

VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE

**Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire de
LYON, Département du Rhône.**

**REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

**Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON,
Département du Rhône, a tranché en l'audience publique du**

La sentence d'adjudication suivante :

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions

**Auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge
de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON, au plus
offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers
suivants en 1 lot sur la commune de :**

➤ **Sur la commune de BESSENAY 69690**

Des parcelles de terrain.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
A	350	BERNAY	00ha 22a 00ca
A	803	BERNAY	01ha 51a 64ca
C	357	LES PINATEES	00ha 63a 60ca
C	781	LES GARELLES	01ha 13a 58ca

Vendus à l'encontre de :

Monsieur Vincent RAY né le 7 mai 1980 à LYON, agriculteur, SIRET 834 004 327 00013, demeurant chez Madame Clara PARDINI 34 Place du Marché à 69690 BESSENAY.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Maître Pierre MARTIN de la SELARLU MARTIN Mandataire Liquidateur de **Monsieur Vincent RAY** domicilié Immeuble le Britannia Bât B 20 Boulevard Eugène Deruelle 69432 LYON CEDEX 03 nommé à cette fonction suivant jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE de LYON en date du 14 novembre 2023.

Ayant pour Avocat, **Maître Florence CHARVOLIN**, Avocat associé de la SELARL ADK, du Barreau de LYON situé à LYON 69432 CEDEX 03 Immeuble le Britannia 20 Boulevard Eugène Deruelle, Toque n°1086 lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

Suivant ordonnance rendue par Madame le Juge Commissaire du TRIBUNAL JUDICIAIRE de LYON le 29 Janvier 2026 publiée au SFP de LYON 1 le 19 mars 2026 volume 2026S00027 n° de dépôt D10887.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON en 1 lot, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit dans l'ordonnance :

➤ **Sur la commune de BESSENAY 69690**

Des parcelles de terrain.

Cadastrées :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
A	350	BERNAY	00ha 22a 00ca
A	803	BERNAY	01ha 51a 64ca
C	357	LES PINATEES	00ha 63a 60ca
C	781	LES GARELLES	01ha 13a 58ca

Selon le descriptif suivant :

La parcelle cadastrée C n°357, d'une superficie de 6360 m², est en nature de verger. Je constate que cette parcelle n'est pas délimitée de la parcelle voisine cadastrée section C n°356. A l'extrémité de la parcelle cadastrée section C n°356, est plantée une haie de lauriers qui délimite la parcelle cadastrée section C N°355, sur laquelle est édifiée une maison. Je relève l'absence de borne. La parcelle est délimitée de la route de Lurcieux par des arbustes. De nombreux cerisiers sont plantés sur cette parcelle, qui surplombe la route de Lurcieux. Un système d'arrosage est en place et passe entre les cerisiers. Compte-tenu de la configuration du plan cadastral, cette parcelle pourrait s'arrêter au droit du 12ème cerisier en partant de l'extrémité de la parcelle cadastrée section C n°356. En partant de l'entrée de cette parcelle, librement accessible, je dénombre 9 cerisiers jusqu'à l'arrondi de la parcelle. Six rangées de cerisiers sont visibles sur la parcelle. Je constate que des cerisiers récents sont plantés.

La parcelle cadastrée section C n°781 pour 1 ha 13a 58ca, en nature de verger, est librement accessible. Un bâtiment est édifié sur cette parcelle. Les murs sont bruts de parpaings et sur une face, sont constitués du mur pignon du bâtiment voisin édifié sur la parcelle cadastrée section C n°939. De l'herbe pousse sur la façade extérieure, côté parcelle dont s'agit. La toiture est constituée de plaques en fibrociment. De nombreux cerisiers sont plantés sur cette parcelle. L'herbe est fauchée. Je constate que la parcelle est délimitée des parcelles n°939 et 1628 par une clôture grillagée, maintenue par des piquets en bois. En longeant ces parcelles voisines, je dénombre 11 rangées de cerisiers. Puis, l'arrière de la parcelle est délimité par une clôture grillagée, maintenue par des piquets en bois. Je constate que de récents cerisiers sont plantés sur la parcelle. En longeant l'arrière de la parcelle, je dénombre 40 cerisiers. En remontant en direction de la route de LYON, je constate que la parcelle est également délimitée par une clôture grillagée, maintenue par des piquets en bois et constate la présence de 7 cerisiers.

Les parcelles cadastrées section A n°803 pour une surface de 1ha 51a 58 ca et n°350 pour une surface de 22a 00 ca, sont librement accessibles. Elles sont en nature de pré. L'herbe est très haute. La parcelle A n°803 est délimitée des parcelles 752 et 749 par une clôture grillagée maintenue par des piquets en bois. Puis, en partie basse, elle est délimitée de la parcelle A 350 par une clôture grillagée. Les deux parcelles A n°803 et A n°350 ne sont pas plates. La parcelle A 350 est délimitée en partie basse par une

clôture grillagée. Cette parcelle comporte une construction sommaire. La parcelle A n°830, au vu du plan cadastral, doit s'arrêter au droit de la maison édifiée impasse de la Potelière sur la parcelle cadastrée section A n°564, puis adopte des décrochés en limite de la parcelle 365.

Il a été procédé à un procès-verbal descriptif des biens en date du 17 avril 2026, par Maître Sylvie GRANGE, Commissaire de Justice Associé de la SELARL HOR, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice en résidence à OULLINS 69600, y demeurant 12 rue de la Camille.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT
des immeubles récemment construits (C.G.I. Ann. II, art. 258)

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens appartiennent à Monsieur Vincent RAY, pour les avoir acquis :

- **Pour les parcelles A 350 et A 803**, de Monsieur Marcel, Antoine BLANC né le 7 septembre 1933 à BESSENAY, suivant acte de Maître Jacques MALIGEAY, Notaire à L'ARBRESLE en date du 4 septembre 2010 publié et enregistré au SPF de LYON 1 le 20 octobre 2010 volume 2010 P 5982.

Il est précisé que la parcelle A 803 provient de la division de la parcelle A 722 en A 803 et A 804 selon acte reçu par Maître Jacques MALIGEAY, Notaire, en date du 16 juin 2021, publié au SPF LYON 5 le 23 juin 2021 volume 2021 P 04534, **contenant division cadastrale et servitude de passage au profit du fonds dominant, à savoir la parcelle A 803.**

- **Pour les parcelles C 357 et C 781**, de Monsieur Jean Louis CHOSSON né le 14 juin 1952 à HTE RIVOIRE, suivant acte de Maître Jacques MALIGEAY, Notaire à L'ARBRESLE en date du 17 mai 2018 publié et enregistré au SPF de LYON 1 le 8 juin 2018 volume 2018 P 03558.

OCCUPATION

Les parcelles C 357, lieu-dit les Pinatées et C 781, lieu-dit les Garelles, sont exploitées par Monsieur Clément ARQUILLIERE, aux termes d'un bail à ferme consenti par Monsieur RAY le 7 décembre 2023.

Ce bail vise également deux autres parcelles cadastrées section F 267 et 268, qui ne concernent pas cette procédure.

Le fermage versé par Monsieur ARQUILLIERE pour ces quatre parcelles s'élève à la somme annuelle de 280 euros.

Les parcelles cadastrées section A 350 et 803 lieu-dit en Bernay sont exploitées par Monsieur RESSICAUD Frédéric, selon un bail verbal datant de 2018.

Le fermage versé par Monsieur RESSICAUD est de 260,66 euros pour l'année 2025.

CLAUSES SPECIALES

A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du Décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 Juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

DROIT DE PREEMPTION :

Le terrain est situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (art L113-15 et suivants du CU).

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

PLU approuvé le 17/01/12 (PLU: 9/09/20 - Modif. n°3 du 16/01/24
Décla. projet du : 16/12/24)

Les biens sont situés en zones : Aa (A 803 - C 781) / N (A 350 - C 357).

Servitudes d'Utilité Publique :

- PM1 - plan de prévention des risques naturels prévisibles et/ou miniers - L562-1 et 6 du C. env art 94 du C. minier - est concerné par un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles et/ou minier et documents valant PPRN : inondation Brévenne - Turdine (zone banche)

Servitudes d'Urbanisme :

- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures
- Est concerné par une délibération instaurant un permis de démolir
- Est un élément remarquable du patrimoine bâti et/ou naturel (L151-19 et 23 du CU) : Espaces végétalisés à mettre en valeur (A 350-803)
- Est situé dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) : Type I (A 803)

Observations, prescriptions particulières et autres :

- Est concerné par un aléa minier : Concession de SAIN BEL
- Est concerné par un risque géologique : aléa faible
- Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 3 (fort)
- A voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

C/ SUPERFICIE

1°) Copropriété : biens soumis à la loi Carrez :

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997, et selon le certificat de mesurage la superficie est de :

2°) Autres biens non soumis à la Loi Carrez :

D/ DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Le dossier des diagnostics techniques est annexé au présent cahier.

E/ AUTRES CLAUSES

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant et la SELARLU MARTIN représentée par Maître Pierre MARTIN, Mandataire Liquidateur de Monsieur Vincent RAY à l'aide de renseignements qu'ils ont pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, ils ne pourront être recherchés à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

Article 108 :

Le titre 1^{er} du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :

Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal.

Article L 616 :

En cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.

En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente des biens immobiliers régis par les articles L311-1 à L334-1 et R311-1 à R334-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Le présent cahier des ventes constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leur conseil.

La vente aura lieu aux clauses et conditions suivantes :

L'audience d'adjudication aura lieu le :

Jeudi 24 septembre 2026 à 13 heures 30

**TRIBUNAL JUDICIAIRE de LYON
JUGE DE L'EXECUTION chargé des saisies
immobilières
Salle 5**

**NOUVEAU PALAIS DE JUSTICE
67 Rue Servient 69003 LYON**

Sur la mise à prix suivante fixée par l'**ordonnance du juge commissaire du TRIBUNAL JUDICIAIRE de LYON en date du 29 Janvier 2026**, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente :

**6000.00 €
(SIX MILLE EUROS)**

***Extrait du règlement intérieur national de la
profession d'avocat.***

Article 12 : déontologie et pratique de l'avocat en matière de vente judiciaire (modifié par DCN numéro 2008-002, âgé du conseil national du 12-12-2008 publiées au J.O. par décision du 24-04-09-J au 12 mai 2009)

Dispositions communes

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation) ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, doit utiliser les clauses types ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, la situation des biens.

Enchères

12. 2 l'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot de copropriétés, il appartient l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.

Chapitre Ier – Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour

dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre. En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés. L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus. L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté. Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente. La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance. L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée. En cas de sinistre avant le paiement

intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts. En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 6 – SERVITUDES

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

Chapitre II – Enchères

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de judiciaire devant lequel la vente est poursuivie. Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHERE

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

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée. La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant. En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur.

A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

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

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

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

ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées. Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur. L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III – Vente

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE

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

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE 14 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES COACQUEREURS

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

Chapitre IV – Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 16 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité.

Ces états sont obligatoirement communiqués au liquidateur.

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

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

ARTICLE 17 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 632-1, 2°, 3° ou 4° du Code de commerce ci-dessous rappelés :

*« 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie
3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;*

4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

ARTICLE 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication. En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du liquidateur et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication. Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

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

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué. L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente. Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V – Clauses spécifiques

ARTICLE 22 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994). Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant. L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004. Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

**Ainsi fait et dressé par Maître Florence CHARVOLIN
Avocat poursuivant**

**A LYON
Le 19 MAI 2026**

ANNEXES PROCEDURALES

1. Ordonnance du Juge Commissaire du 18 novembre 2026
2. Renseignements hypothécaires hors et sur publication de l'ordonnance
3. Procès-Verbal Descriptif du 17 Avril 2026

ANNEXES DOCUMENTAIRES

- 1- Matrice cadastrale
- 2- Actes d'acquisition
- 3- Acte du 16 juin 2021
- 4- Renseignements d'urbanisme
- 5- Courrier de la Mairie



19 NOV 2023

ARRIVÉE
La Griffe

MARTIN/RAY VINCENT
52402014 - FC /

**REQUETE A MADAME LE JUGE COMMISSAIRE
PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON
CHAMBRE DES PROCEDURES COLLECTIVES**

A Madame Vanessa LEPEU, Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de **Monsieur Vincent RAY** né le 7 mai 1980 à LYON, agriculteur, SIRET 834 004 327 00013, demeurant chez Madame Clara PARDINI 34 Place du Marché à 69690 BESSENAY.

Le soussigné **Maître Pierre MARTIN** de la SELARLU MARTIN Mandataire Liquidateur de **Monsieur Vincent RAY** domicilié Immeuble le Britannia Bât B 20 Boulevard Eugène Deruelle 69432 LYON CEDEX 03 nommé à cette fonction suivant jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE de LYON en date du 14 novembre 2023.

Par le ministère de **Maître Florence CHARVOLIN**, avocat associé de la SELARL ADK, du Barreau de LYON, demeurant 20 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON - Toque n°1086.

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER LES FAITS SUIVANTS :

1. La procédure collective.

Par jugement du TRIBUNAL JUDICIAIRE de LYON en date du 14 novembre 2023, **Monsieur Vincent RAY** a fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire.

Maître Pierre MARTIN de la SELARLU MARTIN a été désigné en qualité de mandataire liquidateur.

Pièce n°1 : Jugement du TRIBUNAL JUDICIAIRE de LYON du 14.11.2023

2. Les biens, propriété de la société Monsieur Vincent RAY :

Monsieur Vincent RAY est propriétaire des biens suivants :

➤ Sur la commune de BESSENAY 69690

Des parcelles de terrain.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
A	350	BERNAY	00ha 22a 00ca
A	803	BERNAY	01ha 51a 64ca
C	357	LES PINATEES	00ha 63a 60ca
C	781	LES GARELLES	01ha 13a 58ca

Pièce n°2 : Matrice cadastrale

Pièce n°3 : Renseignements hypothécaires

Pièce n°4 : Actes d'acquisition

3. Effet relatif : Origine de propriété

Les biens appartiennent à Monsieur Vincent RAY, pour les avoir acquis :

- **Pour les parcelles A 350 et A 803**, de Monsieur Marcel, Antoine BLANC né le 7 septembre 1933 à BESSENAY, suivant acte de Maître Jacques MALIGEAY, Notaire à L'ARBRESLE en date du 4 septembre 2010 publié et enregistré au SPF de LYON 1 le 20 octobre 2010 volume 2010 P 5982.

Il est précisé que la parcelle A 803 provient de la division de la parcelle A 722 en A 803 et A 804 selon acte reçu par Maître Jacques MALIGEAY, Notaire, en date du 16 juin 2021, publié au SPF LYON 5 le 23 juin 2021 volume 2021 P 04534, **contenant division cadastrale et servitude de passage au profit du fonds dominant, à savoir la parcelle A 803.**

Pièce n°5 : acte du 16 juin 2021

- **Pour les parcelles C 357 et C 781**, de Monsieur Jean Louis CHOSSON né le 14 juin 1952 à HTE RIVOIRE, suivant acte de Maître Jacques MALIGEAY, Notaire à L'ARBRESLE en date du 17 mai 2018 publié et enregistré au SPF de LYON 1 le 8 juin 2018 volume 2018 P 03558.

Pièce n°4 : Actes d'acquisition

4. Urbanisme

Pour les parcelles C 357 et C 781 :

Droit de préemption : PENAP

- PLU approuvé le 17/01/12 (Modif n°2 du 29/09/20 – mise à jour du 26/07/2022 – Modif n°3 du 16/01/2024) **Zones : N pour C 357 et A 350 et Aa pour C 781 et A 803.**
- Est situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains.



- Est concerné par un risque géologique : aléa faible
- Est situé dans une zone d'appellation d'origine contrôlée (viticulture)
- Est situé dans une zone de sismicité : faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : zone 3 (fort)
- A voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus.

Servitude d'utilité publique :

- Plan de prévention des risques naturels prévisibles et/ou miniers valant PPRN : inondation Brevenne -Turdine (zone blanche)

Servitudes d'urbanisme :

- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures,
- Est concerné par une délibération instaurant un permis de démolir.

