



JSA/MAJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,  
LE  
A LYON 2<sup>ème</sup> (Rhône), 10 rue des Archers, au siège de l'Office Notarial,  
ci-après nommé,  
Maître Marie-Antonia JULLIEN, Notaire au sein de la Société par Actions  
Simplifiée « ARCHERS NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à LYON 2<sup>ème</sup>,  
10 rue des Archers,**

**A reçu le présent acte contenant la constitution d'une obligation réelle  
environnementale (ORE) à la requête des personnes ci-après identifiées :**

La Société dénommée **SOREAL**, Société par actions simplifiée au capital de 160000 €, dont le siège est à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69400), 414 avenue de la Plage, identifiée au SIREN sous le numéro 34150013000040 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VILLEFRANCHE-TARARE.

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination « PROPRIETAIRE » ou « DEBITEUR DE L' ORE » sans que cette appellation nuise à la solidarité existante entre eux au cas de pluralité de propriétaires.

**D'UNE PART**

**ET :**

La **COMMUNE DE LIMAS**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Rhône (69), dont l'adresse est à LIMAS (69400), 1 rue Pierre Ponot, identifiée au SIREN sous le numéro 216901157.

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination de « CO-CONTRACTANT » ou « CREANCIER DE L'ORE ».

**D'AUTRE PART**

**PRESENCE-REPRESENTATION**

-La société **SOREAL** est représenté à l'acte par Monsieur Edouard PLATTARD, agissant en qualité de Directeur Général de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des statuts et de la loi.

-La Commune de LIMAS est représentée à l'acte par son maire en exercice Monsieur Michel THIEN, agissant en vertu d'une délibération en date du ++++

Commenté [MJ1]: Pouvoirs en attente

### EXPOSE PREALABLE

La séquence « éviter, réduire, compenser » appliquée à la biodiversité a pour objectif premier d'éviter les atteintes à l'environnement en premier lieu en évitant les impacts des projets d'aménagement sur l'environnement, en second lieu de réduire les impacts non évités par des solutions techniques de minimisation et en dernier recours et en cas d'impact résiduel significatif, en engageant des mesures compensatoires qui ont pour but de compenser les atteintes prévues ou prévisibles à la biodiversité occasionnées par la réalisation d'un « projet », « d'activités », ou l'exécution d'un « plan, d'un schéma, d'un programme ou d'un autre document de planification (art. L 163-1 du Code de l'environnement). Ces mesures compensatoires visent un objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité et doivent se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des atteintes.

Les obligations réelles environnementales (ORE) prévues à l'article L 132-3 du Code de l'environnement peuvent être utilisées à des fins de compensation. Elles ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.

L'arrêté préfectoral n° DDPP-DREAL 2022-305 portant autorisation environnementale relative à l'exploitation d'une carrière alluvionnaire dite « Carrière des Rives du Beaujolais » située Lieu-dit « Le Bourdelan » sur les communes d'Anse et Limas par la société SOREAL a été signé le 17 décembre 2022.

A cet effet, la Safer Auvergne-Rhône-Alpes accompagne la Société SOREAL en vue d'obtenir la maîtrise foncière nécessaire et indispensable dans le périmètre d'extension de la zone d'extraction ainsi que dans le proche périmètre de la zone d'extraction en vue d'assurer la mise en œuvre de mesures compensation environnementales.

Afin de limiter l'impact du projet d'extension de la carrière de SOREAL à Limas sur les milieux naturels, la faune et la flore, l'arrêté préfectoral pris dans le cadre de l'autorisation environnementale du projet prévoit la mise en place de mesures compensatoires permettant de créer des habitats favorables aux espèces cibles. La société SOREAL compense sur son site d'exploitation les impacts résiduels de son projet. La mesure compensatoire est prévue dans le cadre du réaménagement de la carrière.

En conséquence, le propriétaire, DEBITEUR DE L'ORE constitue une ORE conformément aux dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement pour répondre à cette problématique de compensation, en permettant la pérennisation des mesures compensatoires mises en œuvre dans le cadre du projet.

