S.E.L.A.R.L
Jean-Marie
HUGON

Huissier de Justice
Associé
10 Rue des Corsins
74440 TANINGES
: 04.50.34.42.61
: 04.50.34.45.27
@-Mail :
selarl.jm.hugon@huissier-justice.fr

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE
COPIE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE VINGT ET UN FEVRIER

A LA REQUETE DE :

BANQUE CIC EST, Société Anonyme au capital de 225 000 000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG, sous le numéro 754 800 712, dont le siège social est à STRASBOURG (75001), 31 Rue Jean Wenger Valentin, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat la SCP BALLALOUD ALADEL, Avocats au barreau de BONNEVILLE (74130), y demeurant 99 Boulevard des Allobroges, Le Majestic, avocat postulant.

Ayant pour avocat plaidant la Société Civile Professionnelle BREMANT-GOJON-GLESSINGER-SAJOUS représentée par Me Anne-Sophie SAJOUS, Avocat au Barreau d'Annecy (74000), y demeurant 31 Rue Sommeiller.

Et élisant domicile en tant que besoin en notre étude et encore en les bureaux de la Mairie de COMBLOUX.

Nous, SELARL Jean-Marie HUGON, Huissier de Justice Associé à la résidence de TANINGES (74440), y domicilié 10 Rue des Corsins, agissant par Me HUGON Jean-Marie, soussigné.

AGISSANT EN VERTU DE :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié reçu le 6 octobre 2009 par Maître Hugues VAN ELSLANDE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Yves FRICOTEAUX, Xavier PILLEBOUT et Hugues VAN ELSLANDE", titulaire d'un office notarial à SAINT DENIS (93200) - 11 Rue des Ursulines, aux termes duquel la SCI LES TERRASSES ENSOLEILLEES DU MONT BLANC s'est reconnue débitrice envers la Société BANQUE CIC EST d'une somme principale de 420000 euros (prêt CIC IMMO PRET MODULABLE n°30087 33790 00020029002), au taux d'intérêt contractuel annuel de 3ù, remboursable initialement en 8 échéances trimestrielles successives de
54 287, 32 euros chacune, outre accessoires.

D'un avenant au prêt immobilier en date du 12 mars 2012 aux termes duquel la SCI LES TERRASSES ENSOLEILLEES DU MONT BLANC s'est engagée à régler le montant du capital restant dû au 1er janvier 2012, soi la somme de 368 862,68 euros, en 4 échéances trimestrielles de 2766,47 euros chacune et 7 échéances trimestrielles de 54287,32 euros chacune.

A laquelle créance les biens et droits immobiliers ci-dessous décrits ont été affectés et hypothéqués suivant :
- inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au service de la publicité foncière de Bonneville le 4 décembre 2009, volume 2009 V, numéro 3284.
- bordereau de renouvellement publié au service de la publicité foncière de Bonneville le 9 septembre 2014, volume 2014 V, numéro 3275.

Certifions nous être transportés ce jour (74920) COMBLOUX, Route de la Combe, Lieudit "Devant Cordy", à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et qui sont détenus par la SCI LES TERRASSES ENSOLEILLEES DU MONT BLANC, dont la requérante se propose de poursuivre la vente aux enchères publiques.

Là étant, nous avons procédé aux descriptions suivantes :

A / DESCRIPTION GENERALE

Il s'agit d'un tènement immobilier sis sur le territoire de la commune de COMBLOUX (74920), lieudit "Devant Cordy", Route de la Combe.

Il est constitué des parcelles suivantes :

- section A n°3369 pour une contenance de 16ca
- section A n°3370 pour une contenance de 12a et 74ca
- section A n°3371 pour une contenance de 61ca
- section A n°3372 pour une contenance de 1a et 93ca
- section A n°3373 pour une contenance de 8a et 8ca

Il est situé en redescendant de Combloux vers Sallanches, par l'ancienne route qui traverse les hameaux du Medonnet, des Caches.

Ainsi depuis le Chef lieu :

- prendre la route du Pelloux direction Sallanches
- après le petit pont en pierre étroit, on entre sur la route du Medonnet
- à la première intersection prendre la route qui monte à gauche, dite route de la Combe
- à 300m sur la droite, un ensemble de parcelles herbées constitue le tènement

Il est situé dans un secteur résidentiel constitué essentiellement de chalets individuels ayant vocation de résidences secondaires.

L'ensemble est très calme, mais surtout d'une vue splendide, type carte postale, sur la chaîne du Mont Blanc notamment.

B / DESCRIPTION DETAILLEE

Ces parcelles se présentent sous la forme d'un pâturage dépourvus de plantation, en pente.

Je me suis rendu en Mairie de Combloux au service urbanisme foncier.

Il en résulte que toutes les parcelles saisies sont classées ainsi :

- section A n°3369 pour une contenance de 16ca, Zone UB
- section A n°3370 pour une contenance de 12a et 74ca, Zone UB et A
- section A n°3371 pour une contenance de 61ca, Zone agricole
- section A n°3372 pour une contenance de 1a et 93ca, Zone agricole
- section A n°3373 pour une contenance de 8a et 8ca, Zone agricole

