmes et MM. les maires de Passy, de Taninges, de Doussard, de Marlioz, de Lucinges, d'Ayze, de Bonne, Clarfond-Arcine, d'Eloise, Groisy, de Marnaz, de Minzier, de Naves-Parmelan, de Neydens, de Veigy-Foncenex, de Bellevaux, des Villards sur Thônes et des Clefs sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires,



Annexes

Arrêtés

Préfecture de la Haute-Savoie

Annexe à l'arrêté préfectoral n°DDT-2019-2019-1358 du 05/09/2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location

N° Insee	Commune	PPRN approuvé	Cue torrentielle	Inondation	Mouvement de terrain	Avalanche	Séisme	PPRN prescrit	Cue torrentielle	Inondation	Mouvement de terrain	Avalanche	Séisme	PPRM approuvé	PPRT approuvé	Effet thermique	Effet de suppression	Sismicité
74257	SALLENOVES																	Modérée (3)
74258	SAMOENS	oui	•	•	•	•		oui	•		•	•						Moyenne (4)
74259	LE SAPPEY																	Moyenne (4)
74260	SAVIGNY																	Modérée (3)
74261	SAXEL																	Moyenne (4)
74262	SCIENTRIER	oui		•														Moyenne (4)
74263	SCIEZ																	Moyenne (4)
74264	SCIONZIER	oui		•														Moyenne (4)
74265	SERRAVAL	oui	•		•	•												Moyenne (4)
74266	SERVOZ	oui	•		•	•												Moyenne (4)
74267	SEVRIER																	Moyenne (4)
74269	SEYSSEL	oui	•	•	•													Modérée (3)
74271	SEYTRoux																	Moyenne (4)
74272	SILLINGY	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74273	SIXT-FER-A-CHEVAL	oui	•	•	•	•												Moyenne (4)
74275	TALLOIRES-MONTMIN																	Moyenne (4)
	TALLOIRES	oui	•	•	•	•												Moyenne (4)
	MONTMIN	oui	•		•	•												Moyenne (4)
74276	TANINGES	oui	•	•	•	•												Moyenne (4)
74278	THYEZ	oui		•														Moyenne (4)
74279	THOLLON-LES-MEMISES	oui	•		•	•												Moyenne (4)
74280	THONES	oui	•		•	•		oui	•		•	•						Moyenne (4)
74281	THONON-LES-BAINS	oui	•		•													Moyenne (4)
74283	THUSY																	Moyenne (4)
74284	LA TOUR																	Moyenne (4)
74285	USINENS																	Modérée (3)
74286	VACHERESSE	oui	•		•	•												Moyenne (4)
74287	VAILLY	oui	•		•	•												Moyenne (4)
74167	VAL DE CHAISE							oui	•	•	•	•	•					Moyenne (4)
74288	VALLEIRY																	Modérée (3)
	VALLIERES-SUR-FIER																	
	VALLIERES																	Moyenne (4)
	VAL-DE-FIER																	Modérée (3)
74290	VALLORCINE	oui	•		•	•		oui	•		•	•						Moyenne (4)
74291	VANZY																	Modérée (3)
74292	VAULX																	Moyenne (4)
74293	VEIGY-FONCENEX																	Moyenne (4)
74294	VERCHAIX	oui	•	•	•	•												Moyenne (4)
74295	LA VERNAZ																	Moyenne (4)
74296	VERS																	Modérée (3)
74297	VERSIONNEX																	Modérée (3)
74298	VETRAZ-MONTHOUX	oui		•														Moyenne (4)
74299	VEYRIER-DU-LAC	oui	•		•													Moyenne (4)
74301	VILLARD																	Moyenne (4)
74302	LES VILLARDS-SUR-THONES	oui	•		•	•												Moyenne (4)

Annexes

Arrêtés



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires
Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

Le préfet de la Haute-Savoie
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Annecy, le 13 juillet 2021

Arrêté n° DDT-2021-1031

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Alain ESPINASSE, préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° SGCD/SLI/PAC/2021-036 du 3 mai 2021 de délégation de signature à M. le directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 15 juin 2020, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté ministériel du 23 novembre 2020 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain hors sécheresse géotechnique du 15 avril 2020 au 15 juillet 2020 pour la commune de Châtillon-sur-Cluses ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2021-0008 du 8 janvier 2021 portant approbation de la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels de la commune d'Abondance ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2021-0386 du 8 février 2021 portant prescription de la révision partielle du plan de prévention des risques naturels de la commune de Morzine ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2021-846 du 10 juin 2021 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels de la commune de Vallorcine ;

ARRÊTE

Article 1 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

15 rue Henry-Bordeaux
74998 ANNECY cedex 9
Tél. : 04 50 33 79 34
Mél. : david.de-luca@haute-savoie.gouv.fr
www.haute-savoie.gouv.fr

1/2

Annexes

Arrêtés

Article 2 : L'obligation prévue au IV de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique figurant en annexe.

Article 3 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations consultable en mairie, à la préfecture et en sous-préfecture.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et de la liste des communes visées à l'article 1 est adressée aux maires des communes concernées ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées ; il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

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

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

Article 5 : M. le directeur départemental des territoires, MM. les maires de Châtillon-sur-Cluses, Abondance, Morzine et Vallorcine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le directeur départemental des territoires,

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires,

Julien LANGLET

Délais et voies de recours :

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification, d'affichage, de publication requis (saisine possible par voie dématérialisée à l'adresse internet : www.telerecours.fr comprenant l'accès à « Télérecours citoyens »).

Il peut, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours administratif (gracieux et/ou hiérarchique - articles L410-1, L411-1, L411-2 et suivants du code des relations entre le public et l'administration). Le silence gardé par l'administration pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. Suivant la date de décision explicite ou implicite de rejet, le recours contentieux visé au premier paragraphe peut être introduit devant le tribunal administratif dans les conditions qui y sont précisées.