Cette obligation, dont le contenu est défini par les stipulations du présent acte, pour la durée et dans les conditions ci-après précisées, est consentie au CREANCIER DE L'ORE qui accepte, sur les biens dont la désignation suit :

### IDENTIFICATION DU BIEN

Les parcelles se situent sur la commune de LIMAS, au Sud de Villefranche-sur-Saône, dans le département du Rhône. Ces parcelles sont clairement identifiées dans l'arrêté préfectoral d'autorisation correspondant au périmètre d'extension de la carrière, à savoir :

**Immeuble article un**

#### DESIGNATION

A LIMAS (RHÔNE) 69400 Prairie de Bourdelan.

3

Une parcelle de terre en nature de pré.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	29	Prairie de Bourdelan	02 ha 51 a 50 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

**Immeuble article deux**

**DESIGNATION**

**A LIMAS (RHÔNE) 69400 Prairie de Bourdelan,**

Une parcelle de terrain agricole.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	33	Prairie de Bourdelan	00 ha 66 a 10 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

**Immeuble article trois**

**DESIGNATION**

**A LIMAS (RHÔNE) 69400 Prairie de Bourdelan,**

Diverses parcelles de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	185	PRAIRIE DE BOURDELAN	00 ha 55 a 90 ca
ZA	191	PRAIRIE DE BOURDELAN	00 ha 21 a 49 ca
ZA	34	PRAIRIE DE BOURDELAN	02 ha 44 a 10 ca

Total surface : 03 ha 21 a 49 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

**Immeuble article quatre**

**DESIGNATION**

**A LIMAS (RHÔNE) 69400 Prairie de Bourdelan,**

Une propriété rurale, comprenant une parcelle de pré et une parcelle en nature réelle de bois taillis.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	165	PRAIRIE DE BOURDELAN	00 ha 67 a 32 ca
ZA	167	PRAIRIE DE BOURDELAN	00 ha 77 a 88 ca

Total surface : 01 ha 45 a 20 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

**Immeuble article cinq**

**DESIGNATION**

**A LIMAS (RHÔNE) 69400 Prairie de Bourdelan,**

Une parcelle de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	177	PRAIRIE DE BOURDELAN	00 ha 06 a 70 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.



### EFFET RELATIF

#### **En ce qui concerne l'immeuble article un :**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Arnaud CARNIEL, notaire à ANSE le 10 janvier 2023 en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 1.

#### **En ce qui concerne l'immeuble article deux :**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Arnaud CARNIEL, notaire à ANSE le 10 janvier 2023 en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 1.

#### **En ce qui concerne l'immeuble article trois :**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Arnaud CARNIEL, notaire à ANSE le 10 janvier 2023 en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 1.

#### **En ce qui concerne l'immeuble article quatre :**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Sophie GAILLARD-DEBIESSÉ, notaire à VILLEFRANCHE le 17 novembre 2023 en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 1.

#### **En ce qui concerne l'immeuble article cinq :**

Acquisition suivant acte reçu par Maître \_\_\_\_\_ notaire à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_, publié au service de la publicité foncière de LYON 1 le \_\_\_\_\_, volume \_\_\_\_\_, numéro \_\_\_\_\_.

### JOUISSANCE DES BIENS

Il est ici précisé que le site est à ce jour libre d'occupation.

### REGLEMENTATION

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement :

« Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques. »

#### **A cet effet il est expressément convenu entre les parties ce qui suit :**

##### 1. Durée

La présente convention est consentie pour une durée de **60 années**.

Elle commencera à courir à compter du **+++ 2024** et s'achèvera le **+++ 2084**.

Pour le cas où l'ORE est utilisée pour la mise en oeuvre d'une mesure de compensation il est ici rappelé que l'article L 163-1 du code de l'environnement prévoit que la mesure de compensation se traduit « **par une obligation de résultat et être effective pendant toute la durée des atteintes** »

**Commenté [FA2]:** A compter de la signature de l'acte authentique ORE

## 2. Obligations réciproques des parties

Les parties conviennent de prendre les mesures ci-après définies afin de maintenir, conserver, gérer et restaurer les éléments de biodiversité et les fonctions écologiques.