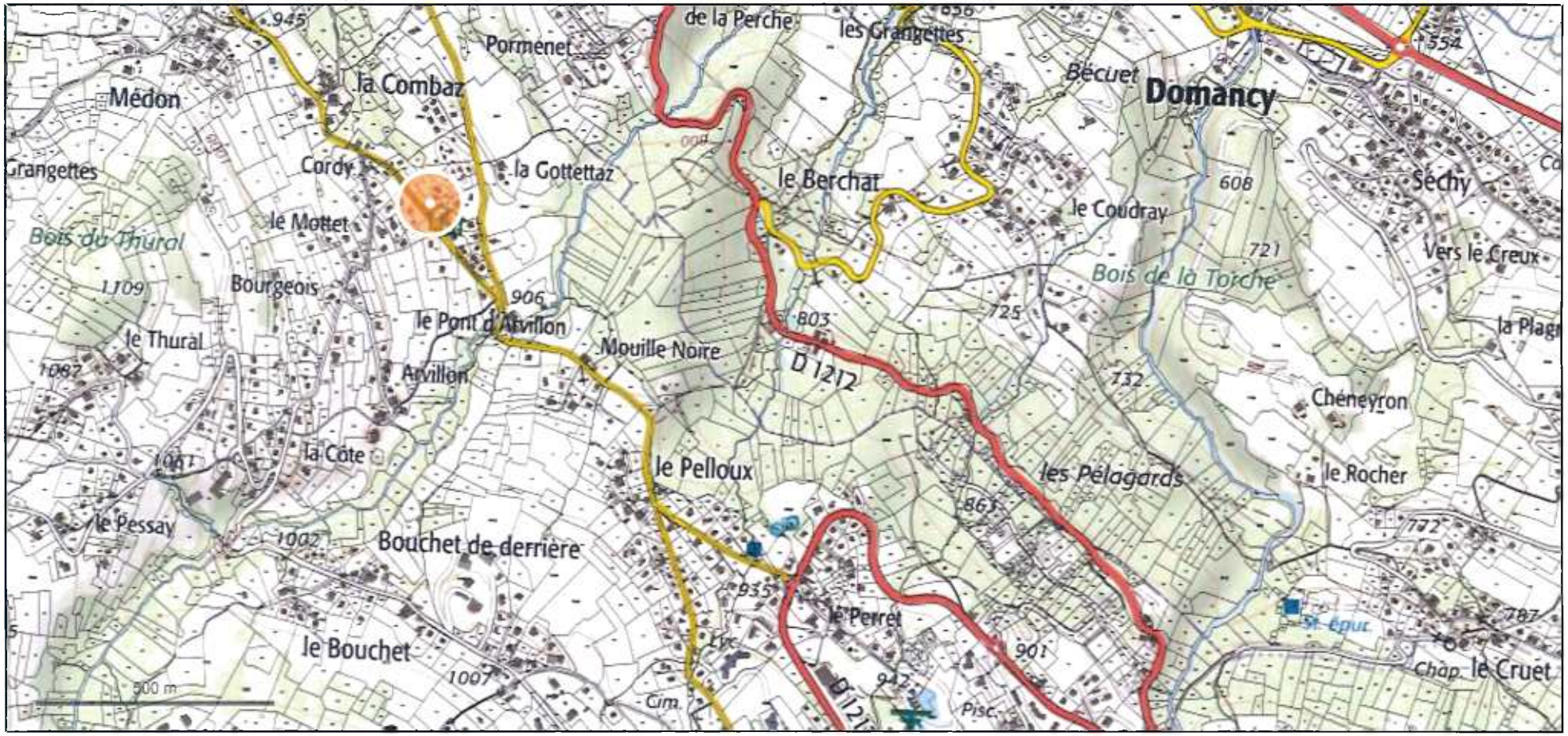
Le service urbanisme m'a transmis un sursis à statuer qui a été émis par le Maire de COMBLOUX, dont copie est annexé au présent.

C / PIECES JOINTES

Sont joints aux présentes :

- plan de situation.
- plan photographique.
- un extrait de plan cadastral
- sursis à statuer du 17/10/2017

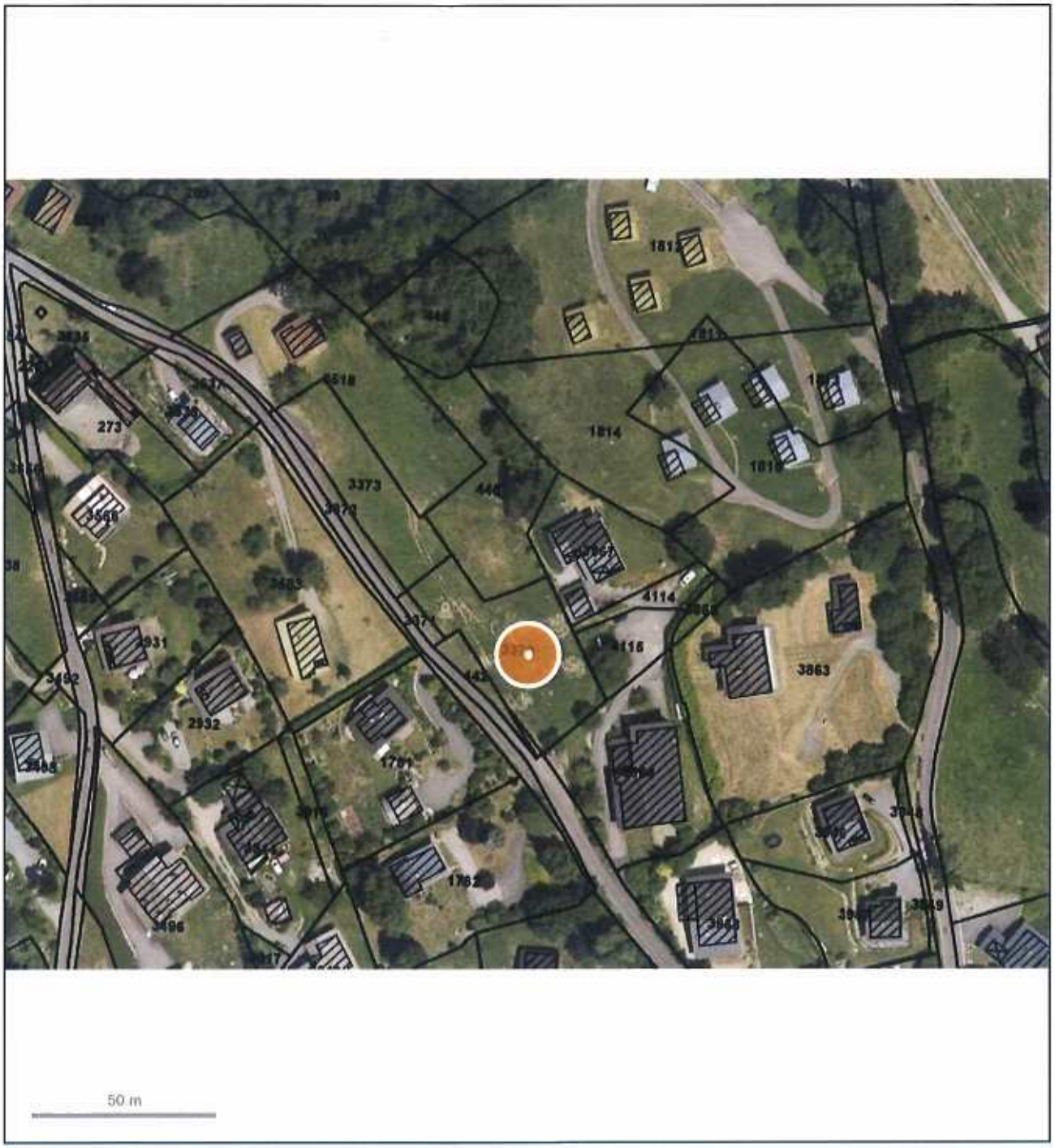
géoportail



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 38′ 29″ E
Latitude : 45° 54′ 15″ N

géoportail



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 37' 55" E
Latitude : 45° 54' 27" N

géoportail

© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 37′ 55″ E
Latitude : 45° 54′ 27″ N