Pièce 6 : Renseignements d'urbanisme du 12 février 2025

Il est précisé par la Mairie que :

- S'agissant de terrains nus, ne concernant aucun bâtiment, il n'y a pas de déclaration d'achèvement de travaux ni de certificat de conformité,
- Les terrains ne sont pas soumis à droit de préemption de la Commune,
- La parcelle C 357 est concernée par la servitude AS1 (périmètre de protection des eaux potables et minérales)
- La commune n'est pas située dans une zone à risque d'exposition aux termites et aux xylophages.

Pièce 7 : Lettre de la Mairie de Bessenay du 17 février 2025

5. Servitudes

Il est précisé que la parcelle A 803 provient de la division de la parcelle A 722 en A 803 et A 804 selon acte reçu par Maître Jacques MALIGEAY, Notaire, en date du 16 juin 2021, publié au SPF LYON 5 le 23 juin 2021 volume 2021 P 04534, **contenant division cadastrale et servitude de passage au profit du fonds dominant, à savoir la parcelle A 803.**

Pièce n°5 : acte du 16 juin 2021

6. Occupation des lieux

Biens libres

V

La SELARLU MARTIN représentée par Maître Pierre MARTIN, Mandataire judiciaire de la Monsieur Vincent RAY vient à vous et vous prie de rendre une Ordonnance revêtue de la formule exécutoire, conformément aux termes des articles L 642-18 et suivants du Code de commerce et des articles R 642-22 et suivants du Code de commerce, l'autoriser à faire procéder, en la forme prescrite par la loi et décret afférents aux procédures collectives, à la réalisation judiciaire de la propriété de la Monsieur Vincent RAY ci-dessus décrite sur la commune de :

➤ Sur la commune de BESSENAY 69690

Des parcelles de terrain.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
A	350	BERNAY	00ha 22a 00ca
A	803	BERNAY	01ha 51a 64ca
C	357	LES PINATEES	00ha 63a 60ca
C	781	LES GARELLES	01ha 13a 58ca

Et ce par-devant le Juge de l'Exécution plus spécialement chargé des procédures de saisie immobilière du Tribunal Judiciaire de LYON,

Par même Ordonnance, la SELARLU MARTIN représentée par Maître Pierre MARTIN, Mandataire judiciaire de Monsieur Vincent RAY vous demande de bien vouloir désigner et autoriser tout Huissier de Justice compétent à procéder à la signification des actes de procédure indispensables à la réalisation judiciaire des biens, propriété de Monsieur Vincent RAY, et l'autoriser à pénétrer pour ce faire dans les lieux assisté, si besoin est, d'un serrurier, de deux témoins ou de la force publique régulièrement requise, d'un expert ou d'un géomètre expert pour actualiser conformément à loi, tous les diagnostics nécessaires pour le mètre, amiante, saturnisme, insectes xylophages, électricité, gaz, ainsi que tous les diagnostics imposés par la Loi ALUR, etc...

La SELARLU MARTIN représentée par Maître Pierre MARTIN, Mandataire judiciaire de Monsieur Vincent RAY, vous demande de bien vouloir fixer la mise prix à :

6000.00 € (six mille euros)

La mise à prix a été fixée en tenant compte des paramètres suivants :

- Le prix estimé par la SAFER
- L'adjudicataire aura à sa charge les frais de la procédure taxés par le JUGE DE L'EXECUTION chargé des saisies immobilières,

Pièce n°8 : estimation SAFER

Par attractivité, il faut entendre, le fait d'attirer le plus grand nombre possible de candidats à l'acquisition (Cass. civ. 2, 21 mars 2019, n° 18-14.471, F-D). Une mise à prix correspondant à une fraction seulement de la valeur vénale du bien est ainsi « normale ».

Et ce sera justice.

Fait à Lyon

Le

Pièces jointes :

- Pièce n°1 : Jugement du TRIBUNAL JUDICIAIRE de LYON du 14.11.2023
Pièce n°2 : Matrice cadastrale
Pièce n°3 : Renseignements hypothécaires
Pièce n°4 : Actes d'acquisition
Pièce n°5 : acte du 16 juin 2021
Pièce 6 : Renseignements d'urbanisme du 12 février 2025
Pièce 7 : Lettre de la Mairie de Bessenay du 17 février 2025
Pièce n°8 : estimation SAFER

ORDONNANCE

Nous, *Vanessa LEPEU*

Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de **Monsieur Vincent RAY**,

Vu les dispositions des articles L 642-18 et suivants du Code de commerce et des articles R 642-22 et suivants du Code de commerce et plus précisément les articles R 642-27 et suivants du Code de commerce,

Vu l'article R 642-22 du Code de commerce lequel stipule :

« Le juge commissaire qui ordonne, en application de l'article L. 642-18, la vente des immeubles par voie d'adjudication judiciaire ou amiable détermine :

- 1° La mise à prix de chacun des biens à vendre et les conditions essentielles de la vente ;
- 2° Les modalités de la publicité compte tenu de la valeur, de la nature et de la situation du bien ;
- 3° Les modalités de visite des biens.

Lorsque la vente est poursuivie par un créancier, en application de l'article L 643-2, la mise à prix est déterminée en accord avec le créancier poursuivant.

Le Juge commissaire peut préciser qu'à défaut d'enchères atteignant cette mise à prix la vente pourra se faire sur une mise à prix inférieure qu'il fixe».

Vu les énonciations exigées au 1°, 5°, 10° de l'article R321-3 du Code des procédures civiles d'exécution (ancien article 15 du Décret n°2006-936 du 27 juillet 2006) relatifs aux procédures de saisies immobilières et distribution de prix d'un immeuble rappelées ci-après :

«Outre les mentions prescrites pour les actes d'huissier de justice, le commandement de payer valant saisie comporte :

- 1/ la constitution d'avocat du créancier poursuivant, laquelle emporte élection de domicile...
- 5/ la désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière ...;
- 10/ L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ; ...»

Vu la requête qui précède, et les motifs qui y sont exposés,

CERTIFICAT DE NON APPEL

Le Greffier en Chef de la Cour d'Appel
de LYON, soussigné
Vu les articles 504, 505, 538, 901 et 902 du
code de procédure civile

CERTIFIE

qu'à ce jour aucune déclaration d'appel
n'a été enregistrée contre cette décision.

ALYON, le 10/03/26

P/Le Greffier en Chef



- **AUTORISONS** la SELARLU MARTIN représentée par Maître Pierre MARTIN, mandataire liquidateur de Monsieur Vincent RAY suivant jugement du TRIBUNAL JUDICIAIRE de LYON en date du 14 novembre 2023,

- à faire procéder dans les formes prescrites par la loi en matière de saisie immobilière à la réalisation judiciaire de la propriété de **Monsieur Vincent RAY** ci-dessus décrite sur la commune de :

➤ Sur la commune de BESSENAY 69690

Des parcelles de terrain.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
A	350	BERNAY	00ha 22a 00ca
A	803	BERNAY	01ha 51a 64ca
C	357	LES PINATEES	00ha 63a 60ca
C	781	LES GARELLES	01ha 13a 58ca

Et ce par-devant Madame le Juge de l'exécution plus spécialement chargée des procédures de saisie immobilière du Tribunal Judiciaire de LYON

Sur la mise à prix de : 6000 €
(Six mille euros)

- **DESIGNONS** tout Huissier de justice compétent, aux fins de procéder :

- A la signification des actes de procédure nécessaires à la réalisation judiciaire des biens, propriété de **Monsieur Vincent RAY**,

- Selon les formes prescrites par la loi en matière de saisie immobilière, à la réalisation judiciaire de la propriété de **Monsieur Vincent RAY**,

- Et l'autorisons à pénétrer pour ce faire dans les lieux aux fins de dresser le procès-verbal descriptif et réaliser les diagnostics immobiliers et au besoin les réactualiser, accompagnée si besoin est d'un serrurier ainsi que dans les conditions et par les personnes visées à l'article L142-1 du CPCE, ou à défaut de recourir à la Force Publique,

- **AUTORISONS** Maître Florence CHARVOLIN, Avocat associé de la SELARL ADK à accomplir les mesures de publicité dans les formes prévues par les articles R 322-30 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution réformant les modalités de publicité en matière de saisie immobilière, nous réservant expressément le pouvoir d'aménager, restreindre ou compléter la publicité sur simple requête,

- **AUTORISONS** l'aménagement, conformément aux articles R 322-31 et R 322-32 du Code des procédures civiles d'exécution, des publicités dans le souci d'une publicité plus large et d'une réduction des coûts, compte tenu de la nature particulière de la vente.

Il y a lieu de dire que :

- Les avis prévus aux articles R 322-31 et R 322-32 du Code des procédures civiles d'exécution pourront être complétés par une photographie du bien à vendre ;
 - L'avis simplifié comportera également une désignation sommaire du bien mis en vente ainsi que l'indication du nom de l'avocat poursuivant (R 322-32 du Code des procédures civiles d'exécution ;
 - Il sera également précisé sur ces avis les dates, heures et lieux de la visite ;
 - Il y a lieu d'ajouter aux publicités légalement prévues la publication sur des sites Internet.
 - Compte tenu des mentions éventuelles supplémentaires à apposer notamment la photographie, les affiches prévues aux articles 64 et 65 seront autorisées sur un formant pouvant être supérieur à un format A3 ;
 - Les frais relatifs à cette publicité complémentaire seront pris en frais privilégiés de vente.
- **AUTORISONS** tout Huissier de Justice compétent afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers vendus, à organiser la visite de ces derniers, en ce compris si le bien est occupé par un tiers, l'huissier pouvant se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.
- **DISONs** que conformément aux termes des articles R 643-4 du Code de commerce et suivants, la SELARLU MARTIN, représentée par Maître Pierre MARTIN, mandataire judiciaire, es qualités de liquidateur de **Monsieur Vincent RAY** sera chargé de requérir des Services fonciers compétents un état des inscriptions en vue de régler l'ordre entre les créanciers et procéder à la distribution du prix,
- **DISONs** que la présente ordonnance sera notifiée par les soins de Monsieur le Greffier en Chef du Tribunal Judiciaire de LYON par lettre recommandée avec accusé de réception :

AU DEBITEUR :

Monsieur Vincent RAY le Bernay 1 Impasse des Poteliers 69690 BESSENAY.

AUX CREANCIERS INSCRITS :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST Société coopérative à capital variable dont le siège social est 1 rue Pierre Truchis de Lays 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR, inscrite au TCS de LYON sous le n° 399 973 825, représentée par ses dirigeants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

Fait en notre cabinet le 29 janvier 2016.
Au Palais de Justice de LYON



Le Juge Commissaire

Pour expédition certifiée
conforme à la minute



Le Greffier

EN CONSEQUENCE, LA REPUBLIQUE FRANÇAISE
mande et ordonne à tous Huissiers de Justice sur ce requis de
mettre les présentes à exécution. Aux Procureurs Généraux et aux
Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir
la main. A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de
prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de
quoi les présentes ont été signées par le Greffier

LE GREFFIER



De: SPF.LYON1 <SPF.LYON1@dgfip.finances.gouv.fr>
Envoyé: lundi 23 mars 2026 15:29
À: secretariat3@adk-avocats.fr
Objet: état réponse 2026F108 vos réf : MARTIN / RAY VINCENT- SI
Pièces jointes: 2026F108.pdf; 2026F108-2.pdf

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint l'état réponse 2026F108 suite à votre demande de renseignements sur formalités.

Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement.

Finances publiques

Direction Générale des
Finances Publiques

Diane LOPES

Agent administratif des Finances Publiques

SPF Lyon 1

118 rue Servient 69003 Lyon

☎ : 04 20 61 91 50 📠 :



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

FF
FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

LYON 1

**Demande de renseignements n° 6904P01 2026F108
déposée le 19/03/2026, par Maître ADK AVOCATS**

Réf. dossier : JUGEMENT VINCENT RAY

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1976 au 16/02/2026 (date de mise à jour fichier)

[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

[x] Il n'existe que les 10 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 17/02/2026 au 19/03/2026 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LYON 1, le 20/03/2026

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Sylvie MEYRAN

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 16/02/2026

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 20/10/2010 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître MALIGEAY / L'ARBRESLE	Référence d'enlissement : 6904P05 2010P5982	Date de l'acte : 04/09/2010
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2010P5982 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BLANC	07/09/1933
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	RAY	07/05/1980

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
2	TP	BESSENAY	A 350
			A 721 à A 722

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 5.191,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 05/12/2011 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE Rédacteur : Maître MALIGEAY Jacques / L'ARBRESLE Domicile élu : L'ARBRESLE en l'étude	Référence d'enlissement : 6904P05 2011V4053	Date de l'acte : 26/10/2011
----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2011V4053 :

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 16/02/2026

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	RAY	07/05/1980

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BESSENAY	A 350	
			A 721 à A 722	

Montant Principal : 130.636,00 EUR Accessoires : 26.127,20 EUR Taux d'intérêt : 4,44 %
Date extrême d'exigibilité : 10/10/2045 Date extrême d'effet : 10/10/2046

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 05/12/2011 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE Rédacteur : Maître MALIGEAY Jacques / L'ARBRESLE Domicile élu : L'ARBRESLE en l'étude	Référence d'enlissement : 6904P05 2011V4054 Date de l'acte : 26/10/2011
----------------	--	---

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2011V4054 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	RAY	07/05/1980

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 16/02/2026

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BESSENAY	A 350		
			A 721 à A 722		

Montant Principal : 23.054,00 EUR Accessoires : 4.610,80 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 10/10/2044 Date extrême d'effet : 10/10/2045

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 08/06/2018	Référence d'enlissement : 6904P05 2018P3558	Date de l'acte : 17/05/2018
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître Jacques MALIGEAY / L'ARBRESLE		

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2018P3558 : Vente

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
1	CHOSSON
	Date de naissance ou N° d'identité 14/06/1952

Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes
2	RAY
	Date de naissance ou N° d'identité 07/05/1980

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	BESSENAY	C 357 C 781		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propiété en indivision NP : Nue-propiété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 6.201,00 EUR

Complément : Extinction des charges et réserves contenues dans la formalité publiée le 17/07/1987 (vol. 1987 n° 2701) suite au décès de Monsieur Claudius FAYOLLE survenu le 16/10/1993.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 16/02/2026

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 09/04/2019 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE Rédacteur : Maître Philippe BOURBON / L'ARBRESLE Domicile élu : L'ARBRESLE en l'étude	Référence d'enlissement : 6904P05 2019V1396	Date de l'acte : 15/03/2019
----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2019V1396 :

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST		399 973 825	
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
1	RAY		07/05/1980	
Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BESSENAY	C 357	
			C 781	

Montant Principal : 22.000,00 EUR Accessoires : 4.400,00 EUR Taux d'intérêt : 2,06 %
Date extrême d'exigibilité : 05/03/2037 Date extrême d'effet : 05/03/2038

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 23/06/2021 Nature de l'acte : VENTE+DA+SERVITUDE Rédacteur : Maître Jacques MALIGEAY / TASSIN-LA-DEMI-LUNE	Référence d'enlissement : 6904P05 2021P4534	Date de l'acte : 16/06/2021
----------------	---	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2021P4534 : Vente après division de parcelle

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 16/02/2026

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
3	RAY
	Date de naissance ou N° d'identité
	07/05/1980

Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes
1	GARNIER
2	LAURENT

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	BESSENAY	A 721		
			A 804		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 345.000,00 EUR

Complément : Monsieur Cédric GARNIER acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de 70%.
Madame Mélanie LAURENT acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de 30%.