Annexes

Arrêtés

Préfecture de la Haute-Savoie

Annexe à l'arrêté préfectoral n°DDT-2021-1031 du 13/07/2021
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location

N° Insee	Commune	PPRN approuvé	Cue torrentielle	Inondation	Mouvement de terrain	Avalanche	Séisme	PPRN prescrit	Cue torrentielle	Inondation	Mouvement de terrain	Avalanche	Séisme	PPRM approuvé	PPRT approuvé	Effet thermique	Effet de surpression	Sismicité
74257	SALLENOVES																	Modérée (3)
74258	SAMOENS	oui	•	•	•	•		oui	•		•	•						Moyenne (4)
74259	LE SAPPEY																	Moyenne (4)
74260	SAVIGNY																	Modérée (3)
74261	SAXEL																	Moyenne (4)
74262	SCIENTRIER	oui		•														Moyenne (4)
74263	SCIEZ																	Moyenne (4)
74264	SCIONZIER	oui		•														Moyenne (4)
74265	SERRAVAL	oui	•		•	•												Moyenne (4)
74266	SERVOZ	oui	•		•	•												Moyenne (4)
74267	SEVRIER																	Moyenne (4)
74269	SEYSSEL	oui	•	•	•													Modérée (3)
74271	SEYTRoux																	Moyenne (4)
74272	SILLINGY	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74273	SIXT-FER-A-CHEVAL	oui	•	•	•	•												Moyenne (4)
74275	TALLOIRES-MONTMIN																	Moyenne (4)
	TALLOIRES	oui	•	•	•	•												Moyenne (4)
	MONTMIN	oui	•		•	•												Moyenne (4)
74276	TANINGES	oui	•	•	•	•												Moyenne (4)
74278	THYEZ	oui		•														Moyenne (4)
74279	THOLLON-LES-MEMISES	oui	•		•	•												Moyenne (4)
74280	THONES	oui	•		•	•		oui	•		•	•						Moyenne (4)
74281	THONON-LES-BAINS	oui	•		•													Moyenne (4)
74283	THUSY																	Moyenne (4)
74284	LA TOUR																	Moyenne (4)
74285	USINENS																	Modérée (3)
74286	VACHERESSE	oui	•		•	•												Moyenne (4)
74287	VAILLY	oui	•		•	•												Moyenne (4)
74167	VAL DE CHAISE							oui	•	•	•	•						Moyenne (4)
74288	VALLÉIRY																	Modérée (3)
	VALLIERES-SUR-FIER																	
	VALLIERES																	Moyenne (4)
	VAL-DE-FIER																	Modérée (3)
74290	VALLORCINE	oui	•		•	•		oui	•		•	•						Moyenne (4)
74291	VANZY																	Modérée (3)
74292	VAULX																	Moyenne (4)
74293	VEIGY-FONCENEX																	Moyenne (4)
74294	VERCHAIX	oui	•	•	•	•												Moyenne (4)
74295	LA VERNAZ																	Moyenne (4)
74296	VERS																	Modérée (3)
74297	VERSONNEX																	Modérée (3)
74298	VETRAZ-MONTHOUX	oui		•														Moyenne (4)
74299	VEYRIER-DU-LAC	oui	•		•													Moyenne (4)
74301	VILLARD																	Moyenne (4)
74302	LES VILLARDS-SUR-THONES	oui	•		•	•												Moyenne (4)

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 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 29 août 2023

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 preemption, certificats de carrieres, certificats d'urbanisme,
- droit de preemption, certificats d'urbanisme/de numerotage/d'hygiene et salubrite/d'alignement/de non-peril/de carrieres, concordance cadastrale, etat des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABEAU 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

1 / 2



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026



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

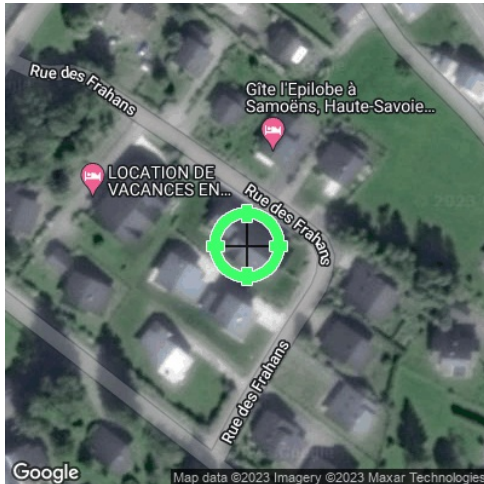
La présente attestation est valable pour la période du 8 août 2023 au 31 décembre 2023 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

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.

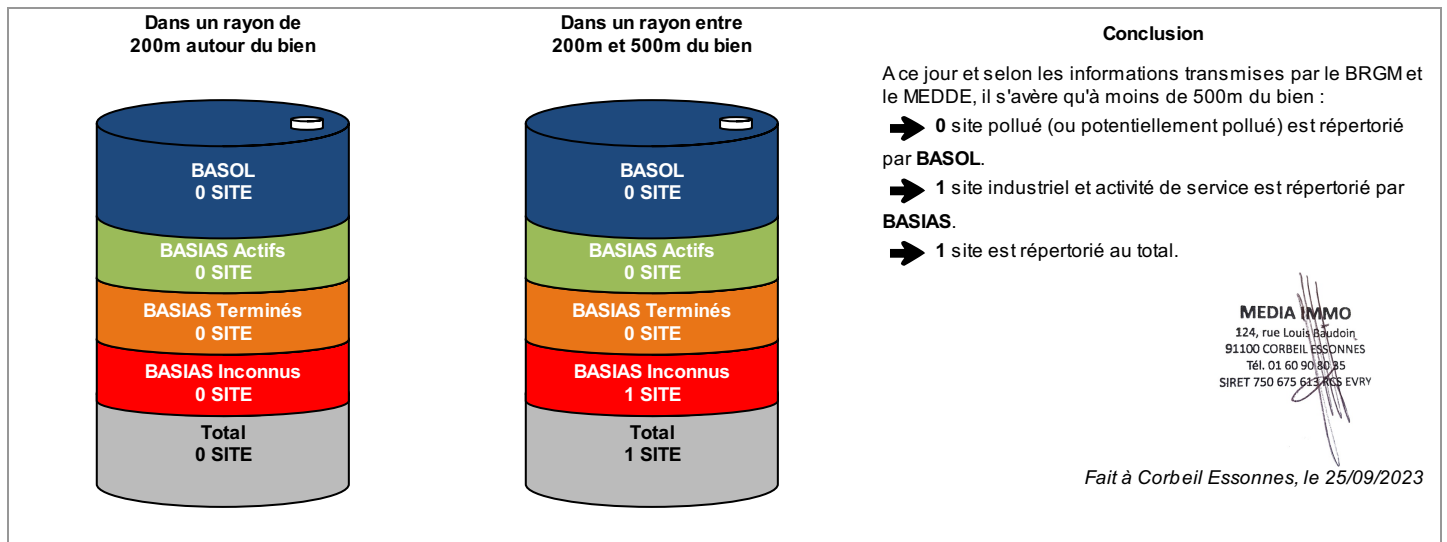
Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2/ 2

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SCP CABOT BERNARD LAMY
Numéro de dossier	MG/JM
Date de réalisation	25/09/2023
Localisation du bien	104 rue des Frahans 74340 SAMOENS
Section cadastrale	ZA 195
Altitude	706.91m
Données GPS	Latitude 46.079022 - Longitude 6.731398
Désignation du vendeur	M. et Mme Jacques BOURGET
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 succédés au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