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE Commune de COMBLOUX **Arrêté Municipal n°2017-82** **COMMUNE DE COMBLOUX**	**DECLARATION PREALABLE** **SURSIS A STATUER** (délivré par le Maire au nom de la Commune)

déposée le : 10/10/2017 par : LES TERRASSES ENSOLEILLEES DU MONT-BLANC représenté par : CHAREL Patrick demeurant : Chez GUERPILLON-SOUVIGNET GEOMETRES 33 Allée Galilée 74704 SALLANCHES pour : Détachement de 2 lots à bâtir terrain sis : DEVANT CORDY 74920 COMBLOUX	dossier n° : **DP07408317A0061**
Références cadastrales	A 3373, A 3372, A 3371, A 3370, A 3369, A 442

LE MAIRE,

VU la demande de Déclaration préalable lotissement susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.421-1, L.421-6, L.422-1, L.423-1, L.424-1, L.424-7,
VU le Plan Local d'Urbanisme de COMBLOUX approuvé le 31/07/2007 ayant fait l'objet des révisions simplifiées n° 1 à 4 le 07/10/2009, de la modification simplifiée n°1 du 16/02/2010, de la révision simplifiée n° 5 du 18/10/2010, de la modification du 13/12/2011, de la modification simplifiée n°2 du 28/04/2016 et mis en révision depuis le 24/12/2015.
VU les articles L 111-8 et L 123-6 du Code de l'Urbanisme.
CONSIDERANT que la demande de déclaration préalable porte sur le détachement de deux lots à bâtir avec un terrain A de 621 m² et un terrain B de 553 m²,
VU l'article *L.153-11* du code de l'urbanisme, qui énonce qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan,
CONSIDERANT que le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a fait l'objet d'un débat public en conseil municipal le 9 mai 2017* et est une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme de la Commune dont des enjeux sont notamment de s'assurer d'un développement cohérent de l'urbanisation en adéquation avec les ressources et les besoins avec pour objectif de densifier l'urbanisation du centre bourg, des villages et des hameaux en évitant ainsi l'étalement urbain,
CONSIDERANT que ce projet en limite d'une zone agricole est ainsi de nature à compromettre l'exécution du futur PLU.

ARRETE

Il est fait sursis à statuer à la réalisation des travaux faisant l'objet de la déclaration préalable susvisée.

Le sursis a une durée de validité de 24 mois. A l'issue de ce délai, la déclaration pourra être confirmée dans les 2 mois suivant l'expiration du délai de validité susmentionné, faute de notification d'une décision dans les 2 mois suivant cette confirmation, l'autorisation sera considérée comme accordée dans les termes de la déclaration.

COMBLOUX, le 17/10/2017
Jean BERTOLUZZI
Maire de COMBLOUX

En application de l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme, la présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.231-2 du code général des collectivités territoriales.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois à compter de l'affichage continue sur le terrain, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte : Monsieur Le Maire, ou d'un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif.

D / PHOTOGRAPHIES

- Quinze photographies sont jointes pour illustration au présent procès verbal de description.

1 SCI LES TERRASSES ENSOLEILLEES 210218

2 SCI LES TERRASSES ENSOLEILLEES 210218

3 SCI LES TERRASSES ENSOLEILLEES 210218

4 SCI LES TERRASSES ENSOLEILLEES 210218

5 SCI LES TERRASSES ENSOLEILLEES 210218

6 SCI LES TERRASSES ENSOLEILLEES 210218

7 SCI LES TERRASSES ENSOLEILLEES 210218

8 SCI LES TERRASSES ENSOLEILLEES 210218

9 SCI LES TERRASSES ENSOLEILLEES 210218

10 SCI LES TERRASSES ENSOLEILLEES 210218

11 SCI LES TERRASSES ENSOLEILLEES 210218

12 SCI LES TERRASSES ENSOLEILLEES 210218

13 SCI LES TERRASSES ENSOLEILLEES 210218

14 SCI LES TERRASSES ENSOLEILLEES 210218

15 SCI LES TERRASSES ENSOLEILLEES 210218

E/ DIAGNOSTICS JOINTS

- Rapport ERNMT

établis par la société ALPES DIAGNOSTICS en date du.

DONT ACTE

ERNMT - ESRIS

ROUTE DE LA COMBE 74920 COMBLOUX

Date : 07/03/2018
Code INSEE : 74083
Commune : Combloux
Population : 2080
Vendeur-Bailleur : CIC EST / LES TERRASSES ENSOLEILLEES
Acquéreur-locataire :

SYNTHÈSE DE L'EXPOSITION DE LA COMMUNE AUX RISQUES

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 4

RISQUES NATURELS (1)	RISQUES MINIERS (1)	RISQUES TECHNOLOGIQUES (1)
Mouvement de terrain Séisme	Aucun	Aucun

(1) Ces risques concernent la COMMUNE, reportez-vous aux conclusion pour connaitre les risques concernant le bien.
(2) BASOL = BAse de données de pollution des SOLs, (3) BASIAS = BAse de données des Sites Industriels et Activités de Services
(4) ICPE = Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Risques	Etat	Libellé	Date
Mouvement de terrain (Mouvement de terrain)	Approuvé	PPR de Combloux	31/07/2013
Inondation (Inondation)	Approuvé	PPR de Combloux	31/07/2013
Avalanche (Avalanche)	Approuvé	PPR de Combloux	31/07/2013

CONCLUSIONS

La commune est concernée par les PPR suivants:

- Mouvement de terrain et la cartographie indique que le bien se trouve dans une zone de mouvement de terrain
- Inondation mais la cartographie indique que le bien ne se trouve pas dans une zone inondable
- Avalanche