Disposition n° 2 de la formalité 6904P05 2021P4534 : Division de parcelle DA 896

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
BESSENAY		A	722			BESSENAY		A	803 à 804		

Disposition n° 3 de la formalité 6904P05 2021P4534 : Servitude de passage

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 16/02/2026

Propriétaires		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	GARNIER	25/01/1969
2	LAURENT	20/05/1976
3	RAY	07/05/1980

Immeubles				
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume
1et2	FS	BESSENAY	A 721 A 804	
3	FD	BESSENAY	A 803	

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 150,00 EUR

Cette formalité est une charge : oui

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 06/08/2021 Nature de l'acte : 2011 V 4053 Rédacteur : Maître Jacques MALIGEAY / TASSIN-LA-DEMI-LUNE Domicile élu :	Référence de dépôt : 6904P05 2021D10503 Date de l'acte : 04/08/2021 6904P05 2021D10503 2011 V 4053 RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 05/12/2011 Sages : 6904P05 Vol 2011V N° 4053
----------------	---	--

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2021D10503 :

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	RAY
	Date de naissance ou N° d'identité
	07/05/1980

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 16/02/2026

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BESSENAY	A 350 A 721 A 803 à A 804	
				Lot

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 06/08/2021	Référence de dépôt : 6904P05 2021D10504	Date de l'acte : 04/08/2021
	Nature de l'acte : 2011 V 4054 RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 05/12/2011 Sages : 6904P05 Vol 2011 V N° 4054		
	Rédacteur : Maître Jacques MALIGEAY / TASSIN-LA-DEMI-LUNE Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2021D10504 :

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	RAY
	Date de naissance ou N° d'identité
	07/05/1980

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BESSENAY	A 350 A 721 A 803 à A 804	
				Lot

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 05/12/2011 Référence d'enlissement : 6904P05 2011V4053 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE Rédacteur : Maître MALIGEAY Jacques / L'ARBRESLE Domicile élu : L'ARBRESLE en l'étude	Date de l'acte : 26/10/2011
----------------	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2011V4053 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	RAY			07/05/1980	
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BESSENAY	A 350		
			A 721 à A 722		

Montant Principal : 130.636,00 EUR Accessoires : 26.127,20 EUR Taux d'intérêt : 4,44 %
Date extrême d'exigibilité : 10/10/2045 Date extrême d'effet : 10/10/2046

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 05/12/2011 Référence d'enlissement : 6904P05 2011V4054 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE Rédacteur : Maître MALIGEAY Jacques / L'ARBRESLE Domicile élu : L'ARBRESLE en l'étude	Date de l'acte : 26/10/2011
-----------------	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2011V4054 :

RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES INTERROGÉS

Créanciers			
Numéro		Désignation des personnes	
		CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST	
		Date de naissance ou N° d'identité	
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro		Désignation des personnes	
1		RAY	
		Date de naissance ou N° d'identité	
		07/05/1980	
Immeubles			
Prop. Imm./Contre		Droits	Commune
			BESSENAY
		Désignation cadastrale	Volume
		A 350	
		A 721 à A 722	
		Lot	

Montant Principal : 23.054,00 EUR

Accessoires : 4.610,80 EUR

Taux d'intérêt : 0,00 %

Date extrême d'exigibilité : 10/10/2044

Date extrême d'effet : 10/10/2045

CERTIFICAT DE DEPOT DU 17/02/2026 AU 19/03/2026

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
19/03/ 2026 D10887	ORDONNANCE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE VALANT SAISIE LA JUGE COMMISSAIRE PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON LYON	29/01/2026	Pierre MARTIN Mandataire Judiciaire RAY	6904P01 S00027

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 10 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

LYON 1

118 RUE SERVIENT

69401 LYON CEDEX 03

Téléphone : 0420619150

Mél. : spf.lyon1@dgifp.finances.gouv.fr

**Maître ADK AVOCATS
20 Bd Eugène Deruelle
Le Britannia Bât A
69432 LYON CEDEX 03**

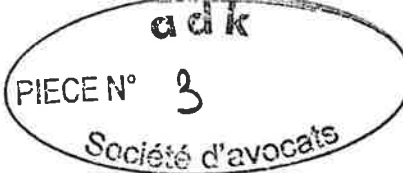
Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1976 au 19/03/2026

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
21	BESSENAY	A 350		
21		A 803		
21		C 357		
21		C 781		



secretariat3@adk-avocats.fr

De: spf.lyon1 <spf.lyon1@dgfip.finances.gouv.fr>
Envoyé: mardi 10 décembre 2024 17:45
À: secretariat3@adk-avocats.fr
Objet: Etat réponse 2024H12713
Pièces jointes: 2024H12713.pdf; 2024H12713-2.pdf

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint l'état réponse à votre demande de renseignements 2024H12713 (vos ref 52402014)

Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement.

Tony BOLANOS
Agent Administratif
SPF LYON 1

Tél: 04 20 61 91 20

Depuis le 02/05/2022, le SPF Lyon 1 a fusionné avec les SPF Lyon 4, Lyon 5 et Villefranche sur Saône. Les dossiers papier sont à déposer au SPF Lyon 1.



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

LYON 1

Demande de renseignements n° 6904P01 2024H12713 (94)
déposée le 06/12/2024, par Maître ADK AVOCATS

Réf. dossier : 52402014 - HF BESSENAY A350... F268

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 11/11/2024 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 10 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 11 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 12/11/2024 au 06/12/2024 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

ALYON 1, le 09/12/2024
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Anne-Pascale SEILLAN PETIT

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

[illegible]

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			
IMMEUBLE EN DIVISION												
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

FICHE N° 1 Commune **BESSENAY**
Autres fiches A. créées au nom de l'intéressé

NOM : **BRESSAND** *né à Bessenay (Rhône)* le 27 / 10 / 1906
décédé le 30.9.1971.

Prénoms : *Alma Juliette*
 né le *16 mai 1898* à *St Laurent de Chamonvet (Pône)*
 Epouse *ALAINC Antoine*
 né le _____ à _____
 Ex : _____

III - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE N° / Commune BESSENNAY

NOM : CHIOSSON né à Haut Rivière (Rhône) le 14 6 1958

Prénoms : Harc Jean Louis

Epx : _____ né le _____ à _____

Epx : _____ né le _____ à _____

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 2 C° St Julien / Labat

N° 3 C° HAUTE RIVIERE

N° _____ C° _____

I. — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section _____ N° du plan _____ Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieux-dits _____

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles Dates, numéros et nature des formalités Observations

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 14 Juillet 1987 vol 87 n° 2 pl A.C. Acquisition L.C. 1987 de CHARVONNE a-borenay de Fayolle ne le 27.6.1986 Rue 148.081 F 20 pk Avenue du village Appel de servitudes

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHEQUES

Immeubles Dates, numéros et nature des formalités Observations

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 17 Juillet 1987 vol 87 n° 600 A.C. Louage de foncier L.C. 1987 de CHRISTOPHE a-borenay (Del) RADIATION TOTALE Au profit Fayolle cloudius Vol. 134.582 n° dont 82.500 fr. Louage en une note annuelle et unique de 12 ann. fr. Rec. 13.454 fr. 1987 1er Juin 1997

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	Surface en ares	Section	N° du plan	Surface en ares
1	A	213	19			37
2	B	228	20			38
3	B	236	21			39
4	B	157	22			40
5	C	157	23			41
6	C	158	24			42
7	C	159	25			43
8	C	160	26			44
9	C	387	27			45
10	C	481	28			46
11			29			47
12			30			48
13			31			49
14			32			50
15			33			51
16			34			52
17			35			53
18			36			54

8 DEC. 1993 RADIATION TOTALE de l'inscription Vol. 87 n° 600

[illegible]

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE N° 1 Commune ARESSEY

Autres fiches A créées au nom de l'adressé

N° 2 CARULLIOLES
N° C* C*
N° C* C*

NOM: DUMAS

Prénoms: Alex Pierre

Epx: VINCENT Arlette

Epx:

né à Lyon 3

le

28 3 1938

noie 29-8-1938 à MON 2e

né le

I - IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Adresses (lignes et numéros)
ou, à défaut, lieux-dits
C. 759 Bd de Bourg de Louis Raymond Virellet M. (759/2)
C. 952 " " " " " "

III - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
12-3-15-56	2 février 1961 v. 2985 n° 36	voir fiche 2
28-9-10-11	Soumission p. 8-1-19-61 M. Teneille (p. 6)	
10-13-14-15	par DUMAS v. 7-3-1963 p. 12-1504 n° 10	
	GUICHARD v. 24-12-1904 n° 10	
	2e sub. - 44 sub. - 2 DUMAS p. 12	
	Ann. 1 et 2 sub. - 12 sub. - 15	
	Evaluation: 11.000 NF	
	Unifruit révisé par les docteurs	

B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1 et 15	2 février 1961 v. 2985 n° 36	donation v. 1
	Acte de P. 1-19-61 M. Teneille	Glacé
	Relevé du droit de sub. - 1 sub. - 12	
	de sub. - 12	
23-5-56-58	27 M. Teneille - acte de sub. - 12	Relevé officiel
28-12-13-14-15	sur p. 12 de DUMAS 1 acte v. 12	Cart. A.
	28-3-1938	

II - IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	Section	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	C	466		37		
2	F	11		38		
3	F	28		39		
4	F	28		40		
5	F	21		41		
6	F	21		42		
7	F	21		43		
8	F	21		44		
9	F	21		45		
10	F	21		46		
11	F	21		47		
12	F	21		48		
13	F	21		49		
14	F	21		50		
15	F	21		51		
16	C	466		52		
17	C	466		53		
18	C	466		54		

23-1-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15	27 M. Teneille - acte de sub. - 12	cf. p. 2/13
13-14-15	1938	
16	27 M. Teneille 1963 v. 3153 n° 3	
	Relevé du 10-1-19-63 M. Teneille	sub. - 12
	de DUMAS v. 1-2-1961	acte de sub. - 12
	Relevé de sub. - 12	
	Par: 2500F	
16	47 M. Teneille - acte de sub. - 12	
	acte de p. 12 n° 3	
17	51 M. Teneille 1969 v. 3153 n° 3	
	acquisition avec son épouse VINCENT	
	du 2-10-1969 v. 3153 n° 3	

II - IMMEUBLES RURAUX (Suite)					A - MUTATIONS		SERVITUDES ACTIVES (Suite)		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
N° d'ordre	Sec-tion	N° du plan	No d'ordre	Sec-tion	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55		104									
56		105									
57		106									
58		107									
59		108									
60		109									
61		110									
62		111									
63		112									
64		113									
65		114									
66		115									
67		116									
68		117									
69		118									
70		119									
71		120									
72		121									
73		122									
74		123									
75		124									
76		125									
77		126									
78		127									
79		128									
80		129									
81		130									
82		131									
83		132									
84		133									
85		134									
86		135									
87		136									
88		137									
89		138									
90		139									
91		140									
92		141									
93		142									
94		143									
95		144									
96		145									
97		146									
98		147									
99		148									
100		149									
101		150									
102		151									
103		152									
											SOTOL

SECTION

FICHE N° 1 Commune BESSEY

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 2 CHARRUILLERES
N° C#
N° C#
N° C#

I - IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

N° du plan
Adresses (Rues et numéros)
sur à défaut, localités

III - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES
B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

NOM: DUMAS
né à Lyon 3^e le 28 3 1938
Prénoms: Serge Jean
Epx: BURGAT Marie né le 5 9 1930 à Châtillon d'Azergues
Epx: né le

II - IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	F 241	19	37		
2	F 245	20	38		
3	F 1	21	39		
4	F 41	22	40		
5	F 28	23	41		
6	F 244	24	42		
7	F 242	25	43		
8	F 243	26	44		
9	F 244	27	45		
10	F 242	28	46		
11	F 243	29	47		
12	F 282	30	48		
13	F 241	31	49		
14	F 241	32	50		
15	F 145	33	51		
16	F 146	34	52		
17	F 235	35	53		
18	C 243	36	54		

Inmeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Inmeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
12-2-1-5-6 2-8-3-10-11-12 13-14-15-16	2 février 1961 vol 2385 n° 26 Société parage P. 1-1961 M. Tenuillon M. DUMAS n° 6 7-3-1968 et 101 M. DUMAS n° 6 7-3-1968 et 101 M. DUMAS n° 6 7-3-1968 et 101 M. DUMAS n° 6 7-3-1968 et 101 M. DUMAS n° 6 7-3-1968 et 101 M. DUMAS n° 6 7-3-1968 et 101	vol 2385 n° 26 Société parage P. 1-1961 M. Tenuillon M. DUMAS n° 6 7-3-1968 et 101 M. DUMAS n° 6 7-3-1968 et 101 M. DUMAS n° 6 7-3-1968 et 101 M. DUMAS n° 6 7-3-1968 et 101 M. DUMAS n° 6 7-3-1968 et 101	10-16 3-1-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 15-16	27 février 1961 vol 2385 n° 26 M. Tenuillon. Réserve de droit de subrogation d'indemnité M. DUMAS n° 6 7-3-1968 et 101 M. DUMAS n° 6 7-3-1968 et 101 M. DUMAS n° 6 7-3-1968 et 101	vol 2385 n° 26 M. Tenuillon. Réserve de droit de subrogation d'indemnité M. DUMAS n° 6 7-3-1968 et 101 M. DUMAS n° 6 7-3-1968 et 101 M. DUMAS n° 6 7-3-1968 et 101

[illegible]

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 11/11/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 15/09/2009	Référence d'enlissement : 6904P05 2009P4201	Date de l'acte : 05/08/2009
Nature de l'acte : DONATION			
Rédacteur : NOT DENIS-VERMARE / ST LAURENT DE CHAMOUSSET			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2009P4201 :

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		DUMAS		28/03/1938		
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2		RAY		07/05/1980		
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2		TP	BESSENAY		F 267 à F 268	

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1.590,00 EUR

Complément : interdiction d'aliéner et d'hypothéquer.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 20/10/2010	Référence d'enlissement : 6904P05 2010P5982	Date de l'acte : 04/09/2010
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT MALIGEAY / L'ARBRESLE			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2010P5982 :

Disposant, Donateur				Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes			
1	BLANC			07/09/1933

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 11/11/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2010P5982 :

Bénéficiaire, Donataire					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
2		RAY		07/05/1980	
Immeubles					
Bénéficiaires		Droits		Commune	
2		TP		BESSENAY	
				A 350	
				A 721 à A 722	

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 5.191,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 05/12/2011	Référence d'enlissement : 6904P05 2011V4053	Date de l'acte : 26/10/2011
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT MALIGEAY Jacques / L'ARBRESLE			
Domicile élu : L'ARBRESLE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2011V4053 :

Créanciers			
Numéro		Désignation des personnes	
		CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST	
		Date de Naissance ou N° d'identité	
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro		Désignation des personnes	
1		RAY	
		Date de Naissance ou N° d'identité	
		07/05/1980	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre		Droits	
		Commune	
		BESSENAY	
		A 350	
		A 721 à A 722	
		Volume	
		Lot	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 11/11/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2011V4053 :

Montant Principal : 130.636,00 EUR Accessoires : 26.127,20 EUR Taux d'intérêt : 4,44 %
Date extrême d'exigibilité : 10/10/2045 Date extrême d'effet : 10/10/2046

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 05/12/2011	Référence d'enlissement : 6904P05 2011V4054	Date de l'acte : 26/10/2011
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT MALIGEAY Jacques / L'ARBRESLE			
Domicile élu : L'ARBRESLE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2011V4054 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	RAY	07/05/1980 .	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BESSENAY	A 350
			A 721 à A 722
			Volume
			Lot

Montant Principal : 23.054,00 EUR Accessoires : 4.610,80 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 10/10/2044 Date extrême d'effet : 10/10/2045

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 08/06/2018	Référence d'enlissement : 6904P05 2018P3558	Date de l'acte : 17/05/2018
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT Jacques MALIGEAY / L'ARBRESLE			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 11/11/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2018P3558 : Vente

Disposant, Donateur			
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		CHOSSON	14/06/1952
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2		RAY	07/05/1980
Immeubles			
Bénéficiaires		Droits	Commune
2		TP	BESSENAY
		Désignation cadastrale	Volume
		C 357	
		C 781	
		Lot	

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 6.201,00 EUR

Complément : Extinction des charges et réserves contenues dans la formalité publiée le 17/07/1987 (vol. 1987 n° 2701) suite au décès de Monsieur Claudius FAYOLLE survenu le 16/10/1993.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 09/04/2019	Référence d'enlissement : 6904P05 2019V1396	Date de l'acte : 15/03/2019
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT Philippe BOURBON / L'ARBRESLE			
Domicile élu : L'ARBRESLE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2019V1396 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST
	Date de Naissance ou N° d'identité
	399 973 825

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2019V1396 :

Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1		RAY		07/05/1980
Immeubles				
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BESSENAY	C 357	
			C 781	
				Lot

Montant Principal : 22.000,00 EUR Accessoires : 4.400,00 EUR Taux d'intérêt : 2,06 %
Date extrême d'exigibilité : 05/03/2037 Date extrême d'effet : 05/03/2038

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 23/06/2021	Référence d'enlissement : 6904P05 2021P4534	Date de l'acte : 16/06/2021
Nature de l'acte : VENTE+DA+SERVITUDE			
Rédacteur : NOT Jacques MALIGEAY / TASSIN-LA-DEMI-LUNE			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2021P4534 : Vente après division de parcelle

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
3		RAY		07/05/1980		
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		GARNIER		25/01/1969		
2		LAURENT		20/05/1976		
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous		PI	BESSENAY	A 721		
				A 804		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 11/11/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2021P4534 : Vente après division de parcelle

: Usufruit

Prix / évaluation : 345.000,00 EUR

Complément : Monsieur Cédric GARNIER acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de 70%.
Madame Mélanie LAURENT acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de 30%.