### 2.1 Droits et obligations du propriétaire grevant le bien

Pour la réalisation de sa mission, le **PROPRIETAIRE** autorise le **CO-CONTRACTANT** ainsi que toute personne mandatée par lui, à mettre en œuvre des mesures compensatoires environnementales.

Ainsi, le **PROPRIETAIRE** s'oblige, sur les biens ci-avant désignés, à

- **Engagement(s) écologique(s)**

« Conformément à l'arrêté préfectoral, la société **SOREAL** souhaite orienter une gestion des parcelles évitées dont elle est propriétaire vers une préservation du milieu naturel en cohérence avec les espaces relictuels encore présents le long de l'autoroute A6.

**La notice de gestion annexée aux présentes a été élaborée pour les 5 premières années à partir de l'engagement des mesures, au bout desquelles un bilan sera dressé. » (Extrait de la Notice de gestion des zones évitées – octobre 2023).**

**Les modalités de réalisation de l'intervention ainsi que les modalités de gestion sont décrites et précisées dans la notice de gestion en annexe pour chacun des milieux en précisant la parcelle ou lot de parcelles concernée(s).**

- ✓ **Mise en défens des parcelles ZA 29, 33, 34, 165, 167, 177, 185 et 191**

- Installation d'une clôture délimitant le site et limitant les intrusions humaines depuis le chemin longeant l'A6.
- Installation d'un portail ajouré pour la fermeture de l'accès à l'exploitation depuis le chemin longeant l'A6 mais permettant le passage de la faune.
- Installation de panneaux indiquant la propriété privée et la zone naturelle protégée, ainsi que des panneaux indiquant l'interdiction de dépôts sauvages.

- ✓ **Gestion des boisements et arbres isolés**

**Sur la parcelle ZA 165** (boisements jeunes de bois dur en cours de colonisation d'anciens secteurs ouverts)

- Préservation intégrales des boisements constituant les parcelles ZA 165 et ZA 175, y proscrire toute coupe. Seules des tailles de sécurisation du chemin longeant l'autoroute seront autorisées sous réserve du passage préalable d'un écologue.
- Taille de sécurisation à faire en dehors de la période de nidification des oiseaux (soit entre mi-février à mi-septembre).
- Conservation sur site des bois de taille en lisière de parcelles pour renforcer la clôture et limiter les pénétrations.
- Évacuation des dépôts actuels en déchetterie.

**Sur les parcelles ZA 177, 191 et sud-ouest de la ZA 34** (anciennes peupleraies non exploitées depuis plusieurs dizaines d'années, ni entretenues)

- Préservation intégrales des boisements sénescents et y proscrire toute coupe ou enlèvement de bois mort
- Taille de sécurisation à faire en dehors de la période de nidification des oiseaux (soit entre mi-février à mi-septembre).
- Conservation sur site des bois de taille en lisière de parcelles pour renforcer la clôture et limiter les pénétrations.

- Évacuation des dépôts actuels en déchetterie.
- ✓ **Cultures : Ensemencement des prairies sur les parcelles ZA 29, 33, 34, 167 et 185** (cartographie en page 17 de la notice de gestion, en annexe).
- Ensemencement des parcelles à faire dès septembre et jusqu'en mars. (Ces parcelles auront été réaménagées en prairies).
- Gestion en prairies de fauche : 1 fauche/an après le 10 juillet dès la première année (voir calendrier d'intervention) qui suit le semis avec export du produit de coupe afin de diversifier le cortège floristique.
- La hauteur de coupe du foin ne sera pas inférieure à 15 cm afin de ne pas endommager le sol ni favoriser les invasives.  
Le produit de fauche pourra être valorisé par partenariat avec un agriculteur local et selon les années le foin pourra servir de nourriture ou de litière pour le troupeau de l'éleveur.
- ✓ **Lutte contre les invasives sur les parcelles ZA 29, 33, 34, 165, 167, 177, 185 et 191**
- Ambrosie : Réalisation d'une veille sur la pousse de cette espèce sera conduite et permettra, par tonte avant la floraison, d'éviter la dissémination des pollens (si nécessaire, tonte avant aout).
- Renouée du Japon :
  - Pour les jeunes départs, réaliser une veille et un arrachage systématique dès leur repérage afin d'éviter le développement de nouveaux massifs. Au minimum 2 passages par an pour l'arrachage de ces jeunes pousses avec évacuation systématique dans des sacs pour destruction.
  - Pour les massifs existants, les contenir en favorisant la végétation naturelle en périphérie.