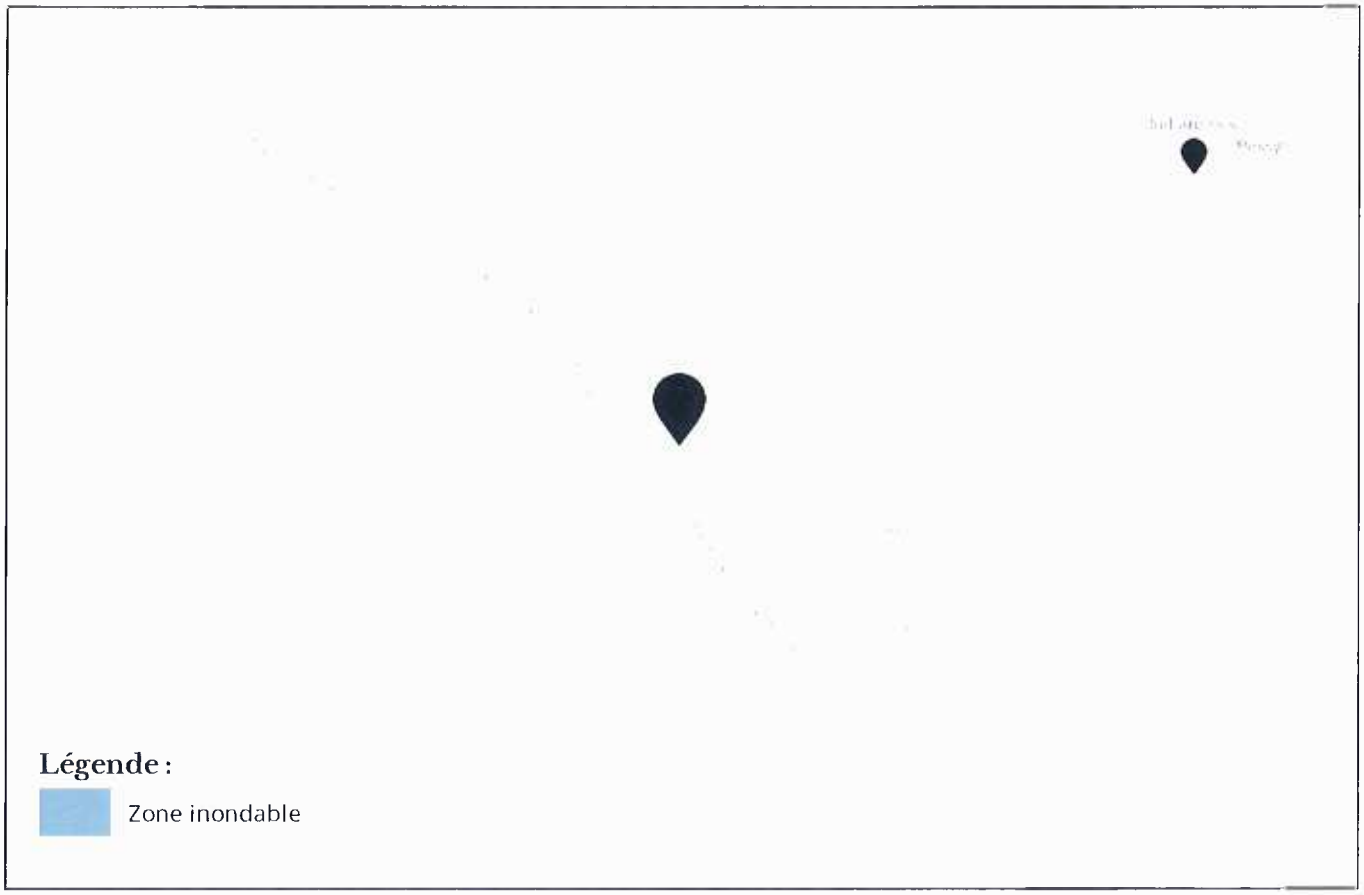
Atlas de Zone Inondable

Nom de l'AZI	Date
n/a	

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coules de boue	10/02/1990	17/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
Inondations et coules de boue	13/01/2004	13/01/2004	21/05/2004	09/06/2004