Disposition n° 2 de la formalité 6904P05 2021P4534 : Division de parcelle DA 896

Immeuble Mère						Immeuble Filles							
Commune		Pfx	Sect	Plan	Vol	Commune		Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	
BESSENAY						BESSENAY						A 803 à 804	

Disposition n° 3 de la formalité 6904P05 2021P4534 : Servitude de passage

Propriétaires		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	GARNIER	25/01/1969	
2	LAURENT	20/05/1976	
3	RAY	07/05/1980	

Immeubles				Volume		Lot	
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale				
1et2	FS	BESSENAY	A 721 A 804				
3	FD	BESSENAY	A 803				

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 150,00 EUR
Cette formalité est une charge : oui

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 11/11/2024

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 06/08/2021	Référence de dépôt : 6904P05 2021D10503	Date de l'acte : 04/08/2021
	Nature de l'acte : 2011 V 4053 RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 05/12/2011 Sages : 6904P05 Vol 2011V N° 4053		
	Rédacteur : NOT Jacques MALIGEAY / TASSIN-LA-DEMI-LUNE		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2021D10503 :

Propriétaire Immeuble / Contre						
Numéro		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1		RAY		07/05/1980		
Immeubles						
Prop.Imm/Contre		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			BESSENAY	A 350 A 721 A 803 à A 804		

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 06/08/2021	Référence de dépôt : 6904P05 2021D10504	Date de l'acte : 04/08/2021
	Nature de l'acte : 2011 V 4054 RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 05/12/2011 Sages : 6904P05 Vol 2011V N° 4054		
	Rédacteur : NOT Jacques MALIGEAY / TASSIN-LA-DEMI-LUNE		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2021D10504 :

Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1		RAY		07/05/1980
Immeubles				
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BESSENAY	A 350 A 721 A 803 à A 804	Lot

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 11/11/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2021D10504 :

RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 05/12/2011	Référence d'enlissement : 6904P05 2011V4053	Date de l'acte : 26/10/2011
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT MALIGEAY Jacques / L'ARBRESLE			
Domicile élu : L'ARBRESLE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2011V4053 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	RAY	07/05/1980			
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BESSENAY	A 350 A 721 à A 722		

Montant Principal : 130.636.00 EUR Accessoires : 26.127.20 EUR Taux d'intérêt : 4,44 %
Date extrême d'exigibilité : 10/10/2045 Date extrême d'effet : 10/10/2046

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 05/12/2011	Référence d'enlissement : 6904P05 2011V4054	Date de l'acte : 26/10/2011
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT MALIGEAY Jacques / L'ARBRESLE			
Domicile élu : L'ARBRESLE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2011V4054 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	RAY	07/05/1980

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES

Disposition n° 1 de la formalité 6904P05 2011V4054 :

Immeubles				
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BESSENAY	A 350	
			A 721 à A 722	
				Lot

Montant Principal : 23.054,00 EUR Accessoires : 4.610,80 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 10/10/2044 Date extrême d'effet : 10/10/2045

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 21 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

LYON 1

118 RUE SERVIENT

69401 LYON CEDEX 03

Téléphone : 0420619150

Mél. : spt.lyon1@dgifp.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maître ADK AVOCATS
20 Bd Eugène Deruelle
Le Britannia Bât A
69432 LYON CEDEX 03**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 6904P01 2024H12713

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 06/12/2024
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
21	BESSENAY	A 350		
		A 803		
		C 357		
		C 781		
		F 267 à F 268		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 15/09/2009	références d'enlissement : 6904P05 2009P4201	Date de l'acte : 05/08/2009
	nature de l'acte : DONATION		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 20/10/2010	références d'enlissement : 6904P05 2010P5982	Date de l'acte : 04/09/2010
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 05/12/2011	références d'enlissement : 6904P05 2011V4053	Date de l'acte : 26/10/2011
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 05/12/2011	références d'enlissement : 6904P05 2011V4054	Date de l'acte : 26/10/2011
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 08/06/2018 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 6904P05 2018P3558	Date de l'acte : 17/05/2018
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 09/04/2019 nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlissement : 6904P05 2019V1396	Date de l'acte : 15/03/2019
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 23/06/2021 nature de l'acte : VENTE+DA+SERVITUDE	références d'enlissement : 6904P05 2021P4534	Date de l'acte : 16/06/2021
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 06/08/2021 nature de l'acte : 2011 V 4053 RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 05/12/2011 Sages : 6904P05 Vol 2011V N° 4053	références d'enlissement : 6904P05 2021D10503	Date de l'acte : 04/08/2021
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 06/08/2021 nature de l'acte : 2011 V 4054 RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 05/12/2011 Sages : 6904P05 Vol 2011V N° 4054	références d'enlissement : 6904P05 2021D10504	Date de l'acte : 04/08/2021

FORMALITES REPORTEES

N° d'ordre : 10	date de dépôt : 05/12/2011 nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlissement : 6904P05 2011V4053	Date de l'acte : 26/10/2011
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 05/12/2011 nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlissement : 6904P05 2011V4054	Date de l'acte : 26/10/2011

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR

L'AN DEUX MIL VINGT-SIX ET LE : DIX-SEPT AVRIL

A LA REQUETE DE :

La **SELARLU MARTIN**, mandataire liquidateur de Monsieur Vincent RAY, agriculteur, inscrit au RCS de LYON sous le numéro 834 004 327, domicilié 1 Impasse des Potelières 69690 BESSENAY, prononcée par jugement du 14 novembre 2023 du Tribunal judiciaire de LYON, Chambre des procédures collectives,

Faisant constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Florence CHARVOLIN, Avocat associé membre de la SELARL ADK, avocat au Barreau de LYON y demeurant à 69003 LYON -, 20 boulevard Eugène Deruelle Immeuble Britannia - BAT A 69432 LYON CEDEX 03, au cabinet de laquelle domicile est élu et où pourront être notifiés les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

Je soussignée, **Sylvie GRANGE**, Commissaire de Justice Associé de la SELARL HOR, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice en résidence à OULLINS 69600, y demeurant 12 rue de la Camille ;

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance rendue par Madame la Juge-Commissaire près le Tribunal judiciaire de LYON, à la liquidation judiciaire de Monsieur Vincent RAY, le 29 janvier É02617 novembre 2025, notifiée par le Greffe du Tribunal judiciaire de LYON et autorisant la SELARLU MARTIN, représentée par Maître Pierre MARTIN :

- à faire procéder à la réalisation judiciaire de la propriété de Monsieur Vincent RAY, sise à BESSENAY 69690, cadastrée section A n°350, lieu-dit Bernay A n°803, lieu-dit Bernay, C n°357 Lieu-dit Les Pinatées, C n°781, lieu-dit les Garelles,

Et désignant tout commissaire de justice à pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal descriptif et réaliser les diagnostics immobiliers.

- des articles L 142-1, L 322-2, R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

CERTIFIE :

M'être expès transportée, commune de BESSENAY 69690, et avoir procédé aux constatations suivantes en présence de Monsieur Michel FERNANDES, représentant le cabinet d'expertise JURITEC, 8 rue Jean Bart à 69003 LYON,

1° - à 15 heures 10, à l'angle de la route de Lurcieux et de la voie Romaine :

La parcelle **cadastrée C n°357**, d'une superficie de 6360 m², est en nature de verger.

Je constate que cette parcelle n'est pas délimitée de la parcelle voisine cadastrée section C n°356.

A l'extrémité de la parcelle cadastrée section C n°356, est plantée une haie de lauriers qui délimite la parcelle cadastrée section C N°355, sur laquelle est édifiée une maison.

Je relève l'absence de borne.

La parcelle est délimitée de la route de Lurcieux par des arbustes.

De nombreux cerisiers sont plantés sur cette parcelle, qui surplombe la route de Lurcieux.

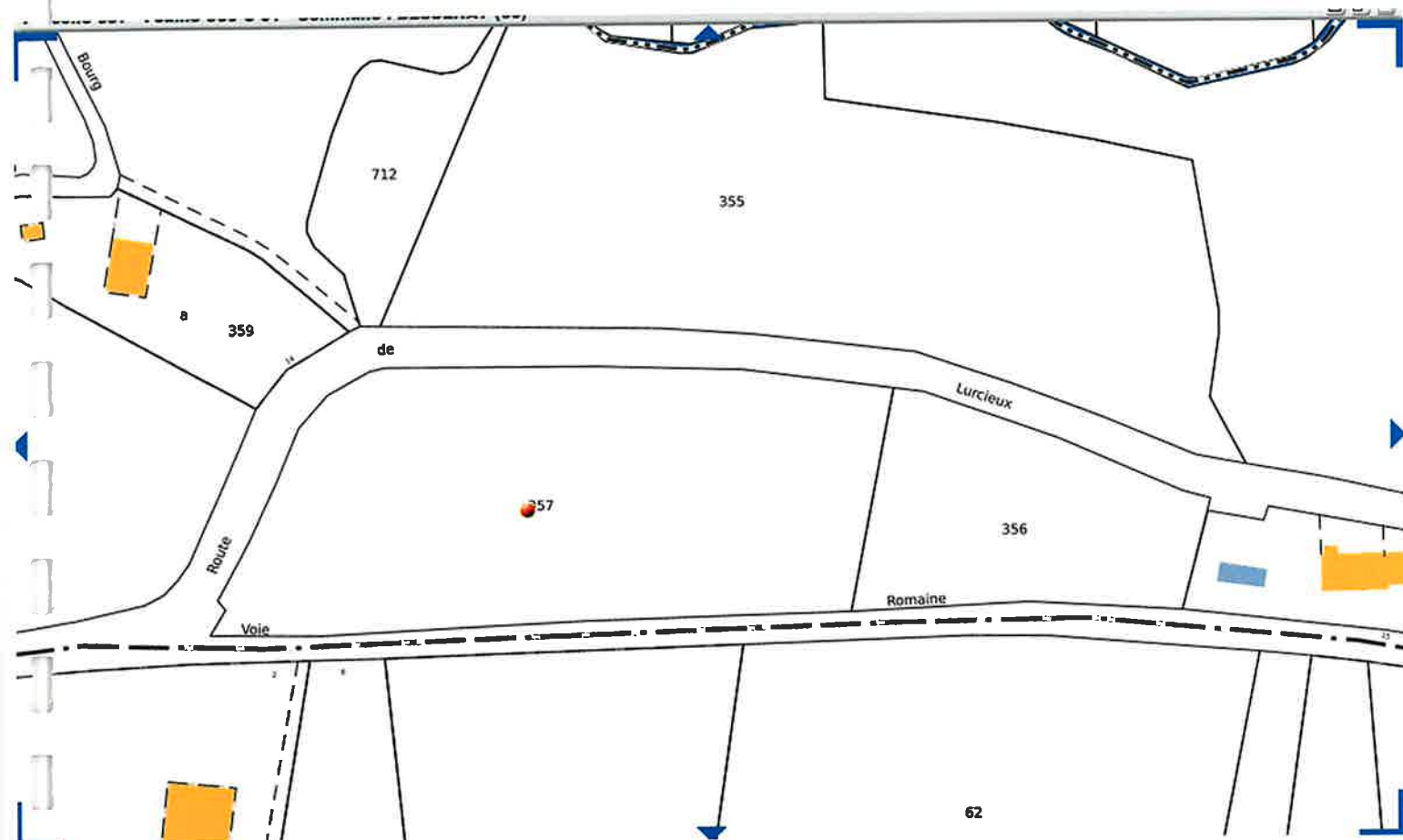
Un système d'arrosage est en place et passe entre les cerisiers.

Compte-tenu de la configuration du plan cadastral, cette parcelle pourrait s'arrêter au droit du 12^{ème} cerisier en partant de l'extrémité de la parcelle cadastrée section C n°356.

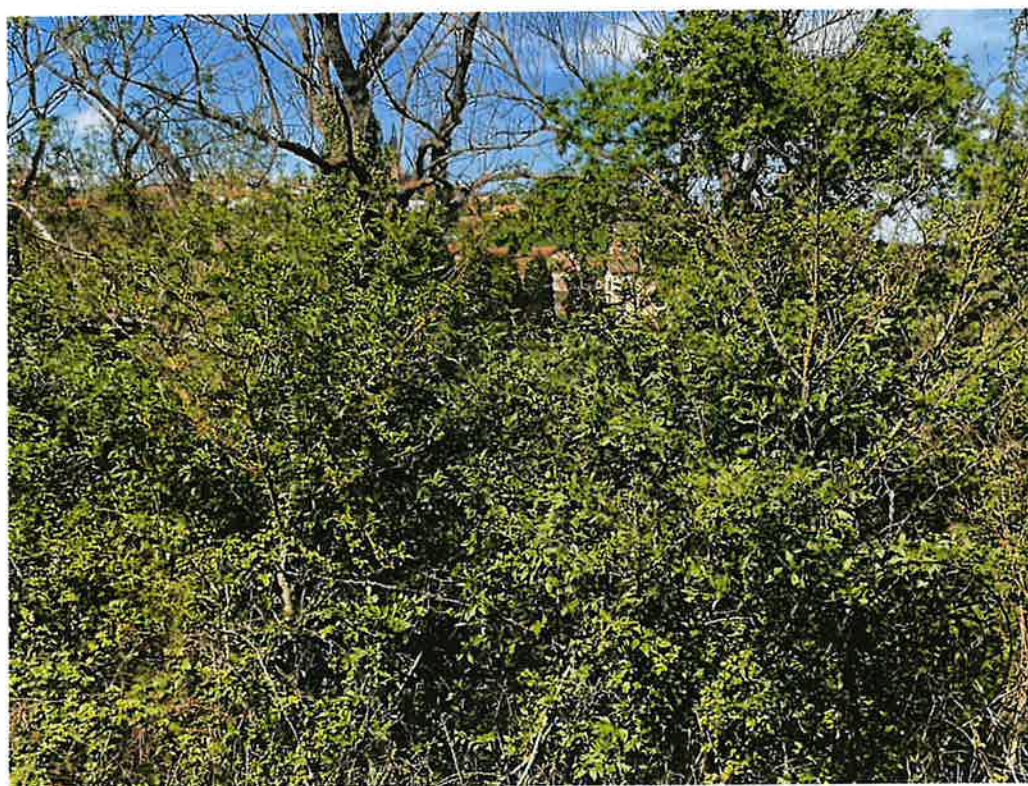
En partant de l'entrée de cette parcelle, librement accessible, je dénombre 9 cerisiers jusqu'à l'arrondi de la parcelle.

Six rangées de cerisiers sont visibles sur la parcelle.

Je constate que des cerisiers récents sont plantés.

















2° - à 16 heures 05, à l'angle de la route de LYON et du chemin de Bartassieux 69690 BESSENAY :

La **parcelle cadastrée section C n°781** pour 1 ha 13a 58ca, en nature de verger, est librement accessible.

Un bâtiment est édifié sur cette parcelle.

Les murs sont bruts de parpaings et sur une face, sont constitués du mur pignon du bâtiment voisin édifié sur la parcelle cadastrée section C n°939.

De l'herbe pousse sur la façade extérieure, côté parcelle dont s'agit.

La toiture est constituée de plaques en fibrociment.

De nombreux cerisiers sont plantés sur cette parcelle.

L'herbe est fauchée.

Je constate que la parcelle est délimitée des parcelles n°939 et 1628 par une clôture grillagée, maintenue par des piquets en bois.

En longeant ces parcelles voisines, je dénombre 11 rangées de cerisiers.

Puis, l'arrière de la parcelle est délimité par une clôture grillagée, maintenue par des piquets en bois.