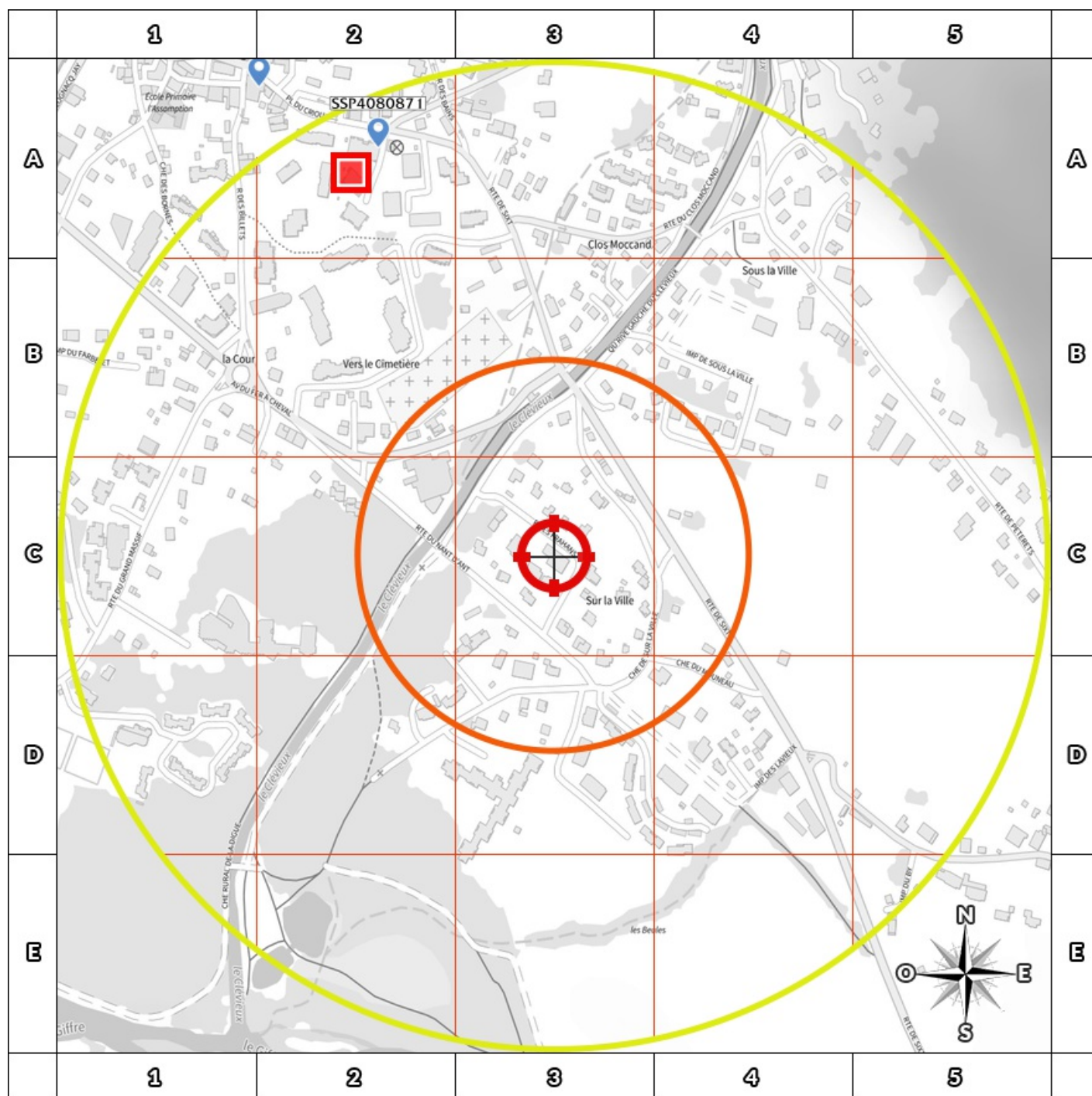
Que propose Media Immo ?

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



● 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 polluée) 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

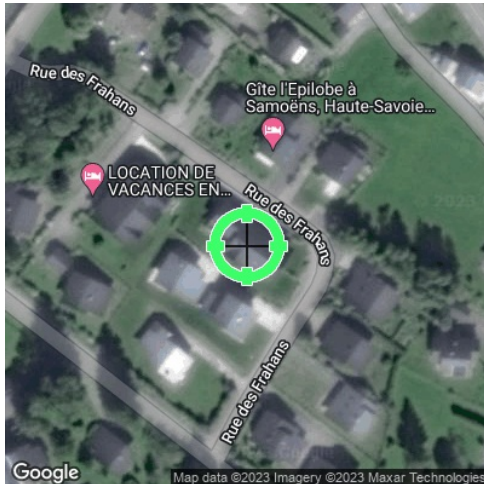
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

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

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
	GRANGERAT René François	Garage avec vente de véhicules et de carburants Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	435 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	SCP CABOT BERNARD LAMY
Numéro de dossier	MG/JM
Date de réalisation	25/09/2023

Localisation du bien	104 rue des Frahans 74340 SAMOENS
Section cadastrale	ZA 195
Altitude	706.91m
Données GPS	Latitude 46.079022 - Longitude 6.731398

Désignation du vendeur	M. et Mme Jacques BOURGET
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.**