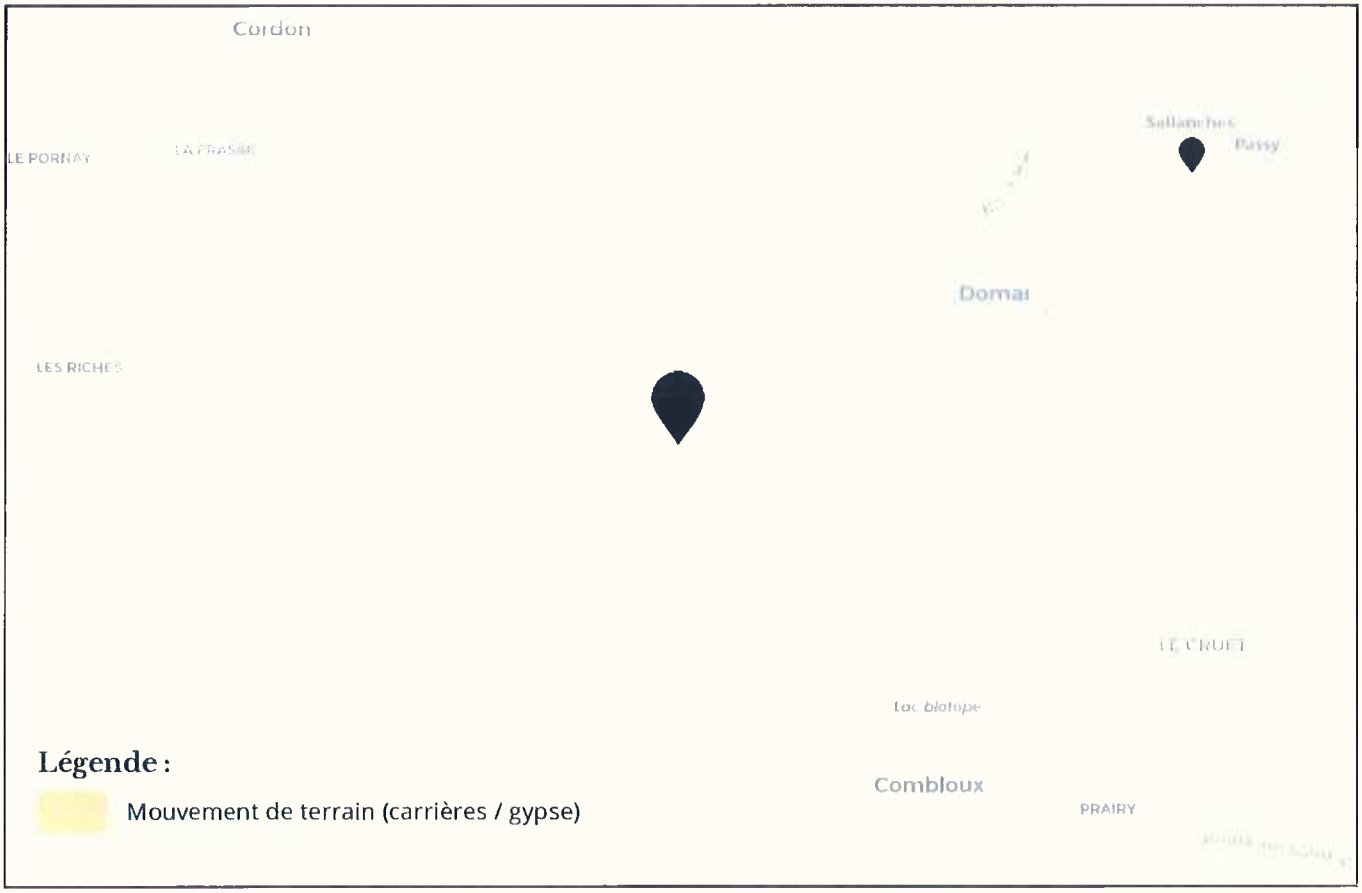
Cartographie des inondations



Cartographie des mouvements de terrains

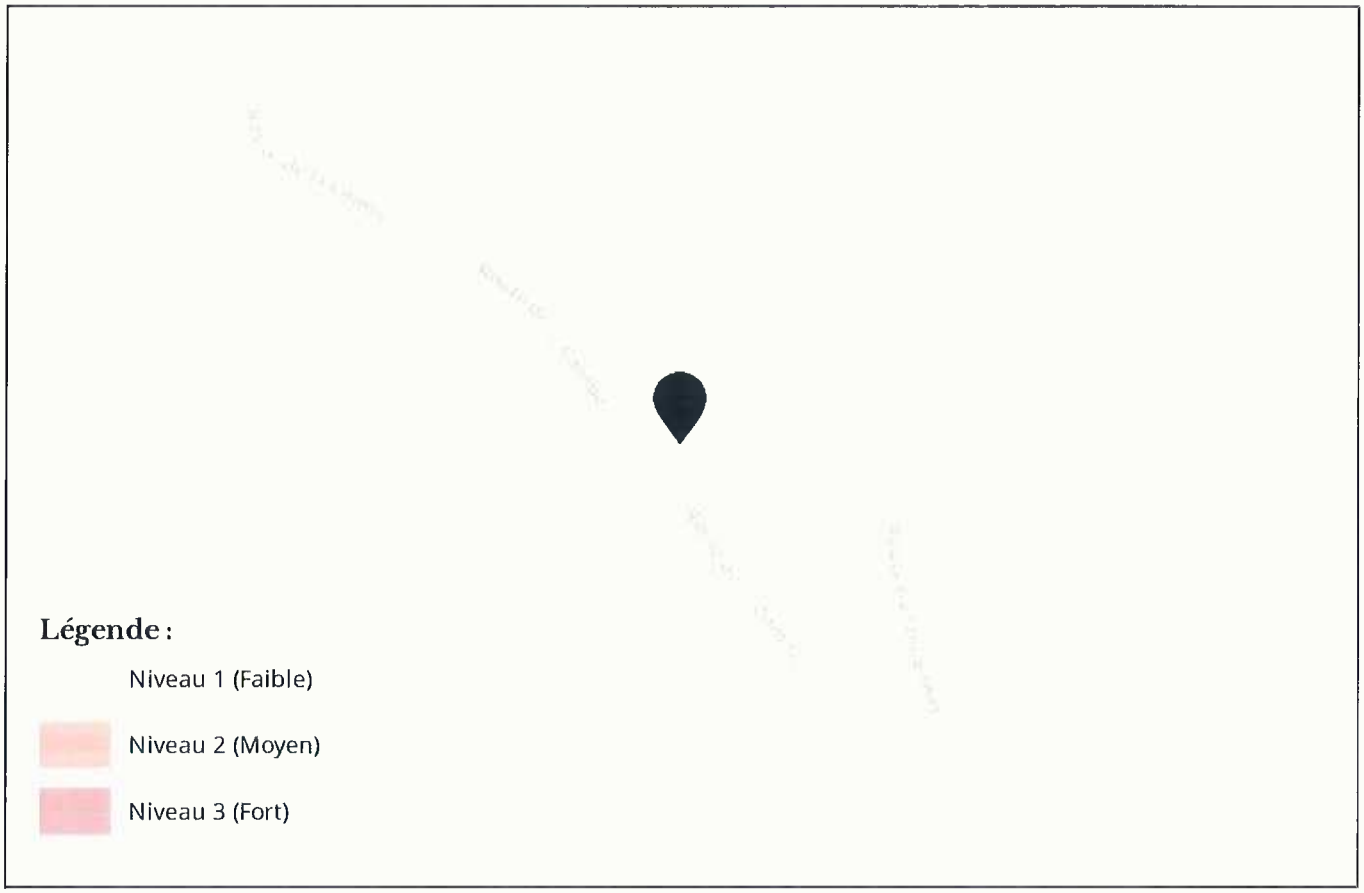
Cartographie des mouvements de terrain (argiles)

Cartographie des mouvements de terrain (carrières / gypse)