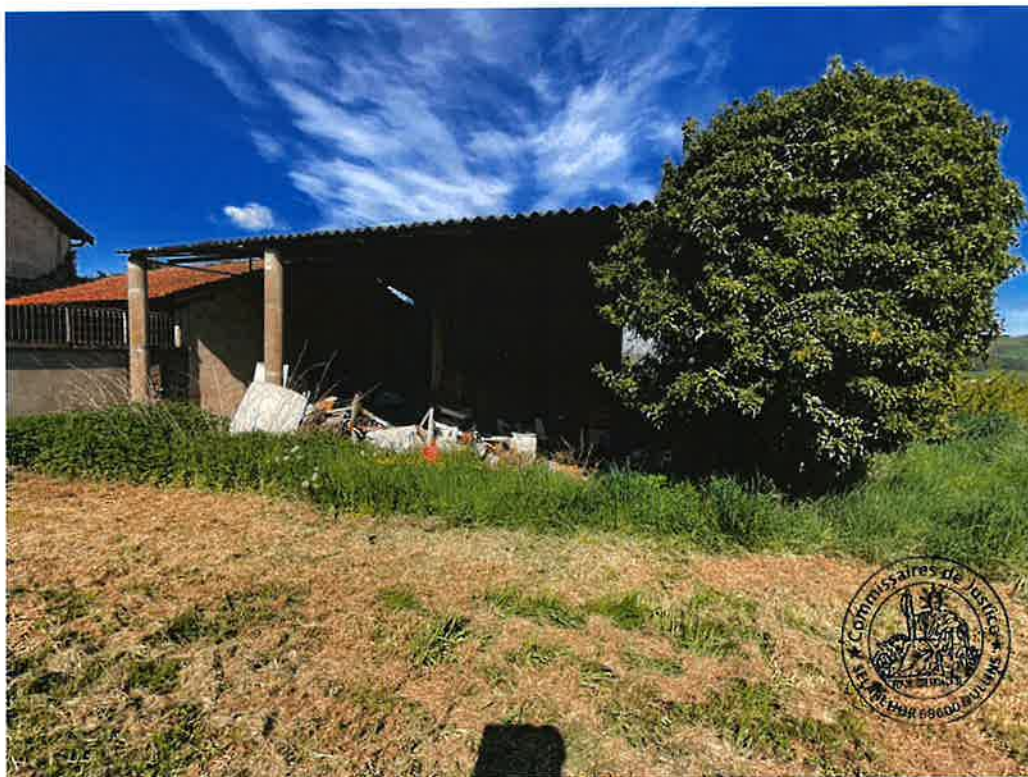
Je constate que de récents cerisiers sont plantés sur la parcelle.

En longeant l'arrière de la parcelle, je dénombre 40 cerisiers.

En remontant en direction de la route de LYON, je constate que la parcelle est également délimitée par une clôture grillagée, maintenue par des piquets en bois et constate la présence de 7 cerisiers.













3° - à 16 heures 36, à l'angle de l'impasse des Potelières et de l'impasse du Gottail, 69690 BESSENAY,

Les parcelles cadastrées section A n°803 pour une surface de 1ha 51a 58 ca et n°350 pour une surface de 22a 00 ca, sont librement accessibles.

Elles sont en nature de pré. L'herbe est très haute.

La parcelle A n°803 est délimitée des parcelles 752 et 749 par une clôture grillagée maintenue par des piquets en bois.

Puis, en partie basse, elle est délimitée de la parcelle A 350 par une clôture grillagée.

Les deux parcelles A n°803 et A n°350 ne sont pas plates.

La parcelle A 350 est délimitée en partie basse par une clôture grillagée. Cette parcelle comporte une construction sommaire.

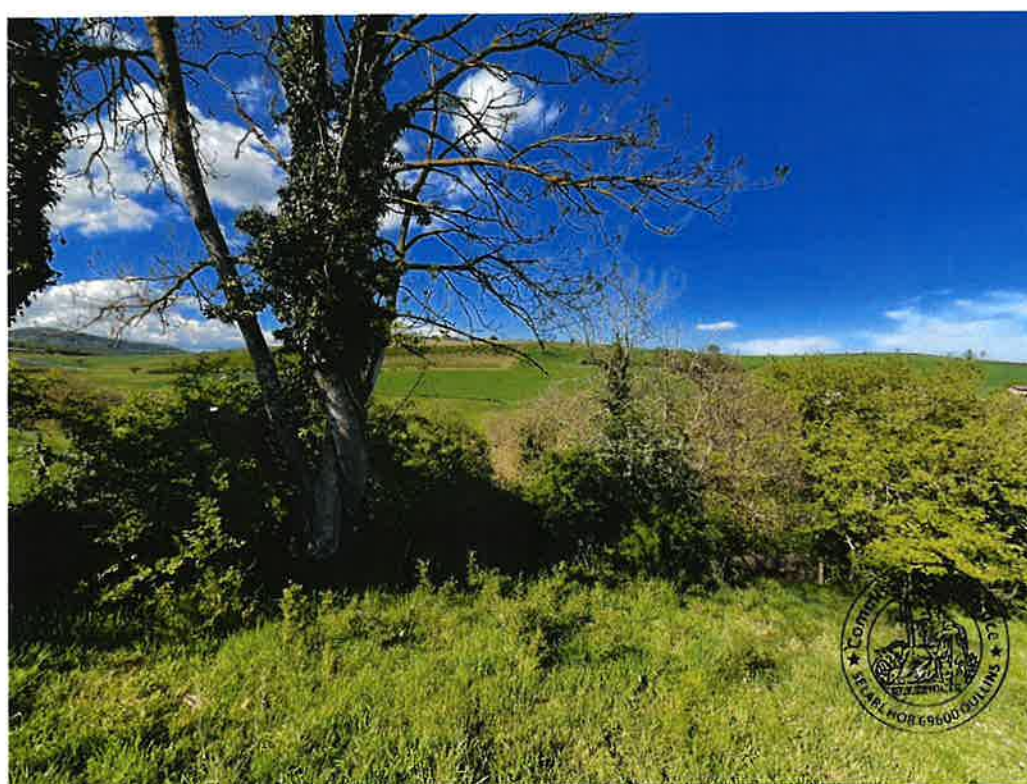
La parcelle A n°830, au vu du plan cadastral, doit s'arrêter au droit de la maison édifée impasse de la Potelière sur la parcelle cadastrée section A n°564, puis adopte des décrochés en limite de la parcelle 365.



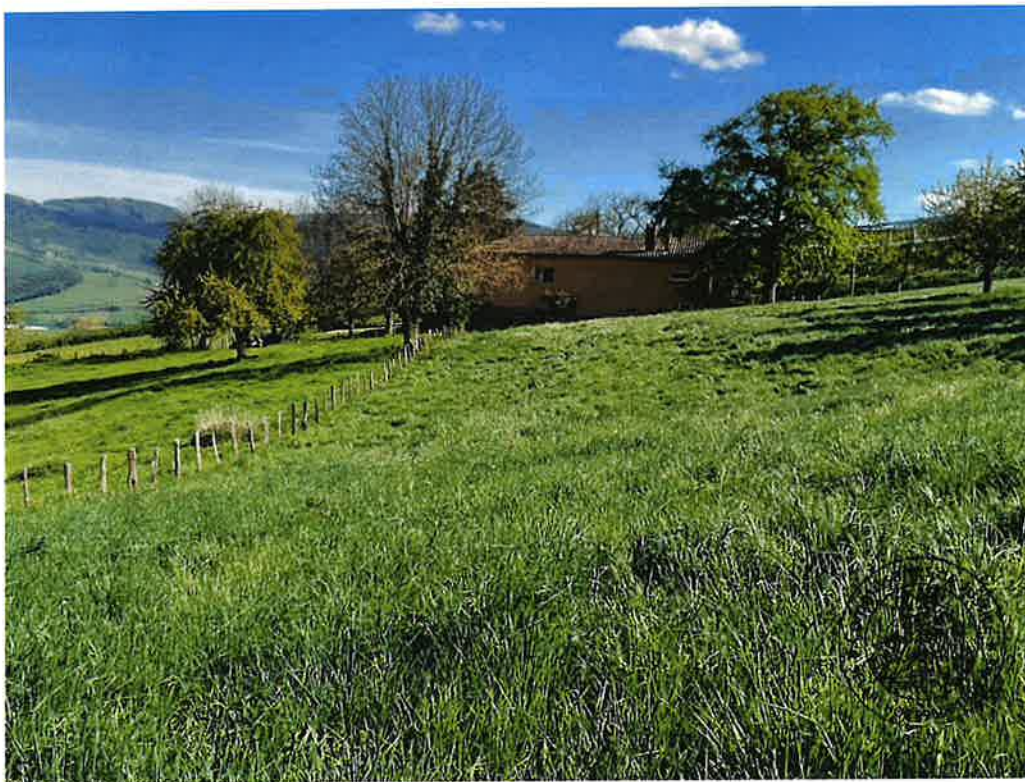


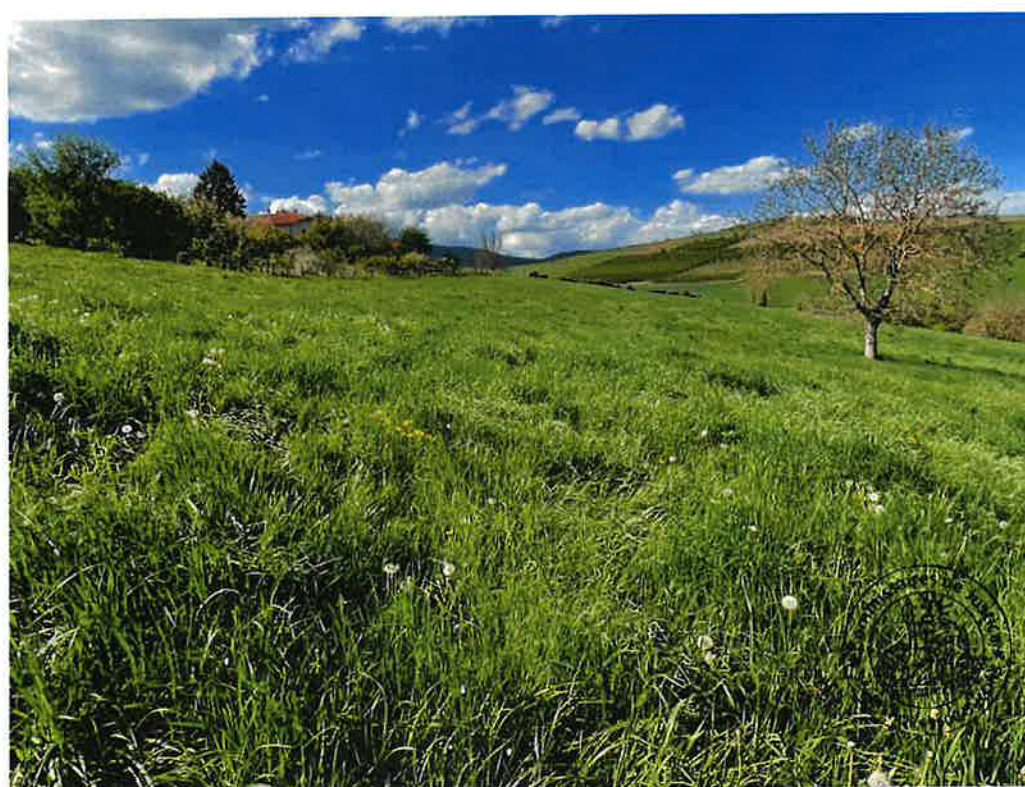












CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les parcelles C 357, lieu-dit les Pinatées et C 781, lieu-dit les Garelles, sont exploitées par Monsieur Clément ARQUILLIERE, aux termes d'un bail à ferme consenti par Monsieur RAY le 7 décembre 2023.

Ce bail vise également deux autres parcelles cadastrées section F 267 et 268, qui ne concernent pas cette procédure.

Le fermage versé par Monsieur ARQUILLIERE pour ces quatre parcelles s'élève à la somme annuelle de 280 euros.

Les parcelles cadastrées section A 350 et 803 lieu-dit en Bernay sont exploitées par Monsieur RESSICAUD Frédéric, selon un bail verbal datant de 2018.

Le fermage versé par Monsieur RESSICAUD est de 260,66 euros pour l'année 2025.

Les parcelles ci-dessus décrites appartiennent à Monsieur Vincent RAY pour avoir acquis :

- les parcelles A 350 et A 803, lieu-dit Bernay, de Monsieur Marcel BLANC aux termes d'un acte dressé par Maître MALIGEAY, Notaire à l'Arbresle, le 4 septembre 2010, publié au service de la publicité foncière de LYON le 20 octobre 2010, volume 2010 P 5982,

La parcelle 803 provient de la division de la parcelle A 722 en A 803 et A 804 selon acte dressé par Maître MALIGEAY, Notaire, le 16 juin 2021 publié au service de la publicité foncière de LYON, le 23 juin 2021 volume 2021 P 4534, contenant division cadastrale et servitude de passage au profit de la parcelle A 803, fonds dominant.

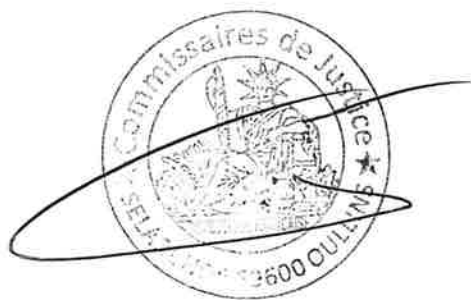
- les parcelles C 357 et C 781 de Monsieur Jean-Louis CHOSSON, aux termes d'un acte dressé par Maître MALIGEAY, notaire, le 17 mai 2018, publié au service de la publicité foncière le 8 juin 2018, volume 2018P n°3558.

Afin d'apporter davantage de précisions à mes constatations, j'ai pris plusieurs clichés photographiques, lesquels n'ont subi aucune modification et sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux, que j'ai reproduits ci-dessus.

Mes constatations terminées à 17 heures 10, je me suis retirée.

De retour en mon Etude, j'ai clos et dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que droit.

Coût du présent acte :	
Article A.444-28 et A.444.18 (2 heure 10 sur place (221.36+150.30+75.15)	446,81 €
TRANSPORT	9,40 €
TOTAL HT	456,21 €
TVA 20,00 %	91,24 €
TOTAL TTC	547,45 €





HUISSIERS
OULLINS RHÔNE

LAURENDON
CHARVOLIN
BOUDIER-GILLES



ADK SOCIÉTÉ D'AVOCATS
LYON

Immeuble Le Britannia / Bât A
20 Boulevard Eugène Deruelle
69432 LYON Cedex 03
Tél., 04 72 56 73 33 - Fax 04 72 56 73 37
Toque 1086

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON
Procédures collectives

18 NOV 2025

ARRIVÉE
Le Greffe

MARTIN/RAY VINCENT
52402014 - FC /

**REQUETE A MADAME LE JUGE COMMISSAIRE
PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON
CHAMBRE DES PROCEDURES COLLECTIVES**

A Madame Vanessa LEPEU, Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de Monsieur Vincent RAY né le 7 mai 1980 à LYON, agriculteur, SIRET 834 004 327 00013, demeurant chez Madame Clara PARDINI 34 Place du Marché à 69690 BESSENAY.

Le soussigné Maître Pierre MARTIN de la SELARLU MARTIN Mandataire Liquidateur de Monsieur Vincent RAY domicilié Immeuble le Britannia Bât B 20 Boulevard Eugène Deruelle 69432 LYON CEDEX 03 nommé à cette fonction suivant jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE de LYON en date du 14 novembre 2023.

Par le ministère de Maître Florence CHARVOLIN, avocat associé de la SELARLU ADK, du Barreau de LYON, demeurant 20 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON - Toque n°1086.

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER LES FAITS SUIVANTS :

1. La procédure collective.

Par jugement du TRIBUNAL JUDICIAIRE de LYON en date du 14 novembre 2023, Monsieur Vincent RAY a fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire.

Maître Pierre MARTIN de la SELARLU MARTIN a été désigné en qualité de mandataire liquidateur.