Le **PROPRIETAIRE** autorise le **CO-CONTRACTANT** ou toute personne mandatée ou habilitée par ses soins, à pénétrer sur le bien et à y intervenir pour la bonne exécution des obligations ci-après définies dans le respect des droits des tiers.

## 2.2 Droits et obligations du CREANCIER DE L'ORE

Pour la réalisation de sa mission, le **CO-CONTRACTANT** autorise le **PROPRIETAIRE** ainsi que toute personne mandatée par lui, à mettre en œuvre des mesures compensatoires environnementales.

Etant précisé qu'en cas de délégation de certaines de ses missions, le **CO-CONTRACTANT** restera seul tenu responsable à l'égard du **PROPRIETAIRE** et du **MAITRE D'OUVRAGE**.

Le **CO-CONTRACTANT** s'engage, sur l'ensemble des parcelles à mettre en œuvre les engagements suivants :

- **Engagement(s) écologique(s)**

Pour la réalisation de sa mission, le **CO-CONTRACTANT** autorise le **PROPRIETAIRE** ainsi que toute personne mandatée par lui, à mettre en œuvre des mesures compensatoires environnementales.

Etant précisé qu'en cas de délégation de certaines de ses missions, le **CO-CONTRACTANT** restera seul tenu responsable à l'égard du **PROPRIETAIRE** et du **MAITRE D'OUVRAGE**.

Le **CO-CONTRACTANT** s'engage, sur l'ensemble des parcelles à mettre en œuvre les engagements suivants :

- **Engagement(s) écologique(s)**

7

- S'assurer de la bonne mise en œuvre par les prestataires extérieurs choisis par le **PROPRIETAIRE** et intervenant aux frais du **PROPRIETAIRE** des modalités de réalisation et de gestion telles qu'elles sont décrites à l'article 9 et précisées dans la notice de gestion ci-après annexée.
- Faire connaître les enjeux environnementaux associés à ce bien immobilier et inciter à leurs prises en compte à une échelle plus large que celle de ce bien.
- Mettre en œuvre certaines actions favorables à la biodiversité sur ce bien immobilier, avec l'accords du propriétaire.
- **Autre(s) engagement(s)**
- Prévenir le **PROPRIETAIRE** de sa venue ou de toute personne mandatée par lui sur le site 15 jours à l'avance par courrier simple.

PROJET

### 3. Modalités de suivi de la mise en œuvre des obligations

La présente charge foncière est consentie sans contrepartie financière par les parties au contrat.

Le suivi des engagements sera assuré par le **PROPRIETAIRE**. La réalisation de ces mesures est supervisée par un écologue mandaté par ses soins et les principes d'aménagement peuvent-être adaptés suivant ses recommandations. Les adaptations réalisées sont consignées le cas échéant dans les rapports de suivi (Mesure MS01, tel que définie à l'arrêté préfectoral).

Il devra permettre de vérifier l'efficacité des mesures compensatoires. LE **PROPRIETAIRE** en reste néanmoins responsable.

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera réalisé, autant que possible, dans les **XX ans/mois** suivants l'exécution des présentes ainsi qu'en fin de contrat.

### 4. Modalités de révision

Il est précisé que ces obligations environnementales pourront être révisées et redéfinies entre les parties d'un commun accord par voie d'avenant authentique afin de prendre en compte notamment les éventuelles évolutions législatives environnementales ultérieures ou toute circonstance nécessitant l'adaptation ou la révision des obligations objets des présentes et du plan de gestion annexé aux présentes.

Les modifications apportées au présent contrat ne pourront avoir pour effet de remettre en cause les objectifs généraux du présent contrat en le vidant de sa substance.