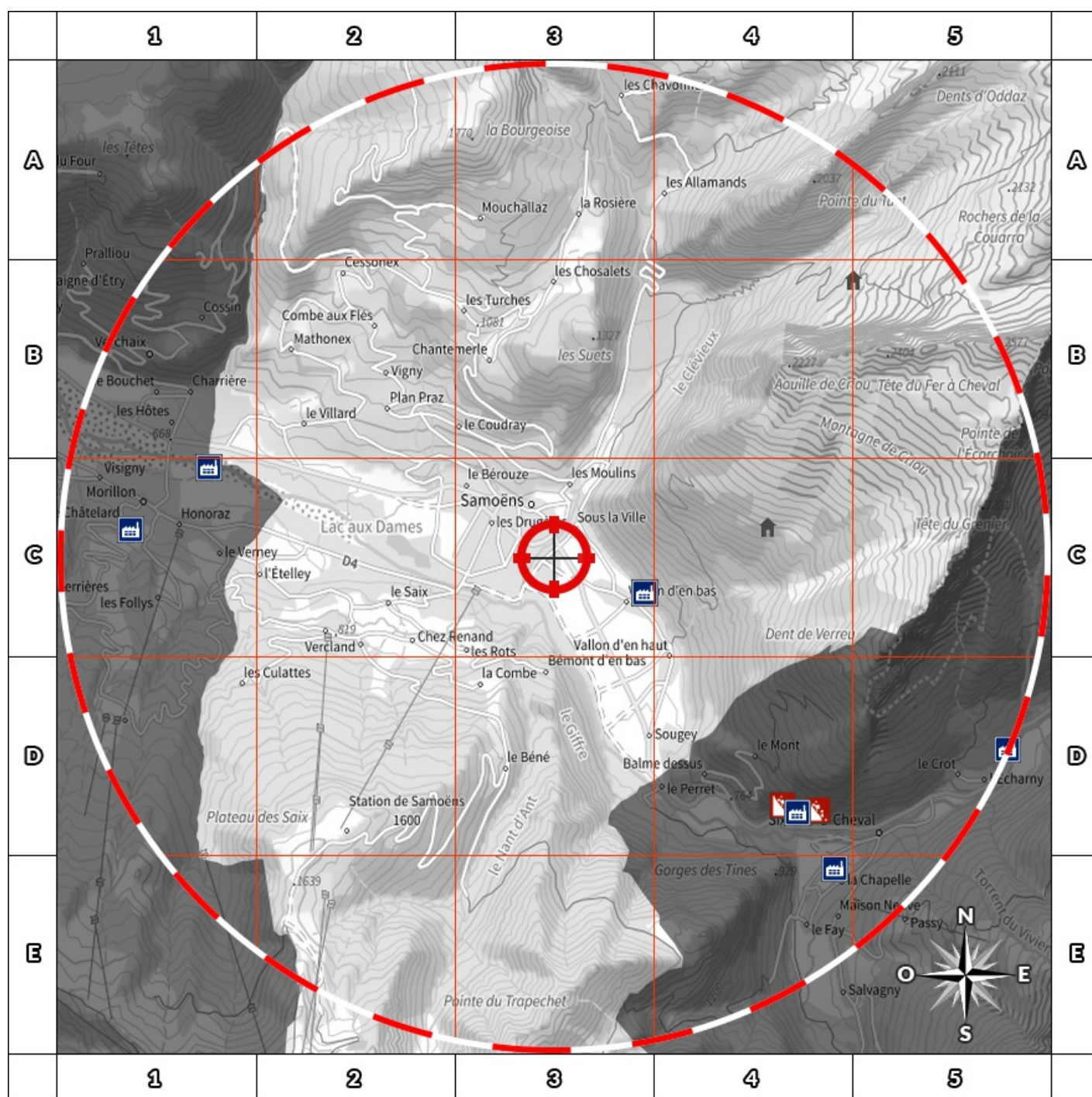
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de SAMOËNS



Usine Seveso



Usine non Seveso



Carrière



Emplacement du bien



Elevage de porc



Elevage de bovin



Elevage de volaille



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

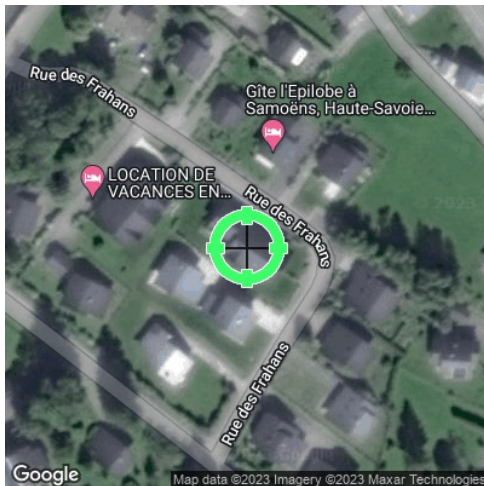
Commune de SAMOENS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Adresse Postale	SCIERIE PASQUIER FRERES SARL	Lieu-dit 'Les Chênets' 74340 SAMOENS	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Adresse Postale	Grand Massif Domaines Skiabes	LE CLOS D'EN HAUT 74340 SAMOENS	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	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 SAMOENS			

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	SCP CABOT BERNARD LAMY
Numéro de dossier	MG/JM
Date de réalisation	25/09/2023
Localisation du bien	104 rue des Frahans 74340 SAMOENS
Section cadastrale	ZA 195
Altitude	706.91m
Données GPS	Latitude 46.079021741915 - Longitude 6.7313980285703
Désignation du vendeur	M. et Mme Jacques BOURGET
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.

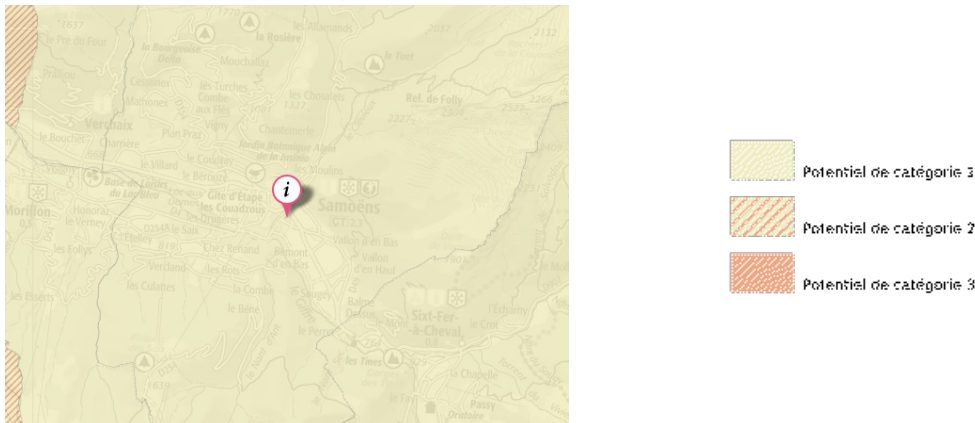


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Non	0 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.



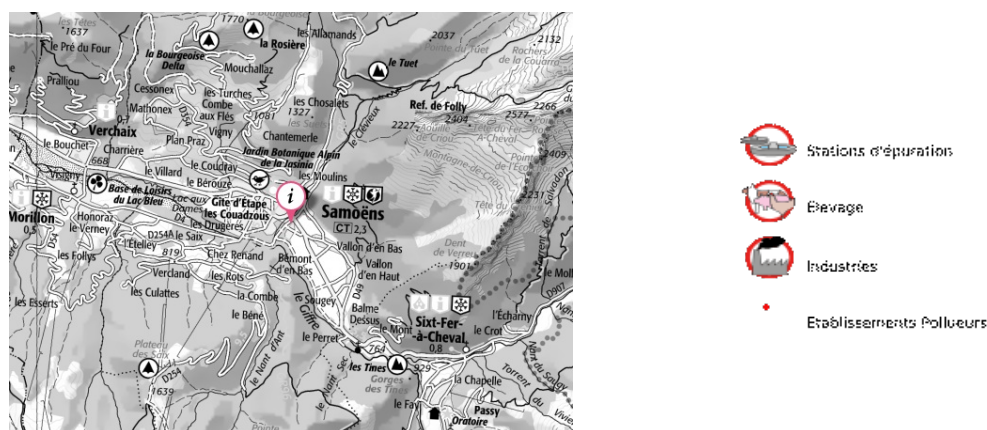
Canalisations de matières dangereuses

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.