Pièce n°1 : Jugement du TRIBUNAL JUDICIAIRE de LYON du 14.11.2023

2. Les biens, propriété de la société Monsieur Vincent RAY :

Monsieur Vincent RAY est propriétaire des biens suivants :

> Sur la commune de BESSENAY 69690

Des parcelles de terrain.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
A	350	BERNAY	00ha 22a 00ca
A	803	BERNAY	01ha 51a 64ca
C	357	LES PINATEES	00ha 63a 60ca
C	781	LES GARELLES	01ha 13a 58ca

Pièce n°2 : Matrice cadastrale

Pièce n°3 : Renseignements hypothécaires

Pièce n°4 : Actes d'acquisition

3. Effet relatif : Origine de propriété

Les biens appartiennent à Monsieur Vincent RAY, pour les avoir acquis :

- Pour les parcelles A 350 et A 803, de Monsieur Marcel, Antoine BLANC né le 7 septembre 1933 à BESSENAY, suivant acte de Maître Jacques MALIGEAY, Notaire à L'ARBRESLE en date du 4 septembre 2010 publié et enregistré au SPF de LYON 1 le 20 octobre 2010 volume 2010 P 5982.

Il est précisé que la parcelle A 803 provient de la division de la parcelle A 722 en A 803 et A 804 selon acte reçu par Maître Jacques MALIGEAY, Notaire, en date du 16 juin 2021, publié au SPF LYON 5 le 23 juin 2021 volume 2021 P 04534, contenant division cadastrale et servitude de passage au profit du fonds dominant, à savoir la parcelle A 803.

Pièce n°5 : acte du 16 juin 2021

Pour les parcelles C 357 et C 781, de Monsieur Jean Louis CHOSSON né le 14 juin 1952 à HTE RIVOIRE, suivant acte de Maître Jacques MALIGEAY, Notaire à L'ARBRESLE en date du 17 mai 2018 publié et enregistré au SPF de LYON 1 le 8 juin 2018 volume 2018 P 03558.

Pièce n°4 : Actes d'acquisition

4. Urbanisme

Pour les parcelles C 357 et C 781

Droit de préemption : PENAP

PLU approuvé le 17/01/12 (Modif n°2 du 29/09/20 – mise à jour du 26/07/2022 – Modif n°3 du 16/01/2024) Zones : N pour C 357 et A 350 et Aa pour C 781 et A 803.

Est situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains.

- Est concerné par un risque géologique : aléa faible
- Est situé dans une zone d'appellation d'origine contrôlée (viticulture)
- Est situé dans une zone de sismicité : faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : zone 3 (fort)
- A voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus.

Servitude d'utilité publique :

- Plan de prévention des risques naturels prévisibles et/ou miniers valant PPRN : inondation Brevenne -Turdine (zone blanche)

Servitudes d'urbanisme :

- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures;
- Est concerné par une délibération instaurant un permis de démolir.

Pièce 6 : Renseignements d'urbanisme du 12 février 2025

Il est précisé par la Mairie que :

- S'agissant de terrains nus, ne concernant aucun bâtiment, il n'y a pas de déclaration d'achèvement de travaux ni de certificat de conformité,
- Les terrains ne sont pas soumis à droit de préemption de la Commune,
- La parcelle C 357 est concernée par la servitude AS1 (périmètre de protection des eaux potables et minérales)
- La commune n'est pas située dans une zone à risque d'exposition aux termites et aux xylophages.

Pièce 7 : Lettre de la Mairie de Bessenay du 17 février 2025

5. Servitudes

Il est précisé que la parcelle A 803 provient de la division de la parcelle A 722 en A 803 et A 804 selon acte reçu par Maître Jacques MALIGEAY, Notaire, en date du 16 juin 2021, publié au SPF LYON 5 le 23 juin 2021 volume 2021 P 04534, contenant division cadastrale et servitude de passage au profit du fonds dominant, à savoir la parcelle A 803.

Pièce n°5 : acte du 16 juin 2021

6. Occupation des lieux

Biens libres

La SELARLU MARTIN représentée par Maître Pierre MARTIN, Mandataire judiciaire de la Monsieur Vincent RAY vient à vous et vous prie de rendre une Ordonnance revêtue de la formule exécutoire, conformément aux termes des articles L 642-18 et suivants du Code de commerce et des articles R 642-22 et suivants du Code de commerce, l'autoriser à faire procéder, en la forme prescrite par la loi et décret afférents aux procédures collectives, à la réalisation judiciaire de la propriété de la Monsieur Vincent RAY ci-dessus décrite sur la commune de :

> Sur la commune de BESSENAY 69690

Des parcelles de terrain.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
A	350	BERNAY	00ha 22a 00ca
A	803	BERNAY	01ha 51a 64ca
C	357	LES PINATEES	00ha 63a 60ca
C	781	LES GARELLES	01ha 13a 58ca

Et ce par-devant le Juge de l'Exécution plus spécialement chargé des procédures de saisie immobilière du Tribunal Judiciaire de LYON,

Par même Ordonnance, la SELARLU MARTIN représentée par Maître Pierre MARTIN, Mandataire judiciaire de Monsieur Vincent RAY vous demande de bien vouloir désigner et autoriser tout Huissier de Justice compétent à procéder à la signification des actes de procédure indispensables à la réalisation judiciaire des biens, propriété de Monsieur Vincent RAY, et l'autoriser à pénétrer pour ce faire dans les lieux assisté, si besoin est, d'un serrurier, de deux témoins ou de la force publique régulièrement requise, d'un expert ou d'un géomètre expert pour actualiser conformément à loi, tous les diagnostics nécessaires pour le mètre, amiante, saturnisme, insectes xylophages, électricité, gaz, ainsi que tous les diagnostics imposés par la Loi ALUR, etc...

La SELARLU MARTIN représentée par Maître Pierre MARTIN, Mandataire judiciaire de Monsieur Vincent RAY, vous demande de bien vouloir fixer la mise prix à :

6000.00 € (six mille euros)

La mise à prix a été fixée en tenant compte des paramètres suivants :

- Le prix estimé par la SAFER
- L'adjudicataire aura à sa charge les frais de la procédure taxés par le JUGE DE L'EXECUTION chargé des saisies immobilières,

Pièce n°8 : estimation SAFER

Le premier rôle de la mise à prix est d'être « attractive ». Dans le cas soumis à la Cour de cassation, le montant de la mise à prix avait été fixé à 70 000 euros pour un bien évalué à 320 000 euros, soit moins d'un quart de cette évaluation. Cette notion « d'attractivité » est régulièrement reprise par les juridictions du fond (CA Orléans, 20 août 2020, n° 19/03451, CA Versailles, 2 juillet 2020, n° 19/04812, CA Poitiers, 18 juillet 2017, n° 17/00630).

Par attractivité, il faut entendre, le fait d'attirer le plus grand nombre possible de candidats à l'acquisition (Cass. civ. 2, 21 mars 2019, n° 18-14.471, F-D). Une mise à prix correspondant à une fraction seulement de la valeur vénale du bien est ainsi « normale ».

Il s'agit de créer une « compétition » entre enchérisseurs faisant monter le prix d'adjudication final, jusqu'à, dans l'idéal, une somme égale, voire supérieure à la valeur vénale du bien.

Et ce sera justice.

Fait à Lyon

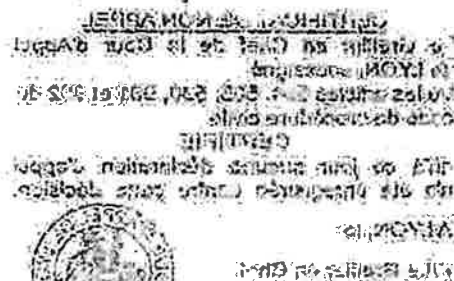
Le

18.11.2025

La SELARLU MARTIN
Représentée par Maître Pierre MARTIN,

Pièces jointes :

- Pièce n°1 : Jugement du TRIBUNAL JUDICIAIRE de LYON du 14.11.2023
- Pièce n°2 : Matrice cadastrale
- Pièce n°3 : Renseignements hypothécaires
- Pièce n°4 : Actes d'acquisition
- Pièce n°5 : acte du 16 juin 2021
- Pièce 6 : Renseignements d'urbanisme du 12 février 2025
- Pièce 7 : Lettre de la Mairie de Bessenay du 17 février 2025
- Pièce n°8 : estimation SAFER



ORDONNANCE

Nous,

Vanessa LEPEU

Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de Monsieur Vincent RAY,

Vu les dispositions des articles L 642-18 et suivants du Code de commerce et des articles R 642-22 et suivants du Code de commerce et plus précisément les articles R 642-27 et suivants du Code de commerce,

Vu l'article R 642-22 du Code de commerce lequel stipule :

« Le juge commissaire qui ordonne, en application de l'article L 642-18, la vente des immeubles par voie d'adjudication judiciaire ou amiable détermine :

- 1° La mise à prix de chacun des biens à vendre et les conditions essentielles de la vente ;
- 2° Les modalités de la publicité compte tenu de la valeur, de la nature et de la situation du bien ;
- 3° Les modalités de visite des biens.

Lorsque la vente est poursuivie par un créancier, en application de l'article L 643-2, la mise à prix est déterminée en accord avec le créancier poursuivant.

Le Juge commissaire peut préciser qu'à défaut d'enchères atteignant cette mise à prix la vente pourra se faire sur une mise à prix inférieure qu'il fixe ».

Vu les énonciations exigées au 1°, 5°, 10° de l'article R321-3 du Code des procédures civiles d'exécution (ancien article 15 du Décret n°2006-936 du 27 juillet 2006) relatifs aux procédures de saisies immobilières et distribution de prix d'un immeuble rappelées ci-après :

« Outre les mentions prescrites pour les actes d'huissier de justice, le commandement de payer valant saisie comporte :

- 1/ la constitution d'avocat du créancier poursuivant, laquelle emporte élection de domicile...
- 5/ la désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière ...;
- 10/ L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;...

Vu la requête qui précède, et les motifs qui y sont exposés,

CERTIFICAT DE NON APPEL

Le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de LYON, soussigné

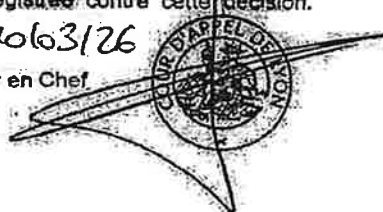
Vu les articles 504, 505, 538, 901 et 902 du code de procédure civile

CERTIFIE

qu'à ce jour aucune déclaration d'appel n'a été enregistrée contre cette décision.

ALYON, le 10/03/26

P/Le Greffier en Chef



- **AUTORISONS** la SELARLU MARTIN représentée par Maître Pierre MARTIN, mandataire liquidateur de Monsieur Vincent RAY suivant jugement du TRIBUNAL JUDICIAIRE de LYON en date du 14 novembre 2023,

- à faire procéder dans les formes prescrites par la loi en matière de saisie immobilière à la réalisation judiciaire de la propriété de Monsieur Vincent RAY ci-dessus décrite sur la commune de :

> Sur la commune de BESSENAY 69690

Des parcelles de terrain.

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
A	350	BERNAY	00ha 22a 00ca
A	803	BERNAY	01ha 51a 64ca
C	357	LES PINATEES	00ha 63a 60ca
C	781	LES GARELLES	01ha 13a 58ca

Et ce par-devant Madame le Juge de l'exécution plus spécialement chargée des procédures de saisie immobilière du Tribunal Judiciaire de LYON

Sur la mise à prix de : 6000 €
(Six mille euros)

- **DESIGNONS** tout Huissier de justice compétent, aux fins de procéder :

- A la signification des actes de procédure nécessaires à la réalisation judiciaire des biens, propriété de Monsieur Vincent RAY,
- Selon les formes prescrites par la loi en matière de saisie immobilière, à la réalisation judiciaire de la propriété de Monsieur Vincent RAY,
- Et l'autorisons à pénétrer pour ce faire dans les lieux aux fins de dresser le procès-verbal descriptif et réaliser les diagnostics immobiliers et au besoin les réactualiser, accompagnée si besoin est d'un serrurier ainsi que dans les conditions et par les personnes visées à l'article L142-1 du CPCE, ou à défaut de recourir à la Force Publique;

- **AUTORISONS** Maître Florence CHARVOLIN, Avocat associé de la SELARL ADK à accomplir les mesures de publicité dans les formes prévues par les articles R 322-30 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution réformant les modalités de publicité en matière de saisie immobilière, nous réservant expressément le pouvoir d'aménager, restreindre ou compléter la publicité sur simple requête,

- **AUTORISONS** l'aménagement conformément aux articles R 322-31 et R 322-32 du Code des procédures civiles d'exécution, des publicités dans le souci d'une publicité plus large et d'une réduction des coûts, compte tenu de la nature particulière de la vente.

Il y a lieu de dire que :

- Les avis prévus aux articles R 322-31 et R 322-32 du Code des procédures civiles d'exécution pourront être complétés par une photographie du bien à vendre ;
- L'avis simplifié comportera également une désignation sommaire du bien mis en vente ainsi que l'indication du nom de l'avocat poursuivant (R 322-32 du Code des procédures civiles d'exécution) ;
- Il sera également précisé sur ces avis les dates, heures et lieux de la visite ;
- Il y a lieu d'ajouter aux publicités légalement prévues la publication sur des sites Internet.
- Compte tenu des mentions éventuelles supplémentaires à apposer notamment la photographie, les affiches prévues aux articles 64 et 65 seront autorisées sur un formant pouvant être supérieur à un format A3 ;
- Les frais relatifs à cette publicité complémentaire seront pris en frais privilégiés de vente.

- **AUTORISONS** tout Huissier de Justice compétent afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers vendus, à organiser la visite de ces derniers, en ce compris si le bien est occupé par un tiers, l'huissier pouvant se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.

- **DISONS** que conformément aux termes des articles R 643-4 du Code de commerce et suivants, la SELARL MARTIN, représentée par Maître Pierre MARTIN, mandataire judiciaire, es qualités de liquidateur de **Monsieur Vincent RAY** sera chargée de requérir des Services fonciers compétents un état des inscriptions en vue de régler l'ordre entre les créanciers et procéder à la distribution du prix,

- **DISONS** que la présente ordonnance sera notifiée par les soins de Monsieur le Greffier en Chef du Tribunal Judiciaire de LYON par lettre recommandée avec accusé de réception :

AU DEBITEUR :

Monsieur Vincent RAY le Bernay 1 Impasse des Poteliers 69690 BESSENAY.

AUX CREANCIERS INSCRITS :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST Société coopérative à capital variable dont le siège social est 1 rue Pierre Truchis de Lays 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR, inscrite au TCS de LYON sous le n° 399 973 825, représentée par ses dirigeants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

Fait en notre cabinet

le 29 janvier 1926.

Au Palais de Justice de LYON



Le Juge-Commissaire

A large, stylized handwritten signature in dark ink, likely belonging to the Juge-Commissaire.