Il est convenu entre les parties qu'une révision du contrat pourra intervenir dans les cas suivants :

- En cas de constat par l'une des parties d'un nouvel élément de biodiversité ou fonctionnalité écologique devant faire l'objet d'une action visant à la maintenir, conserver, gérer ou restaurer ou à la demande du **CO-CONTRACTANT** justifiant de l'inefficacité des mesures de prescription nécessitant la mise en place d'une action non prévue par le présent contrat ;
- Toute évolution du projet du **PROPRIETAIRE** en place pendant la durée des engagements pouvant être de nature à compromettre la conformité des mesures engagées par le **CO-CONTRACTANT** ou ses mandants. A cet effet, le **PROPRIETAIRE** s'engage donc à informer le **CO-CONTRACTANT** de toute évolution de son projet et à privilégier la recherche d'une solution amiable permettant le maintien des mesures compensatoires engagées ;
- En cas de difficulté économique empêchant l'une des parties d'exécuter durablement ses obligations ;
- En cas de modification des prescriptions de l'arrêté préfectoral portant les mesures de compensation définies dans le cadre de l'article L163-1 du Code de l'environnement.
- En cas de disparition de l'objet support des mesures de compensation écologique.

La partie la plus diligente pourra saisir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au domicile mentionné au présent contrat. Etant précisé que chaque partie sera responsable de fournir à l'autre sa nouvelle adresse en cas de changement.

Dans les 30 jours ouvrés suivants la réception de la demande, les parties devront se réunir pour étudier les modalités de révision du contrat.

Commenté [FA3]: Au cours du 1er semestre 2024



Dans tous les cas, les modifications apportées au présent acte devront être compatibles avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral.

Le coût du nouvel acte sera mis à la charge du débiteur de l'obligation de compenser.

#### 5. Résiliation du contrat

Le présent acte pourra être résilié par l'une des parties si une autre partie commet un manquement grave compromettant définitivement et irrémédiablement la biodiversité ou les fonctions écologiques du site ou n'exécute pas l'ensemble de ses obligations décrites aux présentes.

Dans cette hypothèse, la partie requérant la résiliation devra avertir sans délai le **MAITRE DE L'OUVRAGE** par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception.

En cas de résiliation des présentes pour manquement ou défaut d'exécution de sa mission, le **MAITRE DE L'OUVRAGE** devra tout mettre en œuvre afin de trouver un autre organisme pour la mise en œuvre des mesures de compensation. A défaut, le **MAITRE DE L'OUVRAGE** restera garant de l'exécution desdites mesures.

La résiliation des présentes pour manquement ou défaut d'exécution ne pourra toutefois être prononcée en raison de l'absence ou de l'insuffisance des moyens financiers nécessaires à tout ou partie de l'exécution du présent contrat par le **MAITRE DE L'OUVRAGE**, débitrice exclusive desdites mesures de compensation écologiques.

A défaut de paiement de l'indemnité ci-dessus prévue à l'échéance, le présent contrat sera résolu de plein droit et sans intervention judiciaire selon les modalités ci-dessous.

#### 6. Modalités de résiliation

Le notaire rappelle aux parties les dispositions de l'article 1103 du code civil repris ci-après : « *Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits* ».

La résiliation s'effectuera après une mise en demeure restée vaine de la partie défaillante d'avoir à s'exécuter.

Cette mise en demeure devra s'effectuer soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par exploit d'huissier, et rappeler, conformément à l'article 1225 du Code civil, la présente clause. Elle sera considérée comme vaine après un délai de 2 mois.

La résiliation emportera anéantissement du contrat pour l'avenir seulement et ne donnera lieu à aucune restitution.

Toutefois, dans ce délai les parties pourront se rencontrer et s'entendre sur une solution amiable ; la partie demanderesse de la résiliation pourra alors renoncer à cette résolution de plein droit.

A défaut d'accord la partie demanderesse pourra renoncer à cette clause résolutoire automatique pour poursuivre en justice l'exécution forcée du contrat.

#### **ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux faunistique et floristique a été contradictoirement élaboré.

Il en ressort les principaux éléments suivants :

+++++

Un exemplaire dudit état des lieux demeure annexé aux présentes. (Annexe n°++)



Les parties conviennent qu'un état des lieux sera élaboré, autant que possible, dans les mêmes conditions techniques et scientifiques en fin de contrat.

ou

Les parties conviennent qu'un état des lieux réalisé suivant la même technique sera réalisé, autant que possible, dans les +++++ ans suivants l'exécution des présentes.