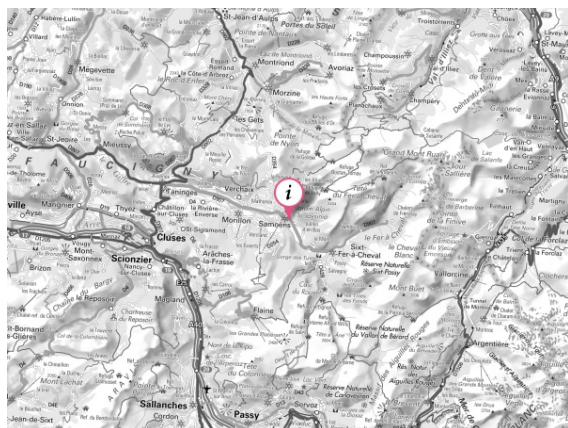
Installations industrielles rejetant des polluants

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.



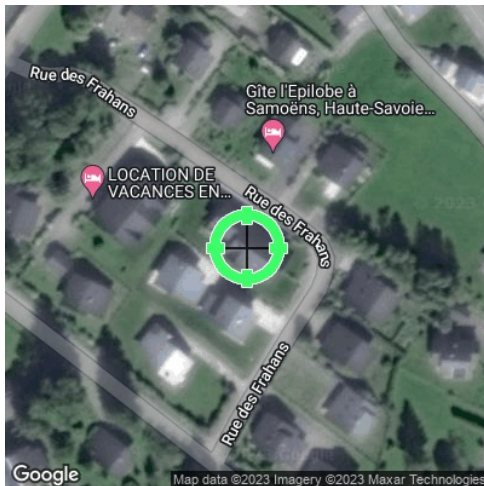
Centrale nucléaire de production d'électricité



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	SCP CABOT BERNARD LAMY
Numéro de dossier	MG/JM
Date de réalisation	25/09/2023
Localisation du bien	104 rue des Frahans 74340 SAMOENS
Section cadastrale	ZA 195
Altitude	706.91m
Données GPS	Latitude 46.079022 - Longitude 6.731398
Désignation du vendeur	M. et Mme Jacques BOURGET
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	ZA 195
------------	--------

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 Aéroports

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

104 rue des Frahans
74340 SAMOENS

Cadastre

ZA 195

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 ☐

zone B ²
forte ☐

zone C ³
modérée ☐

zone D ⁴
☐

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 extérieure 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 quaterbis 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 nombre de créneaux horaires attribuables 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 Prefecture et/ou en Mairie de SAMOENS

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

M. et Mme Jacques BOURGET

Acquéreur

Date

25/09/2023

Fin de validité

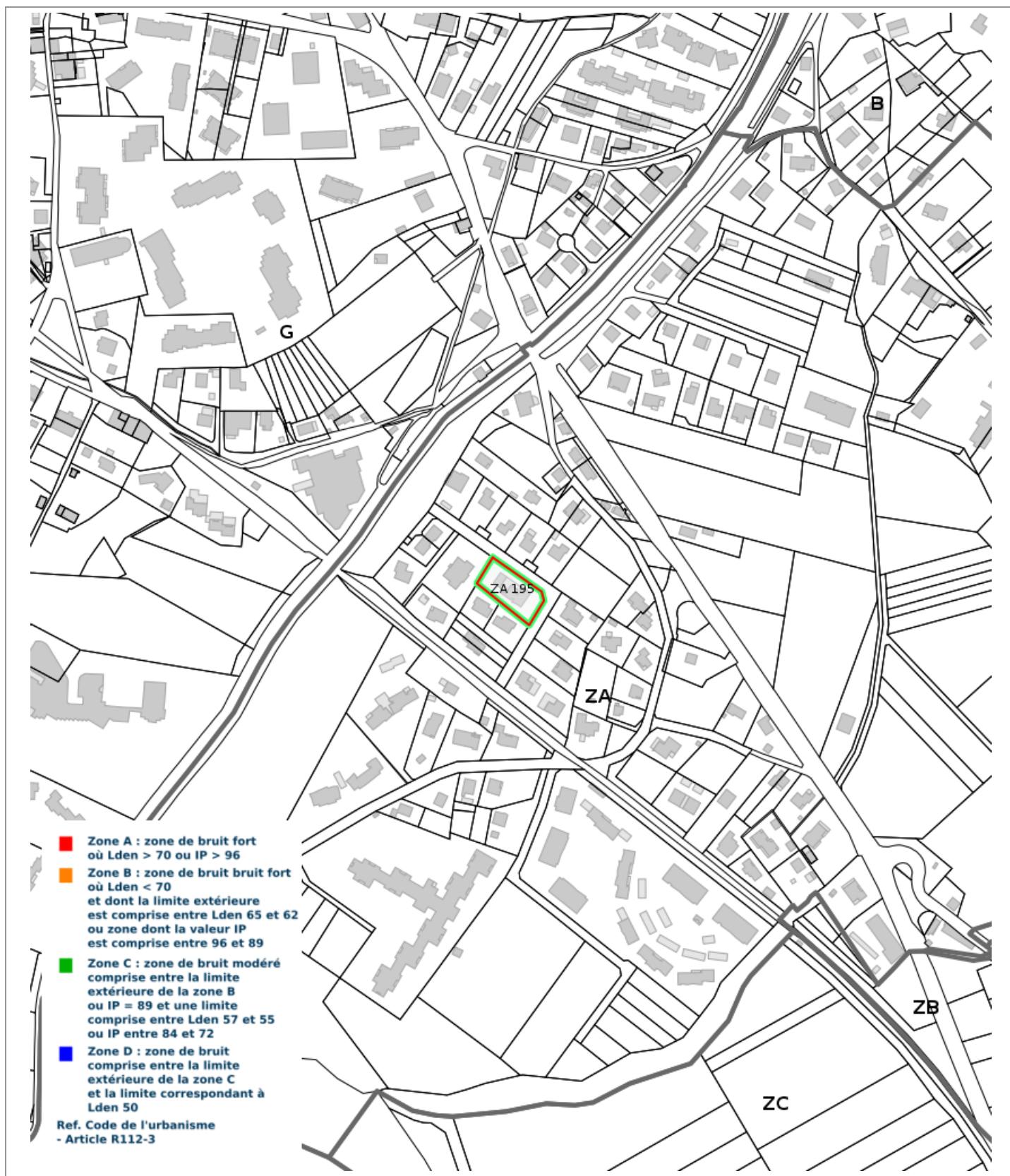
25/03/2024

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 écologiques 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-urba.fr/>
© 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 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'aérodrome, 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