Pour expédition certifiée
conforme à la minute



Le Greffier

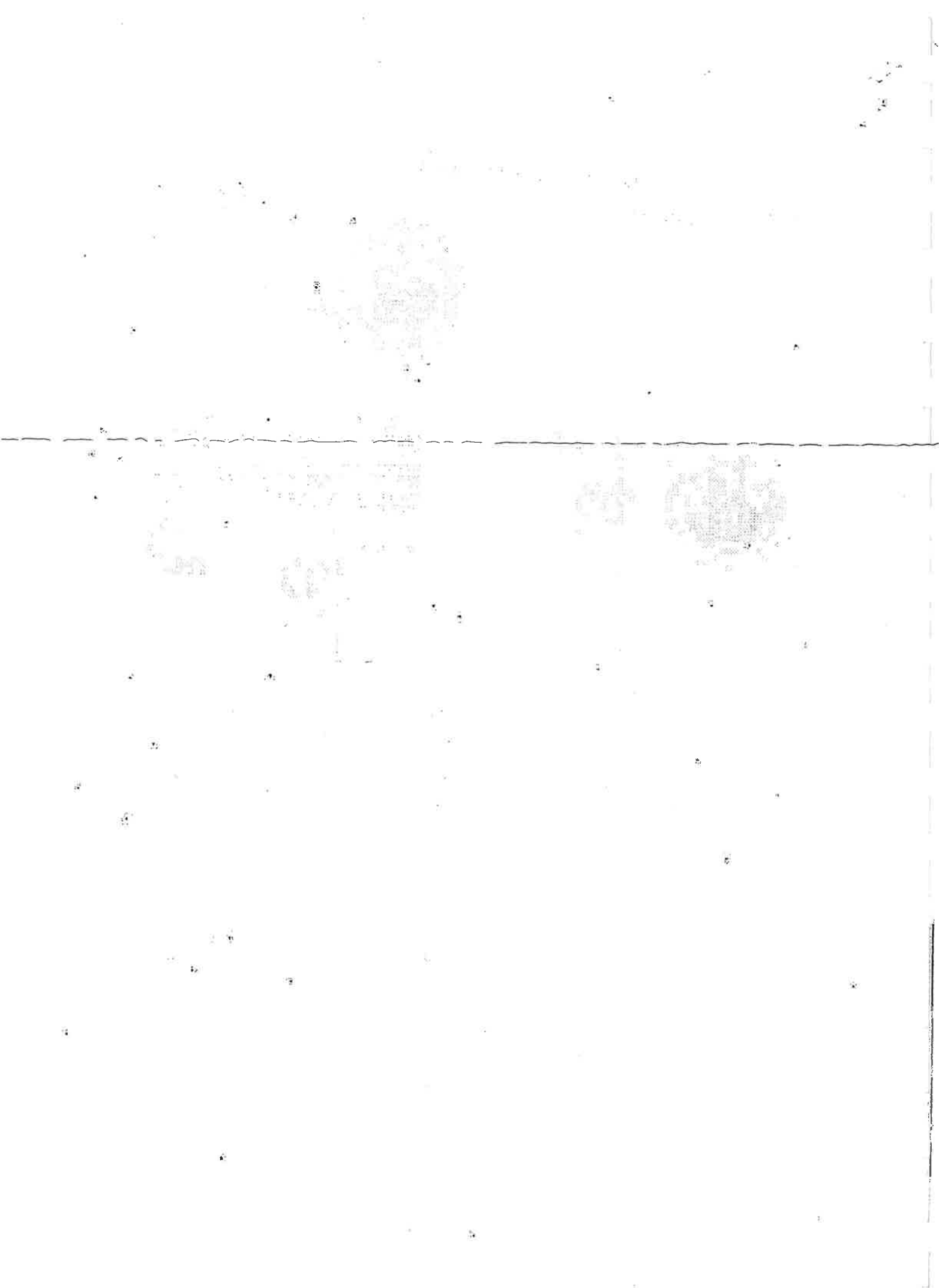
A handwritten signature in dark ink, likely belonging to the Greffier.

EN CONSEQUENCE, LA REPUBLIQUE FRANÇAISE
mande et ordonne à tous Huissiers de Justice sur ce requis de
mettre les présentes à exécution. Aux Procureurs Généraux et aux
Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir
la main. A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de
prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de
quoi les présentes ont été signées par le Greffier

LE GREFFIER

A handwritten signature in dark ink, likely belonging to the Greffier.





CONTRAT DE BAIL A FERME

(Code Rural - articles L411-1 à 415-12 et R 411-1 à R417-3)



Entre les soussignés :

1) M. Mme. RAY Vincent

Demeurant à Bessénay 69690

BAILLEURS D'UNE PART

2) M. Mme. ARQUILLIERE Clément

Demeurant ensemble à 90 route des potelines
Bessénay 69690

PRENEURS D'AUTRES PART

Ont été faites les conventions suivantes :

M. et Mme. RAY Vincent

Remettent à bail à M. et Mme. ARQUILLIERE Clément

Qui acceptent une propriété rurale ci-après désignée, dont le siège est situé sur la commune
de Bessénay d'une contenance de 2 ha 10 ares

DESIGNATION DES LIEUX

Commune	Lieu dit	N° parcelle	Nature	Surface	Irriguées	
					oui	non
Bessénay	les jarrells	C 0781	VE	1 ha	x	
"	les pinates	C 0357	VE	0,6		x
"	En Bessénay	F 0267	VE	0,4		
"	"	F 0268	VE	0,1		

DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives, sauf clause de
déclasse prévue au Code Rural. Il commencera à courir le 7/12/2023

Pour se terminer le 7/12/2032

CHARGES ET CONDITIONS

Ce bail est consenti aux clauses, charges et conditions suivantes que les preneurs s'engagent
solidairement à exécuter et accomplir fidèlement : cultiver en fermier sérieux et de bonne foi, habiter
les lieux loués, garnir le domaine, engranger les récoltes, entretenir en effectuant les réparations
locatives, avertir le propriétaire de toutes usurpations.

Le preneur déclare exploiter 2 ha 10 ares et s'engage à déclarer au bailleur tout
changement intervenu, conformément à l'article L 331-6 du Code Rural. Si le preneur est tenu
d'obtenir une autorisation d'exploiter en application de l'article L331-2, le bail est conclu sous
réserve de l'octroi de la dite autorisation.

MISE A DISPOSITION

En vertu de l'article L411-37 du Code Rural, si les preneurs sont, ou deviennent, membres d'une
société dont l'objet est principalement agricole, ils pourront mettre à disposition de celle-ci tout ou
partie des biens présentement loués, à condition d'en aviser les bailleurs, au plus tard dans les deux
mois de cette mise à disposition, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

CESSION – SOUS-LOCATION

Toute cession de bail, toute sous-location sont interdites aux preneurs, sauf si la cession est consentie avec l'agrément des bailleurs, au profit des descendants des preneurs ayant atteint l'âge de la majorité, et ce conformément à l'article L411-35 du Code Rural.

ETAT DES LIEUX

Un état des lieux (Immeubles et terres) sera obligatoirement établi contradictoirement et à frais communs entre les bailleurs et les preneurs, dans les conditions prévues à l'article L411-4 du Code Rural.

MISE AU NORME DES BATIMENTS

Les preneurs notifieront au bailleur, conformément à l'article L411-73-1 (2°) du Code Rural, la proposition de réaliser les travaux de mise en conformité des installations et des bâtiments d'exploitation avec les prescriptions imposées par l'autorité administrative.

Les preneurs pourront exécuter les travaux prescrits si, dans les deux mois de la notification, les bailleurs n'ont pas exprimé l'intention de les prendre en charge. (*)

(*) Si les bailleurs décident de prendre les travaux en charge, le délai d'exécution devra être fixé d'un commun accord avec les preneurs. Les preneurs seront fondés à les réaliser si les bailleurs ne respectent pas leur engagement.

MONTANT ET PAIEMENT DU FERMAGE

En application de l'article L411-11 du Code Rural et de l'arrêté de M. le Préfet du département du Rhône en date du 18 mars 1998 le fermage est fixé de la manière suivante :

Pour les bâtiments d'exploitation et les terres : à la somme de 272 €

Le montant de ce fermage sera déterminé chaque année compte tenu de la variation de l'indice fermage défini par M. le Préfet du Rhône.

Pour les bâtiments d'habitation : à la somme de €

Actualisée chaque année, en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction, l'indice de référence étant celui du 1^{er} trimestre de l'année.

Les preneurs s'obligent solidairement à payer le fermage aux bailleurs ou à leur fondé de pouvoir le 11/11 de chaque année.

Le premier paiement devant être effectué le 11/11/2024

OBSERVATIONS

Le fermier acquittera en plus du prix du fermage 1/5 des impôts locaux, 1/2 de la cotisation de la Chambre d'Agriculture, la totalité des prestations sociales agricoles concernant le bien loué.

FIN DE BAIL

Au cas où une partie manifesterait le désir de mettre fin au présent bail, elle devra prévenir l'autre partie contractante de cette intention, 18 mois avant la fin de bail, par acte extra-judiciaire (congé d'huissier). Les bailleurs mentionneront expressément les motifs de non-renouvellement.

Au défaut de congé, il s'opère un nouveau bail de 9 ans. Si le fermier désire contester le congé, il devra demander l'arbitrage du Tribunal Paritaire dans un délai de 4 mois à compter de la date de réception du congé.

ENREGISTREMENT

Les parties requièrent l'enregistrement des présentes.

Pour la perception des droits, le fermage est évalué à 272 € par an.

Fait en triple exemplaires,

A Bessenay le 7/12/2023

LES BAILLEURS :

« lu et approuvé »

Lu et approuvé

LES PRENEURS :

« lu et approuvé »

lu et approuvé



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 11/04/2026
Date du repérage : 17/04/2026

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : Lieudit "Les Garelles" Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 69690 BESSENAY Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 781
Périmètre de repérage :	 Ensemble de la propriété
Type de logement :	 Bâti à usage d'entrepôt
Fonction principale du bâtiment :	 Bâti à usage d'entrepôt
Date de construction :	 Après 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... M. RAY Adresse : Non communiquée
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Vente Judiciaire Adresse : Non communiquée

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	FERNANDES MICHEL	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 23/10/2022 Échéance : 22/10/2029 N° de certification : 16021092
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **Société Diagnostic Ouest Lyonnais** (Numéro SIRET : **52470146300019**)
Adresse : **257, Route des Condamines, 69390 Charly**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MSIG EUROPE**
Numéro de police et date de validité : **2024PIR00000/142**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 17/04/2026,
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Plaques (fibres-ciment) (Terrain agricole - Entrepôt) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Toutes Zones de doublages/Cloisons murales/Murs/Plafonds/Sols collés non visibles/Allèges de fenêtres intérieures-extérieures/Intérieurs rampants de toitures/Sous isolants combles... (Non visitables, Non accessibles, Non sondables et/ou défaut d'accès au jour de la visite) Investigations complémentaires à réaliser dès l'accès à ses parties du bâti		

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, conditionnements et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardoux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Terrain agricole - Entrepôt,

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Commentaires / Observations :

- La recherche est effectuée au moyen d'observations visuelles et sondages légers.
- Le Propriétaire et/ou le donneur d'ordre n'a pas donné l'autorisation au Contrôleur de détériorer ou déposer les revêtements de sols ou muraux, lambris, habillages, doublages, coffrages, contre cloisons, espaces entre les planchers et les plafonds des différents niveaux, ainsi que les déplacements du mobilier, le soulèvement de l'isolation de toiture et les déplacements des gros appareils électroménagers ou autres. Il appartient donc au client demandeur de s'assurer de la mise à disposition, pour le contrôleur, de tous les moyens d'accès nécessaires à sa mission (Trappe de visite et d'accès aux combles, Clés des locaux et des placards, Dépose de couverture, etc....).
- Toutes les parties situées derrière les cloisons, les cloisons de doublages, également les parties situées entre les sous plafonds et les planchers, d'éléments encoffrant, la zone isolante entre les faces intérieures des murs périphériques et des doublages, les poutres et solives encoffrées ou prises entre les parquets et les plafonds ne peuvent être vérifiées que par sondages destructifs.
- Ces sondages destructifs feront l'objet d'un devis complémentaire à cette mission, accepté et signé par le Donneur d'Ordre qui fera son affaire des travaux de restauration de ces sondages destructifs.
- Les visites à l'intérieur des conduits de cheminée, puits, réservoirs enterrés, regards enterrés, fosses septiques, cuves à mazout, etc. sont exclus de la mission compte tenu de leur exiguïté ou de leur dangerosité...
- De plus, du fait que ce rapport d'état est établi à l'avant contrat pour informer les Futurs Acquéreurs du bien, et afin de permettre la levée des réserves sur les parties d'ouvrages non visitées ou non accessibles lors de notre visite initiale (Paragraphes : « Identification des bâtiments ou parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification », et « Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification », le Contrôleur reste à la disposition des Futurs Acquéreurs dans le cadre d'une mission complémentaire afin de contrôler à nouveau le bien, en leur présence sous réserve que les lieux soient accessibles complètement et que des contrôles destructifs soient autorisés
- La responsabilité du Cabinet « JURITEC – DIAGNOSTIC OUEST LYONNAIS » ne pourra être mise en cause si des travaux effectués après ce rapport d'état : (Découverture de toitures, dépose de contre cloisons, plinthes, parquets, habillages ou doublages de murs, dépose des revêtements de sols ou muraux, lambris, habillages, doublages, coffrages etc...) font apparaître d'autres matériaux, alors que, avant ledit constat, aucun démontage ni sondage dommageable des lieux n'aura été autorisé par écrit par les Demandeurs ou si les accès, le retrait des tuiles, les débaras ou les déposes susmentionnées ainsi que les réserves d'exclusions de la mission n'auront été réalisés ou levées par le Demandeur.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : Avril 2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/04/2026

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Huissier de Justice

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Terrain agricole - Entrepôt	<u>Description</u> : Plaques (fibres-ciment)	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Terrain agricole - Entrepôt	<u>Description</u> : Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP</u> : B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) <u>Résultat</u> EP** <u>Préconisation</u> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **Lyon**, le 17 Avril 2026



Michel Fernandes

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 26/IMO/1188

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

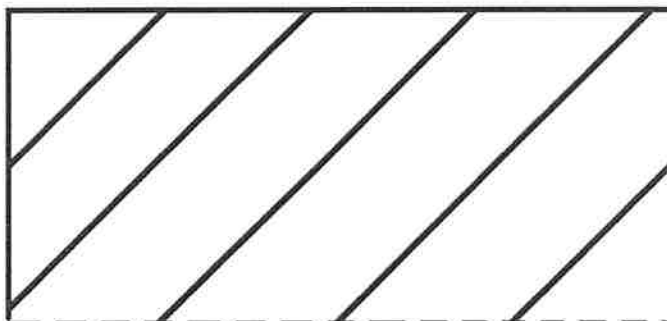
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Entrepôt



Plaques de toitures ondulées en amiante
ciment en état dégradé de conservation

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

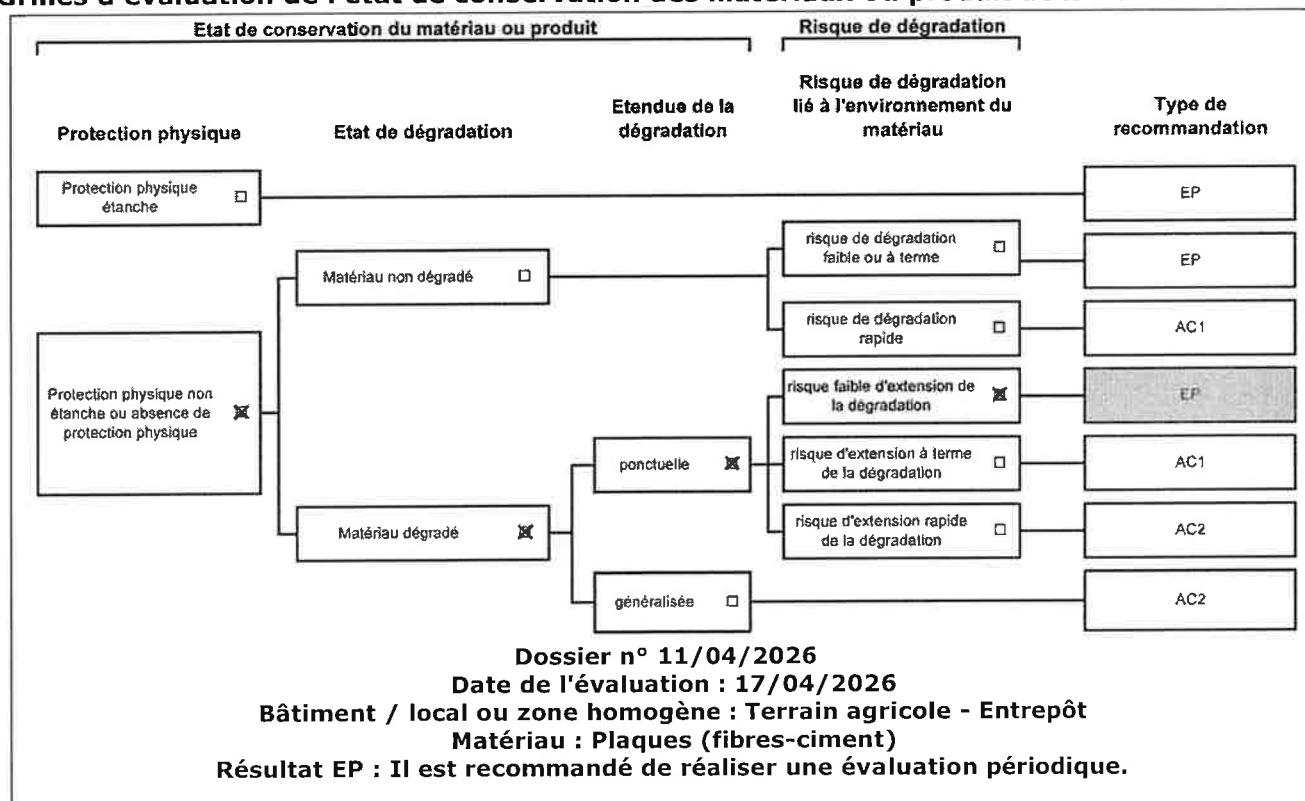
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