### DECLARATIONS

#### 1. Accord du fermier

Sans objet

#### 2. Droits des autres tiers

La présente obligation s'exercera dans le respect des droits et obligations antérieurement consentis.

#### 3. Cession du contrat

- Cession du contrat par le PROPRIETAIRE / DEBITEUR DE L' ORE :

Une telle cession entraîne la reprise des engagements objets des présentes par les propriétaires successifs.

- Cession du contrat par le CREANCIER DE L' ORE :

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du code civil, le CREANCIER DE L'ORE ne pourra pas céder son contrat sauf accord préalable du PROPRIETAIRE / DEBITEUR DE L'ORE.

Le notaire soussigné rappelle aux parties que la cession doit être constatée par écrit, à peine de nullité.

Elle ne produira ses effets à l'égard du PROPRIETAIRE que lorsqu'il prendra acte de cette cession ou qu'il en recevra une notification.

#### 4. Mesures d'informations réciproques

Les parties s'obligent à une information réciproque en cas de changement d'identité des parties au contrat ou en cas de modification dans la jouissance du bien.

### ENVIRONNEMENT ET URBANISME

#### 1. Les risques naturels, technologiques et miniers

Il résulte des dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement qu'une information sur les espaces couverts par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon doit être délivrée à tout acquéreur ou locataire d'un bien situé dans ces zones.

Le présent contrat porte création d'obligations réelles environnementales. Il n'a pas pour effet de transférer la propriété ou la jouissance des biens ci-avant désignés.

Il résulte de ce qui précède que le PROPRIETAIRE n'est pas tenu d'informer le COCONTRACTANT de l'existence desdits plans de prévention.

Malgré tout le PROPRIETAIRE informe le COCONTRACTANT de l'existence d'un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles et/ou minier et documents valant PPRN : **Inondation Val de Saône (zone rouge)**.

#### 2. Cavités souterraines et marnières

Le notaire soussigné rappelle les dispositions de l'article L.536-6 du code de l'environnement :

*« I - Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.*

*II - Toute personne qui a connaissance de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière dont l'effondrement est susceptible de porter atteinte aux personnes ou aux biens, ou d'un indice susceptible de révéler cette existence, en informe le maire, qui communique, sans délai, au représentant de l'État dans le département et au président du conseil général les éléments dont il dispose à ce sujet.*

*La diffusion d'informations manifestement erronées, mensongères ou résultantes d'une intention dolosive relatives à l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière est punie d'une amende de 30 000 E.*

*III - Le représentant de l'État dans le département publie et met à jour, selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État, la liste des communes pour lesquelles il a été informé par le maire de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière et de celles où il existe une présomption réelle et sérieuse de l'existence d'une telle cavité. »*

Déclarations :

Le vendeur déclare que le bien n'est pas situé sur une zone de cavité souterraine ou d'une marnière.

3. Base de données BASIAS

Les parties déclarent que le Notaire soussigné a porté à leur connaissance les informations de la base de données BASIAS pour la commune de LIMAS.

4. Base de données BASOL

Les parties déclarent que le Notaire soussigné a porté à leur connaissance les informations de la base de données BASOL pour la commune de LIMAS.

5. Base de données ICPE

Les parties déclarent que le Notaire soussigné a porté à leur connaissance les informations de la base de données des installations classées pour la commune de LIMAS.

6. Zonage urbanisme

Il résulte des documents du certificat d'urbanisme les données suivantes :  
Les parcelles sont situées en zone N.

7. Zonages environnementaux

7.1. Natura 2000

Le notaire soussigné informe les parties que le bien n'est pas situé dans une zone de protection Natura 2000.

7.2. Réserve naturelle nationale / Régionale

Le notaire soussigné indique aux parties que les biens ci-avant désignés sont situés dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) : Type II.



En revanche, les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'une réserve naturelle nationale ou régionale.

#### 7.3. Parc naturel régional

Le notaire soussigné indique aux parties que les biens ci-avant désignés ne sont pas situés dans le périmètre d'un parc naturel régional.

#### 7.4. Parc national

Le notaire soussigné indique aux parties que les biens ci-avant désignés ne sont pas situés dans le périmètre d'un parc naturel national.