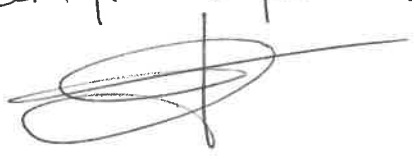
POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature
électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
37610720233204151

Statuts mis à jour suite à décision collective des
associés en assemblée générale extraordinaire du
20 septembre 2023

Certifié conforme par le
gérant



19 DEC. 2022

STATUTS DE SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE

Mis à jour au 28/05/2022



Les soussignés :

Brigitte Favry, née le 4/08/1959 à ROUEN, domiciliée 322 sente de la Mare Blanche 76570

PAVILLY, mariée le 10/08/1999, épouse de Jacques Bourget

Jacques Bourget, né le 25/08/1959 à Petit-Quevilly, domicilié 322 sente de la mare Blanche 76570 PAVILLY, marié le 10/08/1999, époux de Brigitte Favry

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts, de la société qu'ils ont convenu de constituer entre eux, sous forme d'une société à responsabilité limitée.

ARTICLE 1. FORME

La société a la forme d'une société à responsabilité limitée régie par les dispositions du livre II, titre I et titre II chapitre II du code de Commerce.

ARTICLE 2. OBJET

La société a pour objet, en France ou à l'étranger :

L'activité de loueur en meublés que ce soit à titre professionnel ou à titre non professionnel.

La propriété, la gestion, l'administration et l'exploitation, par bail, location ou autrement de tous les immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apports ou autrement.

Toutes activités financières.

Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher, directement ou indirectement aux objets ci dessus définis.

Spécialement, la société pourra recourir à l'emprunt auprès de tous Etablissements bancaires ou autres en vue du financement des opérations entrant dans le cadre de l'objet social.

ARTICLE 3. DENOMINATION

La dénomination sociale est : AMJB.

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société à responsabilité limitée » ou des initiales « S.A.R.L. », ensuite de l'énonciation du montant du capital social, du siège social, et du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

33 Le 28/05/2022, les associés ont décidé de préciser l'adresse du siège social 322 sente de la mare blanche 76570 Pavilly

Le siège social pourra être transféré en tout autre endroit de la commune par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine décision collective, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5. DUREE

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

28/05/2022

Page 1/11

Certifié conforme à l'original AB B BF



Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés devront être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut de consultation dans ce délai, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de Justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation doit être prise à la majorité requise pour la modification des statuts.

ARTICLE 6. APPORTS

Monsieur Bourget Jacques apporte en numéraire la somme de 4000 euros, laquelle somme a été déposée le 17/12/2002 conformément à la loi, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la Société Générale à Rouen.

Madame Favry Brigitte apporte en numéraire la somme de 4000 euros, laquelle somme a été déposée le 17/12/2002 conformément à la loi, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la Société générale à Rouen.

Le 16/12/201, le capital social a été augmenté de 310 000 euros par émission de 3 100 actions nouvelles à 100 euros, Monsieur Jacques Bourget apporte 155 000 € provenant de son compte courant, Madame Brigitte Favry apporte 155 000 € provenant de son compte courant.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT DIX-HUIT MILLE EUROS (318 000,00 €).

Il est divisé en TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGTS (TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGTS) parts de CENT EUROS (100,00 €) chacune ainsi attribuées :

- A Monsieur Jacques BOURGET :

* 1 part en pleine propriété numérotée 1590 ;

* 1589 parts en usufruit numérotées de 1 à 1589 ;

- A Madame Brigitte FAVRY :

* 1 part en pleine propriété numérotée 3160 ;

* 1569 parts en usufruit numérotées de 1591 à 3159 ;

- A l'indivision BOURGET représentée par Mesdemoiselles Mathilde et Audrey BOURGET :

* 3158 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 1589, et de 1591 à 3159 ;

- A Mathilde BOURGET :

* 10 parts en pleine propriété numérotées de 3161 à 3170 ;

- A Mademoiselle Audrey BOURGET :

* 10 parts en pleine propriété numérotées de 3171 à 3180 ;

Soit égal au nombre de parts :..... 3180

ARTICLE 8. MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi.

Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toutes acquisition ou cession de droit nécessaires.

Augmentation de capital.

Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la Loi en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

En cas d'augmentation de capital, réalisée par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, la décision collective des associés doit être prise à l'unanimité.

En cas d'augmentation de capital réalisée pour partie ou en totalité par des apports en nature la décision de la collectivité des associés constatant l'augmentation de capital et l'augmentation consécutive du capital ainsi que la modification des statuts doit contenir l'évaluation de chaque

apport, au vu d'un rapport annexé à cette décision et établi sous la responsabilité d'un commissaire aux apports désigné en justice sur requête du ou des gérants.

Réduction du capital.

La réduction du capital pourra être décidée de la même façon.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital devant amener celui-ci à un montant au moins égal à ce minimum, sauf si la société se transforme en une société d'une autre forme. A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

La dissolution ne sera pas prononcée si une régularisation intervient au moment où statue le tribunal.

ARTICLE 9. PARTS SOCIALES

Titre :

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexé la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts :

Chaque part donne également droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Droit de vote :

Chaque part donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Usufruit :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement de propriété, l'usufruitier pourra exercer son droit de vote uniquement lors des décisions collectives ordinaires portant sur l'affectation des bénéfices. Toutes autres décisions collectives tant ordinaires qu'extraordinaires feront l'objet d'un droit de vote exercé par le nu-propriétaire.

Indivisibilité des parts :

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou associées. En cas de désaccord le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 10. CESSION ET TRANSMISSION DE PARTS-MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous signatures privées.

Elles deviennent opposables à la société soit après leur acceptation par un gérant dans un acte authentique soit par une signification faite à la société par acte d'huissier de Justice. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original ou d'une copie authentique de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités qui précèdent puis le dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au Greffe du Tribunal, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Domaine de l'agrément :

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales ; à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumis à l'agrément de la société.

Cessions libres :

Toutefois, interviennent librement les opérations entre associés et leurs descendants ou ascendants. Toute autre cession est soumise à la procédure d'agrément visée ci-dessous.

Organe compétent :

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, tant de capital que d'industrie, le vote de l'associé cédant étant pris en compte.

Procédure d'agrément :

La procédure d'agrément est suivie dans les conditions prescrites par les articles L223-13 et L223-14 du code du Commerce.

La société, par décision collective extraordinaire des associés, peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai si elle préfère cette solution, racheter lesdites parts par voie de réduction de capital.

Mutation par décès :

Les ayants droits doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il a lieu, selon ce qui est dit au chapitre « mutation encre vifs » ci-dessus.