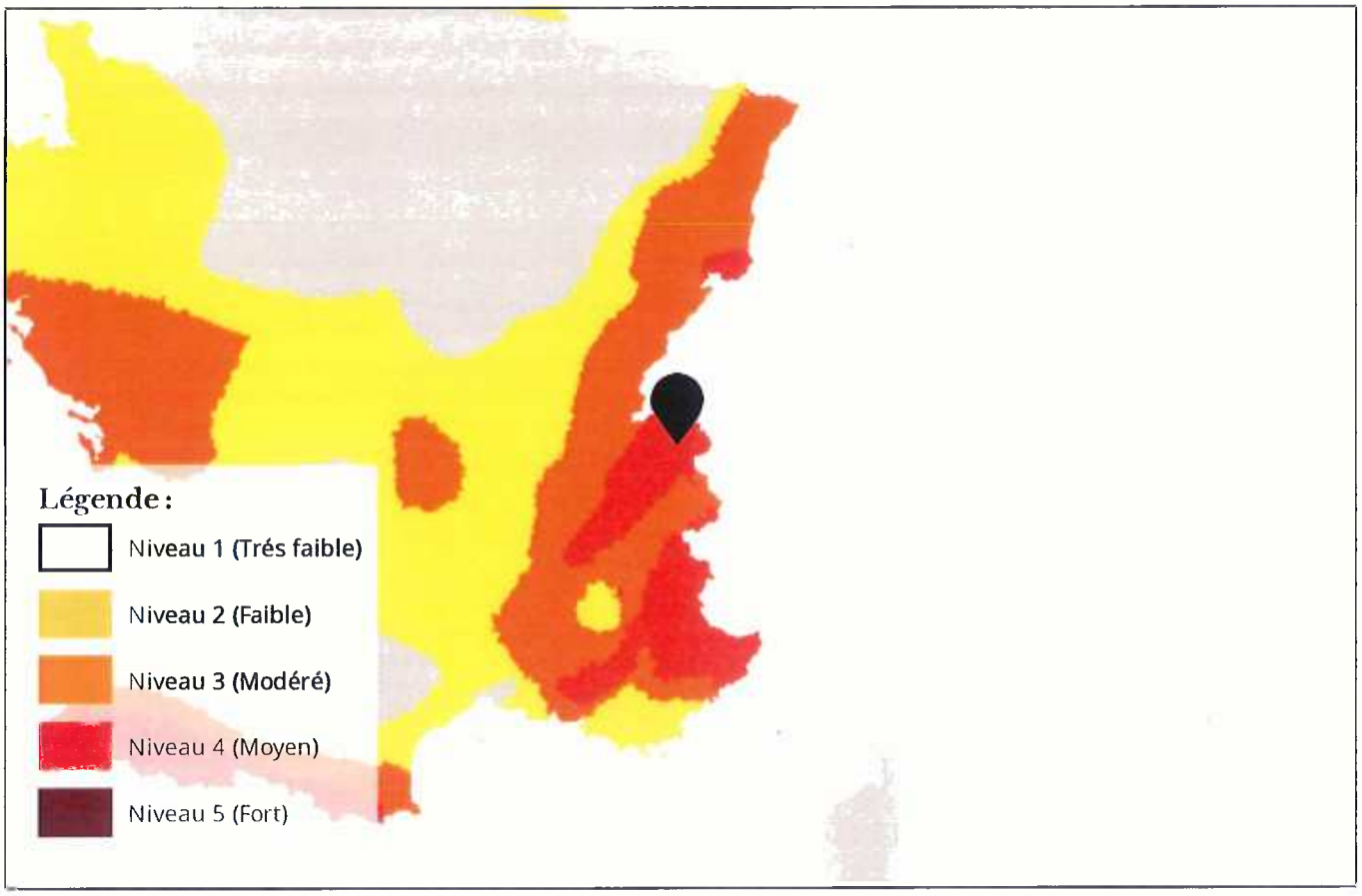


Referentiel cadastral parcelle

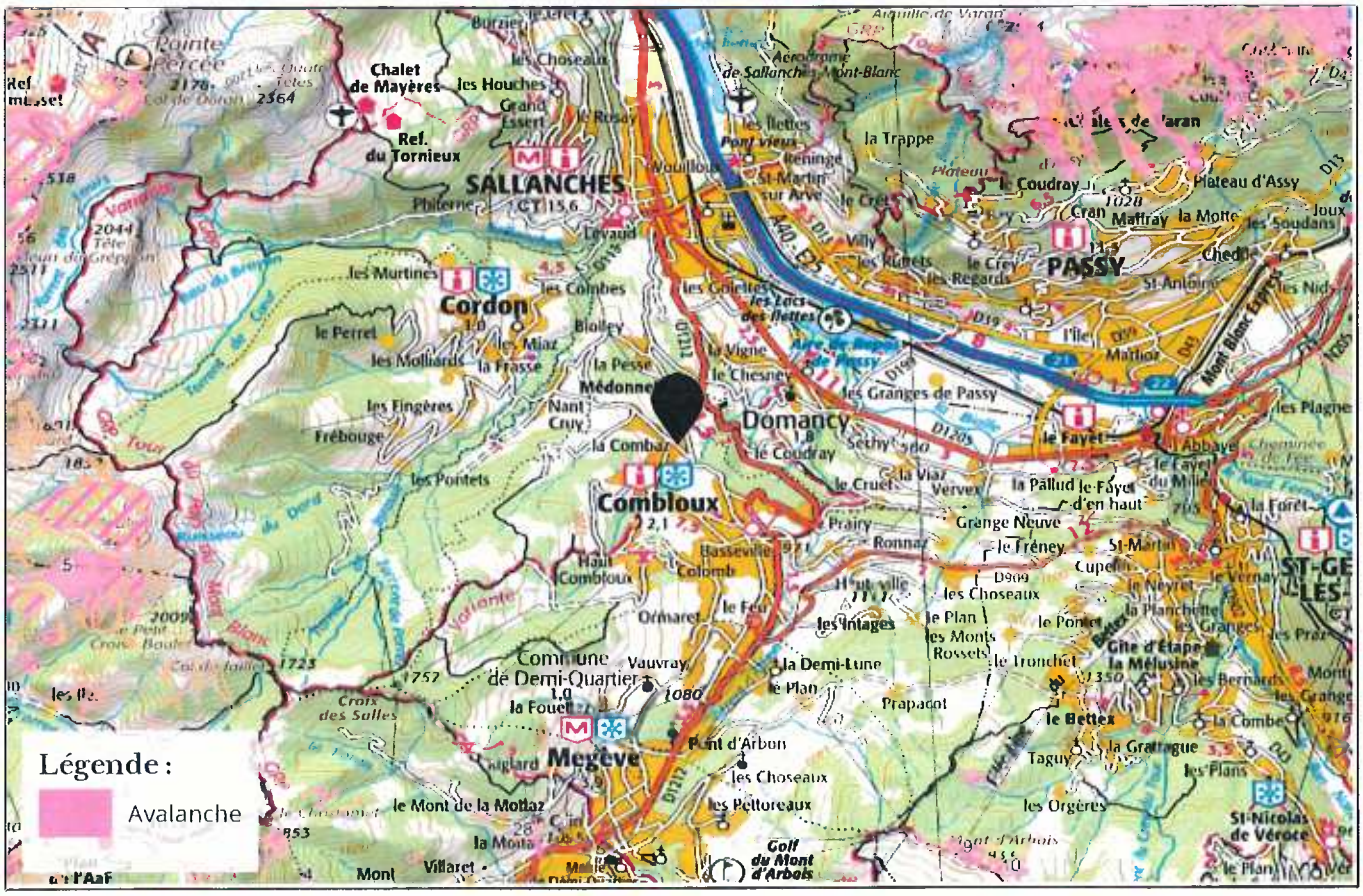
Information RADON



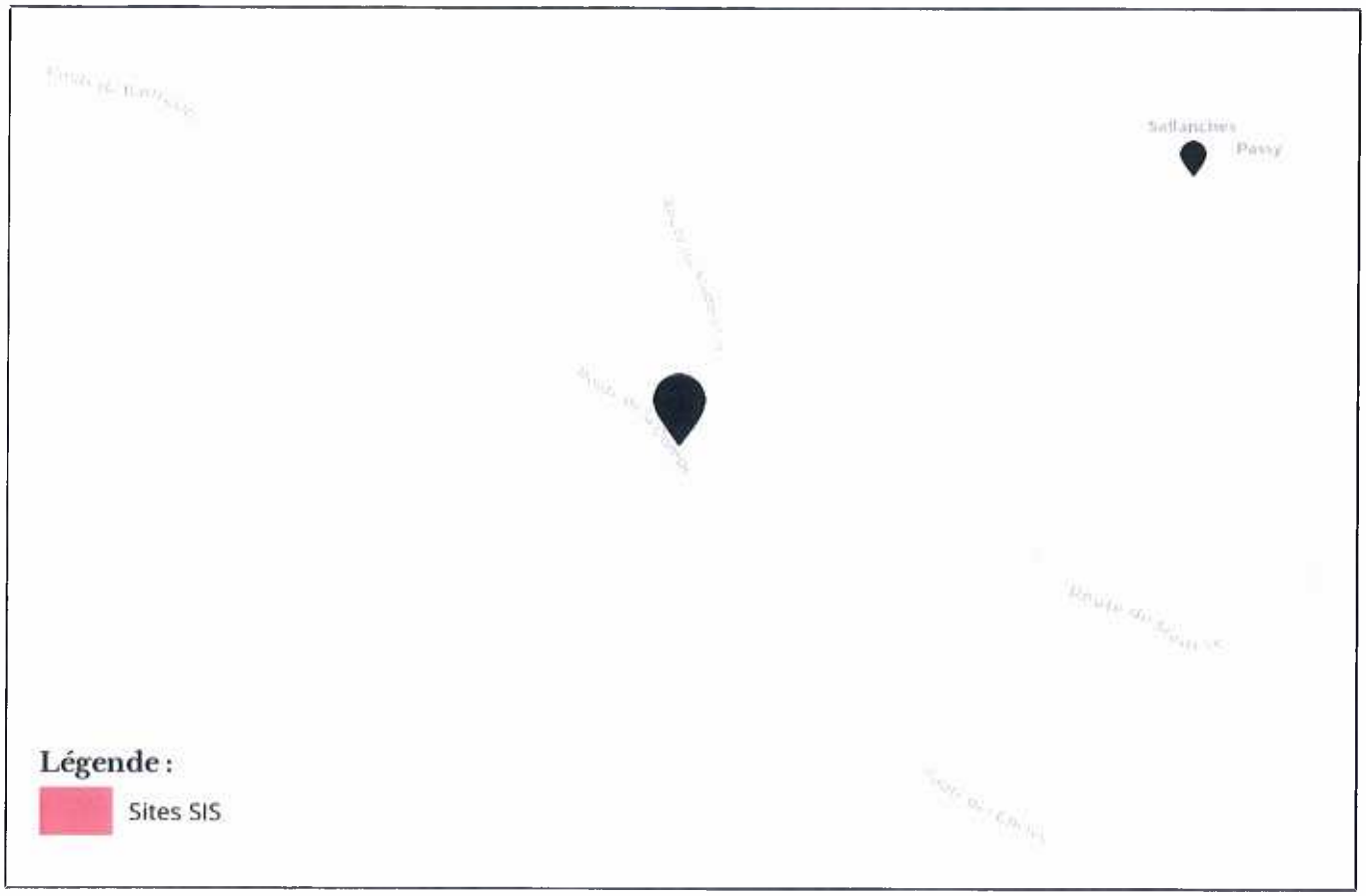
Cartographie des zones sismiques



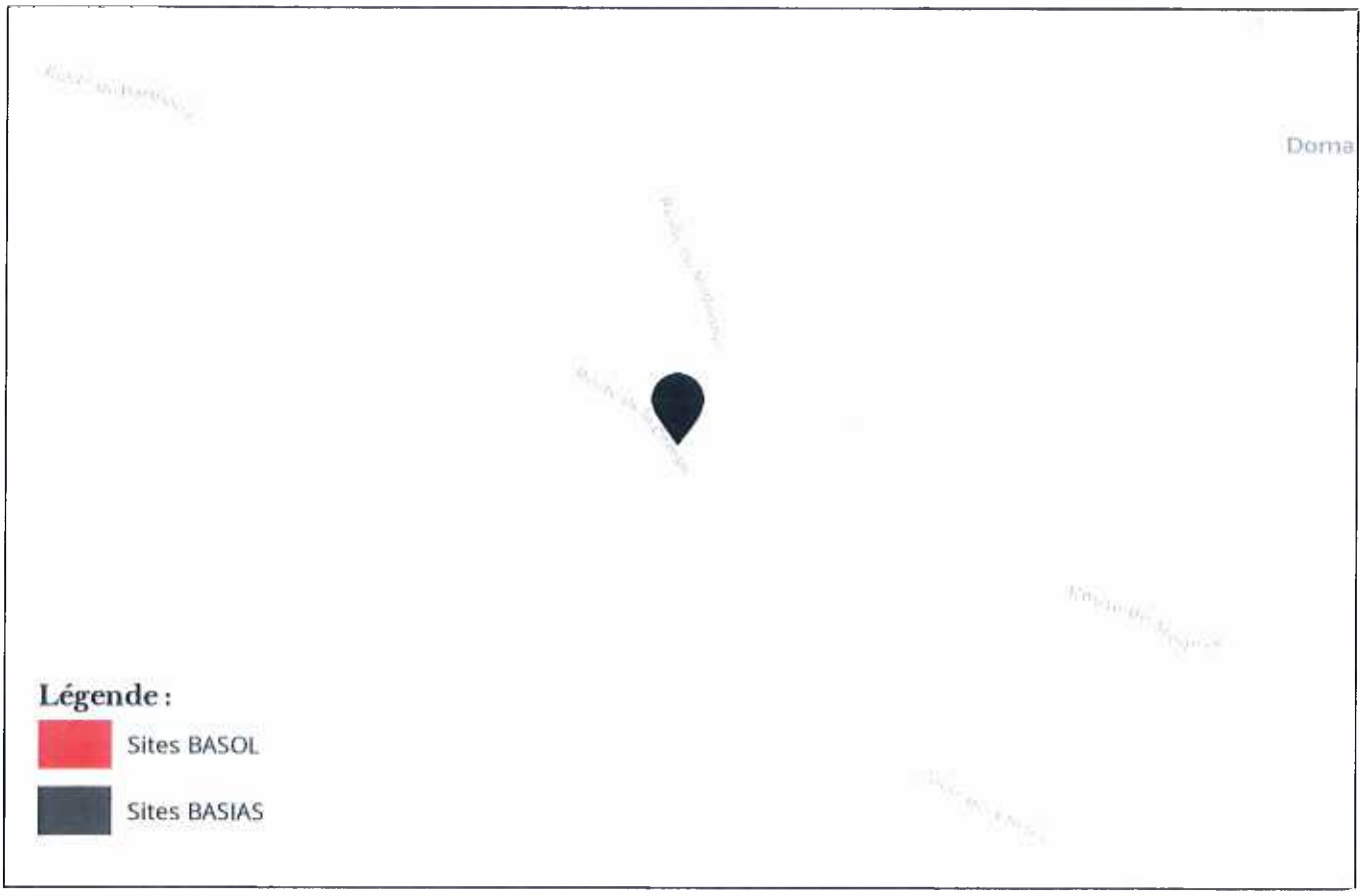
Cartographie des zones d'avalanches



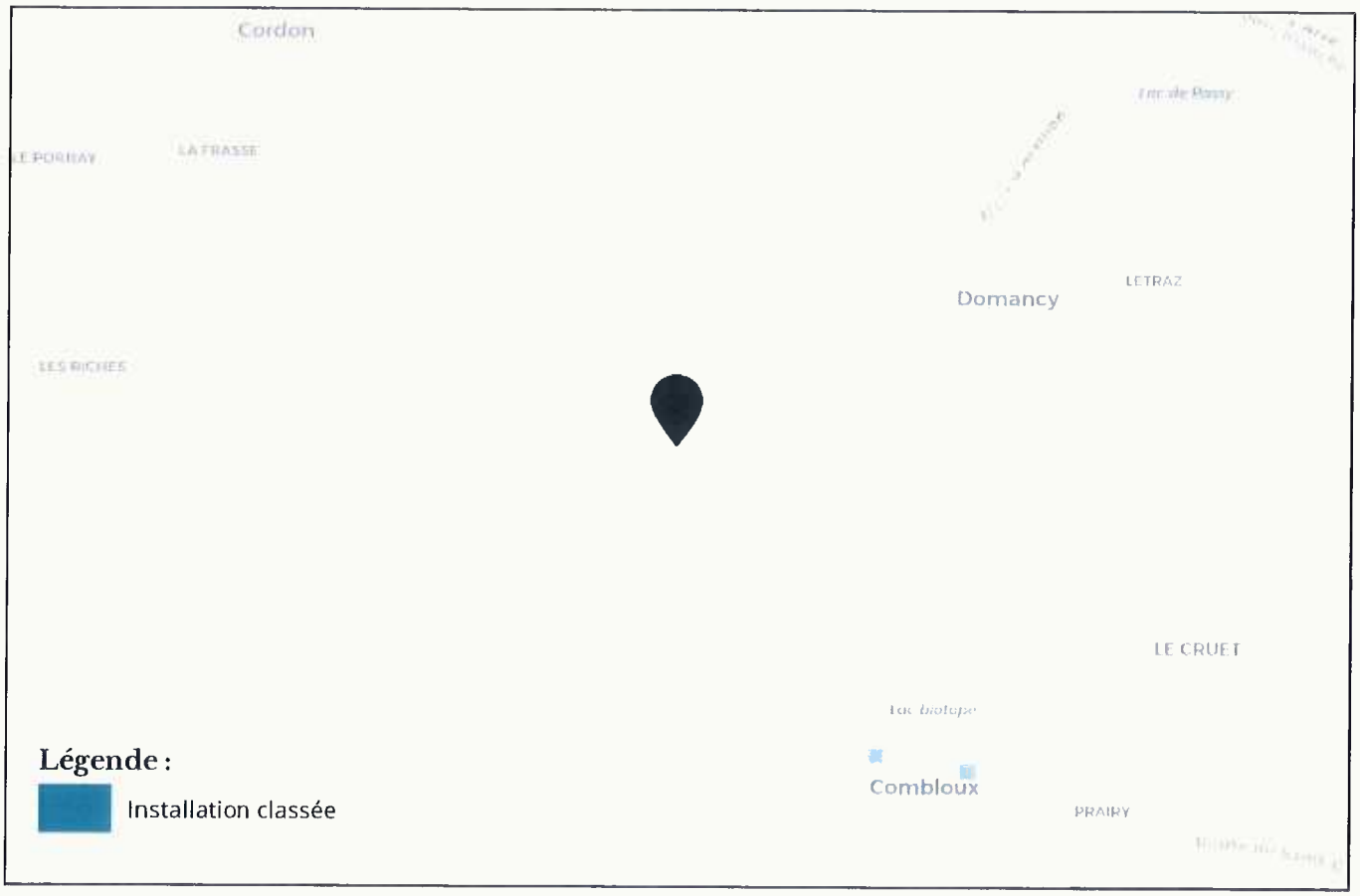
Cartographie des SIS



Cartographie de pollution des sols



Cartographie des installation classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)



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

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

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

N° n°2013249-0010 du 06/09//2013 Mis à jour le

2. Adresse code postal ou Insee **commune**

Route de la Combe 74920 COMBLOUX

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** **Oui** X **Non**

prescrit **anticipé** **approuvé** X **date** 31/07/2013

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain X	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** **Oui** **Non** X

prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain autres

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** **Oui** **Non** X

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