#### 7.5. Sites inscrits et classés

Le notaire soussigné indique aux parties que le bien ci-avant désigné n'est pas compris dans le périmètre d'un site inscrit/classé.

### PACTE DE PREFERENCE

Commenté [FA4]: À compléter ou supprimer

### ORIGINE DE PROPRIETE

Le VENDEUR est devenu propriétaire de la façon suivante :

#### En ce qui concerne l'article un, deux et trois

Les biens et droits immobiliers ont été acquis de :

Monsieur Gérard Claude **MONNET**, Exploitant agricole, et Madame Annick Marie-Louise **CROZET**, retraitée, demeurant ensemble à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69400) 493 Petit Chemin du Bordelan.

Monsieur est né à LIMAS (69400) le 26 juin 1946,

Madame est née à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69400) le 10 mai 1946.

Mariés à la mairie de ANSE (69480) le 7 août 1978 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Suivant acte reçu par Maître Arnaud CARNIEL, notaire à ANSE, le 10 janvier 2023.

Moyennant le prix principal de CINQ MILLIONS TROIS CENT CINQ MILLE EUROS (5.305.000,00 EUR) payé comptant et quittancé dans l'acte ;

Une copie authentique de l'acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 1.

#### Origine de propriété antérieure

- La parcelle ZA 29

Acquisition suivant acte reçu par Maître CARNIEL Arnaud notaire à ANSE le 18 octobre 2016 publié au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE le 10 novembre 2016, volume 2016P, numéro 5901.

- Les parcelles ZA 34, 185 et 191

Acquisition suivant acte reçu par Maître GROSJEAN Philippe notaire à VILLEFRANCHE et Maître Arnaud CARNIEL, Notaire à ANSE le 1er mars 2017 , publié au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE le 24 mars 2017, volume 2017P, numéro 1828.

- La parcelle ZA 33



13

Acquisition suivant acte reçu par Maître CARNIEL Arnaud notaire à ANSE le 26 octobre 2016, publié au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE le 10 novembre 2016, volume 2016P, numéro 5912.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE SUR SAONE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LYON 1 auprès duquel l'acte sera déposé.

#### **En ce qui concerne l'article quatre**

Les biens et droits immobiliers ont été acquis de :

La Société dénommée **SOIETE CIVIL DES IMMEUBLES DU BORDELAN (SCIB)**, société civile au capital de 120 €, dont le siège est à LIMAS (69400), 3 avenue Edouard Herriot, identifiée au SIREN sous le numéro 402336523 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VILLEFRANCHE-TARARE.

Suivant acte reçu par Maître Sophie GAILLARD-DEBIESSÉ, notaire à VILLEFRANCHE SUR SAONE, le 17 novembre 2023,

Moyennant le prix principal de 7.260,00 euros, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de l'acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 1.

#### **Origine de propriété antérieure**

Procès-verbal des opérations de remembrement pris le 15 décembre 1959 et publié au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE SUR SAONE, le 15 décembre 1959 volume 2 compte numéro 4.

#### **En ce qui concerne l'article cinq**

Les biens et droits immobiliers ont été acquis de :

#### **PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de LYON 1.

Pour les besoins de la publicité foncière la présente ORE est évaluée à **+++** (étant précisé que l'ORE est également soumise à la CSI).

#### **DECLARATIONS FISCALES**

Il résulte des dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement qu'établi en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts.

#### **COPIE EXECUTOIRE**

Une copie exécutoire des présentes sera remise à première demande aux parties.

#### **FRAIS**

**Commenté [FA5]:** Depuis la loi de finances pour 2021 (loi n°2020-1721 du 29 déc. 2020 qui a modifié l'art. L. 132-3 du Code de l'environnement), la CSI n'est plus due lorsqu'une ORE est conclue. La question de l'évaluation de l'ORE pour l'acquittement de la CSI ne se pose donc plus aujourd'hui.



Les frais, droits et émoluments des présentes sont à charge du PROPRIETAIRE/DEBITEUR DE L'ORE.

#### **DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur adresse respective.

#### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

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

#### **DONT ACTE sans renvoi**

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

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

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