Recours à l'expertise :

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

ARTICLE 11. COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de retrait ou de remboursement de ces sommes, ainsi que leur rémunération sont déterminées par une décision collective des associés prise en la forme ordinaire.

Ces accords sont soumis à la procédure de contrôle des conventions passées entre la société et l'un de ses gérants ou associées.

ARTICLE 12. GERANCE

Nomination :

La gérance est assurée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée. Le premier gérant est d'un commun accord entre les constituants : Monsieur Jacques BOURGET. La durée de sa fonction est indéterminée.

Pouvoirs entre associés :

De convention expresse entre les associés, il est convenu de limiter les pouvoirs du gérant ou de chacun des cogérants comme suit : Toute acquisition, cession d'immobilisation, emprunt, ouverture de crédit en compte courant, ne pourront être réalisés pour un montant supérieur à cent mille euros (100 000 euros) sans l'accord de l'assemblée générale ordinaire des associées.

Pouvoirs à l'égard de tiers :

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Délégation de pouvoirs :

Dans la mesure de ses pouvoirs définis ci dessus, un gérant peut donner toute délégation de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Sûretés :

Les sûretés sur les biens de la société sont consenties en vertu de pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations.

Rémunération :

Le gérant a droit en rémunération de ses fonctions à un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, dont les modalités de fixation et règlement sont déterminées par décision collective des associées.

En outre, le gérant a droit à remboursements de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la société.

Obligations :

Le ou les gérants sont soumis aux obligations fixées par la loi et les règlements et notamment à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ainsi que - si les critères sont remplis - des documents comptables et financiers et des rapports visés aux articles L. 232-2, L. 232-3 et L. 232-4 du Code de Commerce.

La gérance est tenue en outre de satisfaire aux diverses prérogatives du comité d'entreprise ou à défaut des délégués du personnel. Le comité d'entreprise ou à défaut les délégués du personnel exercent dans les sociétés commerciales les attributions prévues aux articles L. 422-4, L. 432-5 du Code du travail.

Elle doit encore effectuer la formalité de dépôt des documents visés à l'article L. 232-22 du Code du Commerce.

Démission :

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours.

Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

Révocation :

Tout gérant est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

28/05/2022

Page 5/11

AB B PF



Le gérant révoqué sans justes motifs peut obtenir des dommages et intérêts.
Il est également révocable par décision de justice pour cause légitime.

ARTICLE 13. DECISIONS COLLECTIVES

Assemblée- consultation écrite- décision si associé unique :

Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée ou par voie de consultation écrite au choix de la gérance.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils sont tous présents ou dûment représentés.

Toutefois la réunion d'une assemblée est obligatoire pour les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et pour toutes autres décisions, dans ce dernier cas si la convocation en est demandée par un ou plusieurs associés dans les cas prévus par la loi. Au cas où le nombre des associés serait réduit à un, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés sous forme de décisions unilatérales.

Droit de convocation :

Les assemblées sont convoquées par la gérance. En cas de pluralité de gérants, le droit de convocation appartient à chacun d'eux sans que les autres gérants puissent faire opposition. A défaut, les assemblées sont convoquées par le commissaire aux comptes lorsqu'il en existe un. En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Tout associé peut également, obtenir par ordonnance du Président du tribunal de Commerce statuant en référé la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en justice n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Mode de convocation :

Les convocations sont adressées aux associés quinze jours au moins avant la réunion, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Celles ci l'indiquent dans l'ordre du jour.

Lieu de convocation :

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Droit de communication- délai :

Quinze jours au moins avant la date de la réunion de l'assemblée, les documents suivants doivent être adressés à chaque associé : le texte des résolutions proposées, le rapport de gestion du ou des gérants, le cas échéant celui du commissaire aux comptes.

Pendant ce délai, ces mêmes documents sont tenus à la disposition des associés au siège social.

Représentation :

Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé à moins que la société ne comprenne que deux époux ou deux associés. L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs. Lorsque les parts sont frappées de saisie-arrêt ou sont données en nantissement, le débiteur reste associé.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les sociétés et autres personnes morales associées sont représentées soit par leur représentant légal soit par toute autre personne physique qu'elles se seront substituées.

Procès-verbaux :

28/05/2022

Page 6/11

015 B AB BF



Les procès-verbaux des assemblées doivent être établis sur un registre spécial sur des feuilles mobiles cotées et paraphées comptant des mentions suivantes : date et lieu de la réunion, nom et qualité du président, identité des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts qu'ils représentent, les documents et rapport soumis, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix, le résultat du vote.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

Les procès verbaux sont établis et signés par le ou les gérants et le président de séance.

Les copies ou extraits sont valablement certifiés par un seul gérant ou éventuellement les liquidateurs.

Décisions extraordinaires :

Les décisions extraordinaires sont celles qui emportent ou entraînent directement ou indirectement, modifications des statuts, notamment la modification de la forme et la prorogation de la durée ainsi que l'agrément des cessions ou transmission de parts dans les conditions visées au présent statut ou encore la dissolution anticipée.

Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions extraordinaires sont adoptées par des associés représentant les trois quarts au moins des parts sociales.

Décisions ordinaires :

Les décisions ordinaires sont toutes celles qui n'entrent pas dans la définition donnée ci dessus des décisions extraordinaires. Ce sont notamment celles portant sur l'approbation des comptes annuels, la nomination et la révocation des gérants, sur l'approbation de tous les actes de la gérance qui n'entrent pas dans la définition de ses pouvoirs internes.

Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions ordinaires sont adoptées par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas atteinte à la première consultation, les associés sont réunis et consultés une seconde fois et les décisions sont alors valablement prises à la majorité des votes émis quel que soit le nombre des votants, à la condition expresse de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Conventions interdites :

A peine de nullité du contrat, il est interdit au gérant ou associé de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert de compte courant ou autrement, ainsi que de se faire cautionner ou avaliser pour elle, leur engagement envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants des personnes morales associées ainsi qu'aux conjoints, ascendants et descendants des gérants et associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 14. EXERCICE SOCIAL.

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et sera clos le trente et un décembre 2003.

Une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice doit être réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice en vertu de l'article L. 223-26 du code de commerce.

ARTICLE 15. COMPTES SOCIAUX- RESULTATS

28/05/2022

Page 7/11

013 AB 13 BF



[Signature]

Comptes sociaux :

La société procède à l'enregistrement des opérations sociales en conformité des prescriptions des articles L 123-12 et suivants du Code du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le ou les gérants dressent l'inventaire et les comptes annuels puis établissent le rapport de gestion. Ils établissent et publient, le cas échéant, les comptes consolidés ainsi que le rapport sur la gestion du groupe.

Dans le délai de six mois après la clôture de l'exercice, l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, le cas échéant, après rapport du commissaire aux comptes, et s'il y a lieu les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.