effet toxique **effet thermique** **effet de surpression**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T approuvé** **Oui** **Non** X

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **Oui** **Non**

L'immeuble est situé en zone de prescription **Oui** **Non**

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
trés faible	faible	modérée	moyenne X	forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) **Oui** **Non** X

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente **Oui** **Non**

vendeur / bailleur	date / lieu	**acquéreur** / locataire
CIC EST / LES TERRASSES ENSOLEILLEES	07/03/2018 / COMBLOUX	

Modèle Etat des servitudes risques et d'information sur les sols MTES / DGPR novembre 2017. En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnnement

Liste des sites BASIAS (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites BASOL (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Haute-Savoie
en application du IV de l'article

Déclarationde sinistres indemnisés
L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Commune

COMBLOUX

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

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

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

Tempête	Arrêté en date du 18/11/1982	O Oui	O Non
Inondations et coules de boue	Arrêté en date du 16/03/1990	O Oui	O Non
Inondations et coules de boue	Arrêté en date du 21/05/2004	O Oui	O Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.prim.net**

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

En cliquant sur le lien suivant vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

http://www.info-risques.com/short/ **HMKTB**

S.E.L.A.R.L
Jean-Marie
HUGON

Huissier de Justice
Associé
10 rue des Corsins
74440 TANINGES

☎ : 04.50.34.42.61
: 04.50.34.45.27

@-Mail :
selarl.jm.hugon@huissier-justice.fr

Paiement Internet :
www.sageetassocies.fr

Paiement à distance
par carte bancaire
Tel : 04.50.34.42.61

par virement bancaire
RIB 40031 00001 0000329108A 35
BAN FR45 4003 1000 0100 0032 9108 A35
BIC CDCGFRPP

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Affaire : CP/D15 00426 03
CIC EST/LES TERRASSES ENSOLEILLEES

J.M. HUGON soussigné.

Jean-Marie HUGON SELARL TANINGES - SAMOENS Huissier de Justice

Signé par Me Jean Marie HUGON

COUT DE L'ACTE
Décret N° 2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs des Hdj

DROITS FIXES	
Emolument Art.R444-3:	110.47
DROIT D'ENGAGEMENT DE POURSUITES	
Article A444-15 :	0.00
FRAIS DE DEPLACEMENT	
Article A444-48 :	7.67
MONTANT H.T.	118.14
TVA 20,00 %	23.63
Taxe forfait. art 302	14.89
Frais Postaux	0.00
TOTAL TTC :	156.66

Réf : CP/D15 00426 03