Dans le mois de leur approbation par l'assemblée des associés, la société est tenue de déposer en double exemplaire au Greffe du Tribunal de Commerce, pour être annexés au registre du Commerce et des Sociétés, les documents énoncés à l'article L.232-22 du Code du commerce.

En cas de refus d'approbation, une copie de la décision de refus est déposée dans le même délai.

Résultats :

Détermination : sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de cette fraction.

Le solde diminué s'il y a lieu des sommes à porter à d'autres fonds de réserve en vertu de la loi, puis augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'assemblée peut décider de la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves à sa disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Affectation : après approbation des comptes et constatation de l'existence des sommes distribuables, l'assemblée détermine la part de celles-ci attribuée sous forme de dividende, ce dernier est toutefois prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable.

S'il y a lieu, l'assemblée affecte la part non distribuée du bénéfice distribuable de l'exercice dans les proportions qu'il ou elle détermine, soit à un au plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, qui restent à sa disposition, soit au compte « report à nouveau ».

Les pertes, s'il en existe, sont portées au compte « report à nouveau » ou compensées directement avec les réserves existantes.

Mise en paiement des dividendes : les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'assemblée des associés ou, à défaut, par la gérance. Toutefois, cette mise en paiement doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de délai, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête à la demande de la gérance.

ARTICLE 16. COMMISSAIRES AUX COMPTES**Nomination :**

Dès constatation de la réunion de deux au moins des trois critères définis à l'article L 223-35, deuxième alinéa, du Code de Commerce, l'associé unique ou l'assemblée des associés selon le cas doit désigner au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant pour six exercices. La société n'est plus tenue de désigner un commissaire aux comptes dès qu'elle n'a pas dépassé les chiffres fixés pour deux des trois critères pendant les deux exercices précédant l'expiration du mandat du commissaire en exercice.

28/05/2022

Page 8/11

AB B AF



[Signature]

Même lorsqu'elle n'est pas obligatoire, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social.

Les décisions prises à défaut de désignation régulière de commissaires aux comptes ou sur le rapport de commissaires nommés ou demeurés en fonction contrairement aux dispositions légales, sont nulles.

L'action en nullité est éteinte si ces délibérations sont expressément confirmées par une décision prise sur le rapport de commissaires régulièrement désignés.

Mission

Les commissaires aux comptes exercent la mission et jouissent des prérogatives définies par l'article L 223-39 du Code de Commerce.

Pour faciliter la mission du ou des commissaires et assurer l'information suffisante du ou des associés, les comptes annuels, le rapport de gestion, le cas échéant les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe, sont tenus au siège social à la disposition du ou des commissaires, un mois avant la convocation de l'assemblée annuelle.

Révocation :

En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes peuvent être relevés de leurs fonctions avant l'expiration normale de celles-ci par décision de Justice à la demande de la gérance, de l'associé unique ou de l'assemblée des associés.

ARTICLE 17 : DISSOLUTION – LIQUIDATION

Dissolution:

La dissolution de la société intervient de plein droit au terme fixé pour sa durée, comme encore au terme du délai de deux ans au cours duquel le nombre des associés serait supérieur à cinquante si, dans le même délai, une régularisation n'est pas intervenue dans les conditions précisées à l'article L. 223-3 du Code de Commerce.

Par décision de nature extraordinaire, la collectivité des associés peut décider à tout moment de la dissolution anticipée : ce sujet doit être évoqué lorsque les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social du fait des pertes.

En outre, tout intéressé peut demander en Justice la dissolution de la société dans les circonstances suivantes :

- les capitaux propres étant inférieurs à la moitié du capital social, soit le gérant ou le commissaire aux comptes s'il existe n'a pas provoqué la décision collective des associés visée ci-dessus dans les quatre mois de la constatation des pertes, soit les associés n'ont pu valablement délibérer sur le même sujet, soit à défaut d'assainissement du bilan dans le délai et dans les conditions visées à l'article L. 223-42 du Code de Commerce ;

- en cas de réduction du capital social au-dessous du minimum légal en contravention des dispositions du premier alinéa de l'article L. 223-2 du Code de Commerce.

Il est fait observer que la société n'est dissoute par aucun des événements susceptibles d'affecter l'un de ses associés ou par la révocation d'un gérant qu'il soit associé ou non.

Liquidation

A l'expiration de la durée sociale ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est assurée par le ou les gérants alors en fonction.

La liquidation de la société est effectuée conformément aux articles L 237-1 et suivants du Code de Commerce.

OB AB B BF



Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des frais de liquidation et le remboursement aux associés du montant nominal libéré et non amorti de leurs parts sociales, est réparti entre les associés au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent.
Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique s'il s'agit d'une personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil. Si l'associé unique est une personne physique, il y aura lieu de procéder à la liquidation.

ARTICLE 18 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les contestations relatives aux affaires sociales ou à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts, survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre les associés et la société, conformément à la loi, sont soumises à la juridiction du tribunal de commerce compétent du lieu du siège social.

ARTICLE 19 : ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION - POUVOIRS - ETAT

Les associés confèrent à Monsieur Jacques BOURGET le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, savoir :

- 1°) Régularisation tous actes relatifs, à l'acquisition de biens et droits immobiliers et mobiliers situés à NICE et VAL THORENS
- 2°) Régulariser tous emprunts y relatifs.
- 3°) Régulariser tous baux, mandats de gestion portant sur les biens et droits immobiliers et mobiliers susvisés.

L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article L210-6, deuxième alinéa, du Code de Commerce.

Etant précisé que, pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code Civil, seront tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

La décision d'approbation des autres actes accomplis pendant la période constitutive sera prise à la majorité des associés.

ARTICLE 20. ENREGISTREMENT - TIMBRE - FRAIS

Enregistrement:

Conformément aux dispositions de l'article 635-1 I et 5^{ème} du Code Général des Impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Timbre :

Le présent acte est exonéré de droit de timbre en vertu des dispositions de l'article 902- 3-14' du Code Général des Impôts.

Frais :

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.
En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.



[Signature]

08 AB B BF

ARTICLE 21 : OPTION POUR LE REGIME FISCAL DES SOCIETES DE PERSONNES
La société et ses associés ayant les caractéristiques visées par les dispositions de l'article 239 bis AA du Code Général des Impôts, les associés décident à l'unanimité d'opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes.
Cette option cessera de produire de plein droit effet dès qu'une personne autre que celle visée audit article 239 bis AA deviendrait associée.

DONT ACTE sur onze pages.
Paragraphes

Comprenant:

- renvoi approuvé:
- barre tirée dans des blancs :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte.

B Tay



ABalget

Balget

28/05/2022

Page 11/11

013 B AB BF