BUREAU VERITAS
Certification**Certificat**

Attribué à

Michel FERNANDES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	07/11/2023	06/11/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/10/2022	22/10/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/10/2022	22/10/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/10/2022	22/10/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/10/2022	22/10/2029
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/06/2023	25/06/2030
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/06/2023	25/06/2030

Date : 27/10/2023
Numéro du certificat : 16021092

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au (voir ci-dessus).
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'application des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification/dig>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 11/04/2026

Réalisé par Michel FERNANDES

Pour le compte de JURITEC - DIAGNOSTIC OUEST LYONNAIS

Date de réalisation : 7 mai 2026 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDT-69-2025-05-26-00001 du 26 mai 2025

Références du bien

Adresse du bien

Les Garelles

69690 Bessenay

Référence(s) cadastrale(s):

C0781

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Mr RAY

Acquéreur



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	22/05/2012	oui, non directement exposé	non	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	3 sites * à - de 500 mètres

* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non -
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non -
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non -
	Remontées de nappes	Non -
 Installation nucléaire	Non	-
 Mouvement de terrain	Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non -
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines	Non	-
 Canalisation TMD	Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	7
Déclaration de sinistres indemnisés	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	11

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint 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 ou au potentiel locataire par le bailleur. 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, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Document réalisé le : 07/05/2026

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Parcelle(s) : C0781

Les Garelles 69690 Bessenay

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☒	non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation ☒	Crue torrentielle ☐	Remontée de nappe ☐	Submersion marine ☐	Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐	Mvt terrain-Sécheresse ☐	Séisme ☐	Cyclone ☐	Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐	autre ☐			

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐	non ☒
oui ☐	non ☐

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers ☐	Affaissement ☐	Effondrement ☐	Tassement ☐	Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐	Pollution des eaux ☐	autre ☐		

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐	non ☒
oui ☐	non ☐

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui ☐	non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐	Projection ☐
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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*

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☐	zone 2 ☒	zone 3 ☐	zone 4 ☐	zone 5 ☐
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☐	zone 2 ☐	zone 3 ☒
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐	non ☐
------------------------------	------------------------------

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐	non ☒
------------------------------	---

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐	non ☐	zonage indisponible ☐
--	--	------------------------------	--

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐	non ☐
------------------------------	------------------------------

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐	non ☐
------------------------------	------------------------------

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui ☐	non ☒
------------------------------	---

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐	non ☐
------------------------------	------------------------------

Parties concernées

Vendeur	Mr RAY	à		le	
Acquéreur		à		le	

* L'immeuble n'est pas exposé au risque Inondation mais simplement concerné par la réglementation du PPR correspondant
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.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 22/05/2012

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



ZONE BLANCHE

Inondation

Zone non directement exposée du PPRn Inondation, approuvé le 22/05/2012

Concerné*

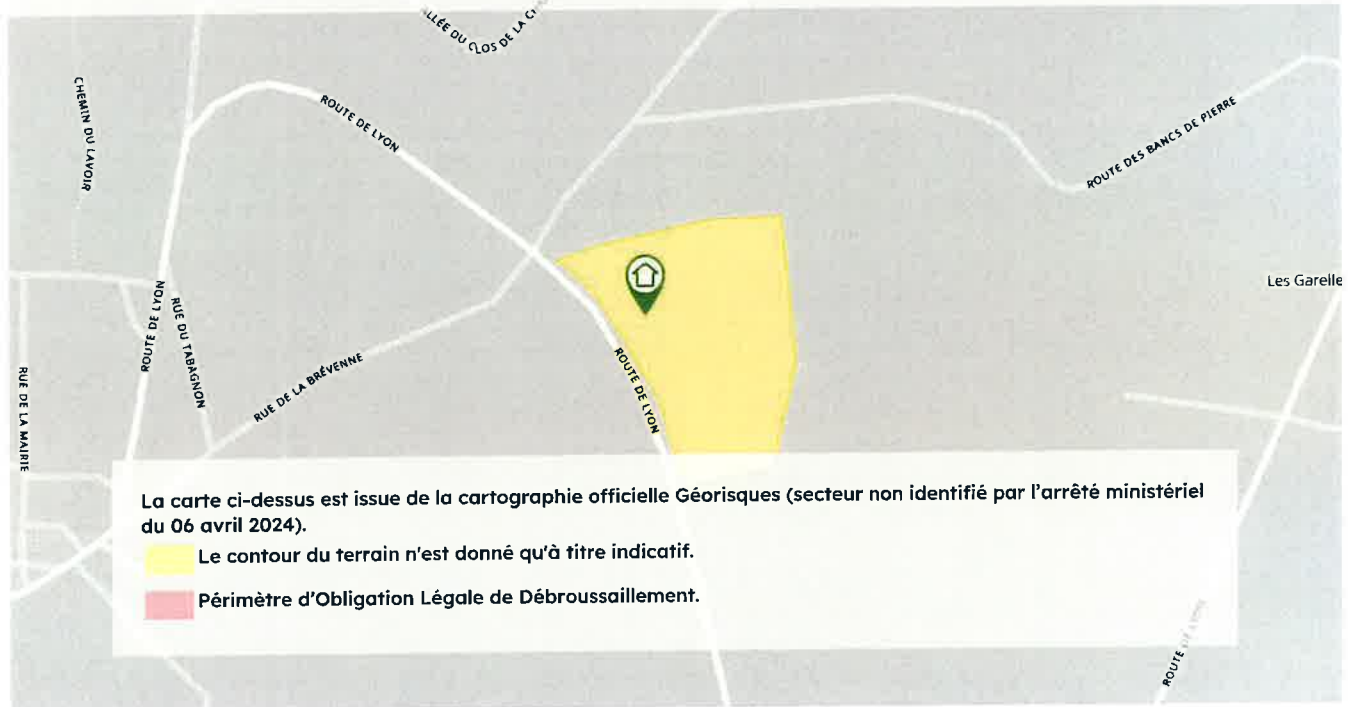
* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone non directement exposée



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. article L.134-6 du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/05/2012	27/05/2012	02/08/2012	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/11/2008	02/11/2008	10/12/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	04/12/2003	13/12/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2000	10/06/2000	23/08/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	01/05/1983	31/05/1983	24/06/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	01/04/1983	30/04/1983	24/06/1983	☐
Neige	26/11/1982	28/11/1982	22/12/1982	☐
Neige	26/11/1982	27/11/1982	29/01/1983	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Lyon - Rhône

Commune : Bessenay

Adresse de l'immeuble

Les Garelles
Parcelle(s) : C0781
69690 Bessenay
France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Mr RAY

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

- Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 22/05/2012
- Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 22/05/2012

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 07/05/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-69-2025-05-26-00001 en date du 26/05/2025 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- La réglementation du PPRn Inondation approuvé le 22/05/2012
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° DDT-69-2025-05-26-00001 du 26 mai 2025

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 22/05/2012
- Cartographie réglementaire de la zone non directement exposée du PPRn Inondation, approuvé le 22/05/2012
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

Arrêté préfectoral n° DDT - 2025-05-26-00001 du 26/05/2025 portant abrogation des arrêtés préfectoraux relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels, miniers et technologiques

La Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfète de la Zone de défense et de sécurité sud-est,
Préfète du Rhône,
Commandeur de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'article 236 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 modifiant l'article L. 125-5 du code de l'environnement,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, et les risques miniers,

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1527 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Rhône modifié et son annexe,

VU les arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, listés en annexe du présent arrêté,

VU l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2023 relatif à la création de la commune nouvelle de Oullins-Pierre-Bénite en lieu et place des communes d'Oullins et de Pierre-Bénite,

CONSIDÉRANT que la loi n°2021-1104 a abrogé l'alinéa III de l'article L. 125-5 du code de l'environnement stipulant « le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et II sont applicables, ainsi que pour chaque commune concernée, la liste des risques et documents à prendre en compte ».

CONSIDÉRANT que la modification de l'article L. 125-5 du code de l'environnement est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2023,

CONSIDÉRANT par conséquent que le préfet n'a plus l'obligation de prendre un arrêté pour dresser la liste des communes concernées par l'obligation des informations des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département, ni pour dresser la liste des risques recensés pour chacune des communes,

Sur proposition du directeur départemental des territoires du Rhône,

ARRÊTE

Article 1 : Objet.

L'arrêté préfectoral susvisé n° 2006-1527 du 14 février 2006 modifié et les arrêtés préfectoraux modifiés listés en annexe du présent arrêté, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Rhône sont abrogés.

Article 2 : Information sur les risques naturels, miniers et technologiques.

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers 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 définies par voie réglementaire sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

Les informations utiles pour établir un état des risques et pollutions sont mises à disposition sur le site « Géorisques » du Ministère de la Transition Ecologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche (www.georisques.gouv.fr, rubrique information acquéreurs locataires IAL).

Des informations complémentaires sont accessibles sur le portail internet des services de l'État dans le Rhône (<https://www.rhone.gouv.fr/>).

Article 3 : Notification.

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires de l'ensemble des communes du département du Rhône et à la chambre des notaires.

Article 4 : Mesures de publicité.

Le présent arrêté sera affiché dans les mairies des communes du département du Rhône, listées en annexe.

Cette mesure de publicité sera justifiée par un certificat d'affichage de la collectivité.

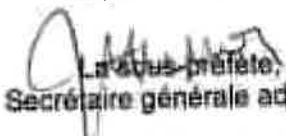
Le présent arrêté sera par ailleurs publié au recueil des actes administratifs et mis en ligne sur le site des services de l'État dans le Rhône (<http://www.rhone.gouv.fr/>).

Article 5 : Exécution

La préfète, secrétaire générale de la préfecture du Rhône, préfète déléguée pour l'égalité des chances, le directeur départemental des territoires du Rhône, les maires des communes listées en annexe sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait, le

26 MAI 2025

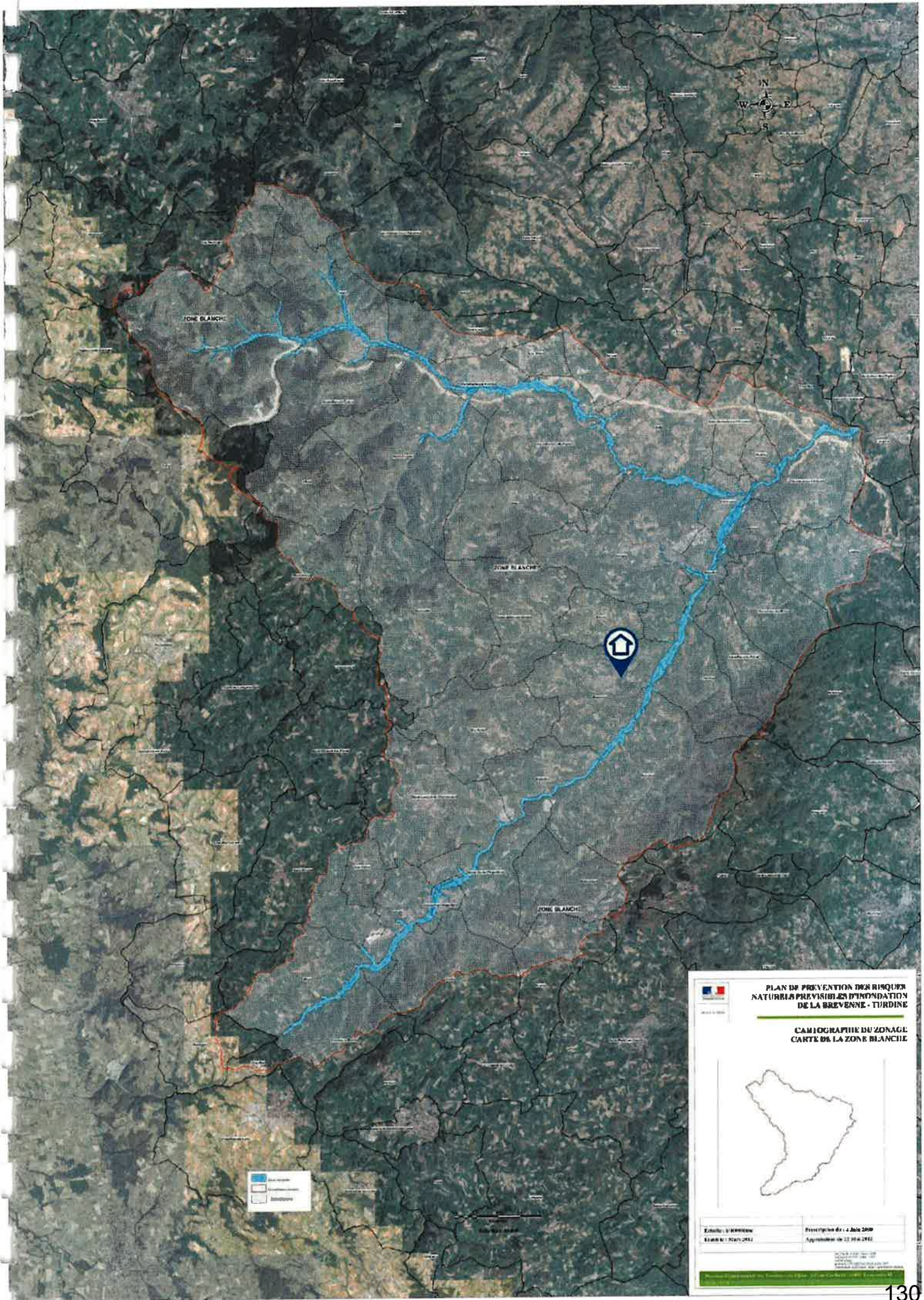

La préfète,
Secrétaire générale adjointe

Judith HUSSON

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Lyon (164, rue Duguesclin – 69 433 Lyon Cedex 03, ou sur l'application www.telerecours.fr). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur ou Madame le(la) Préfet(ète) du Rhône. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).







PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBILIS D'INONDATION
DE LA BREVENNE - TURDINE

CARTOGRAPHIE DU ZONAGE
CARTE DE LA ZONE BLANCHE



Échelle : 1/50 000	Projeté le : 4 Juin 2009
État M : 17/07/2002	Approuvé le : 22 Juin 2009

Projeté par : [Nom]

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**.

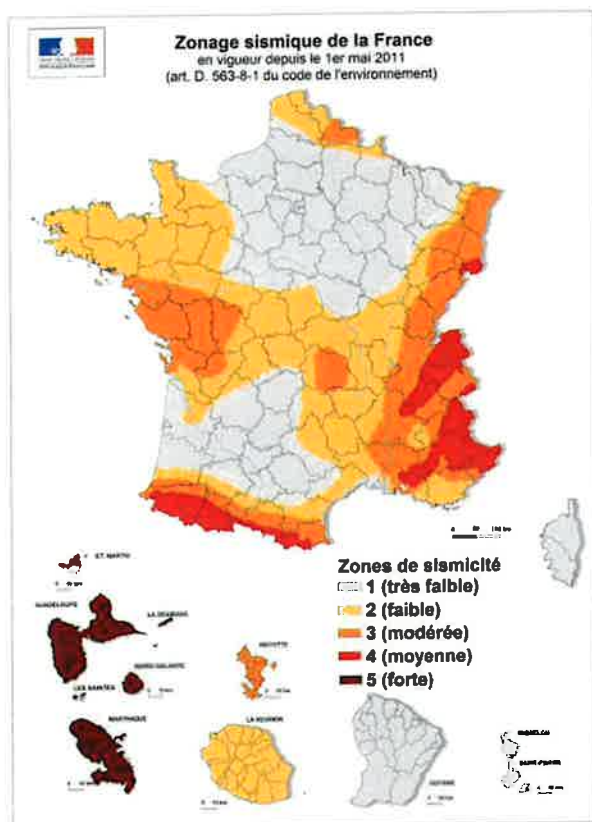
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

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.

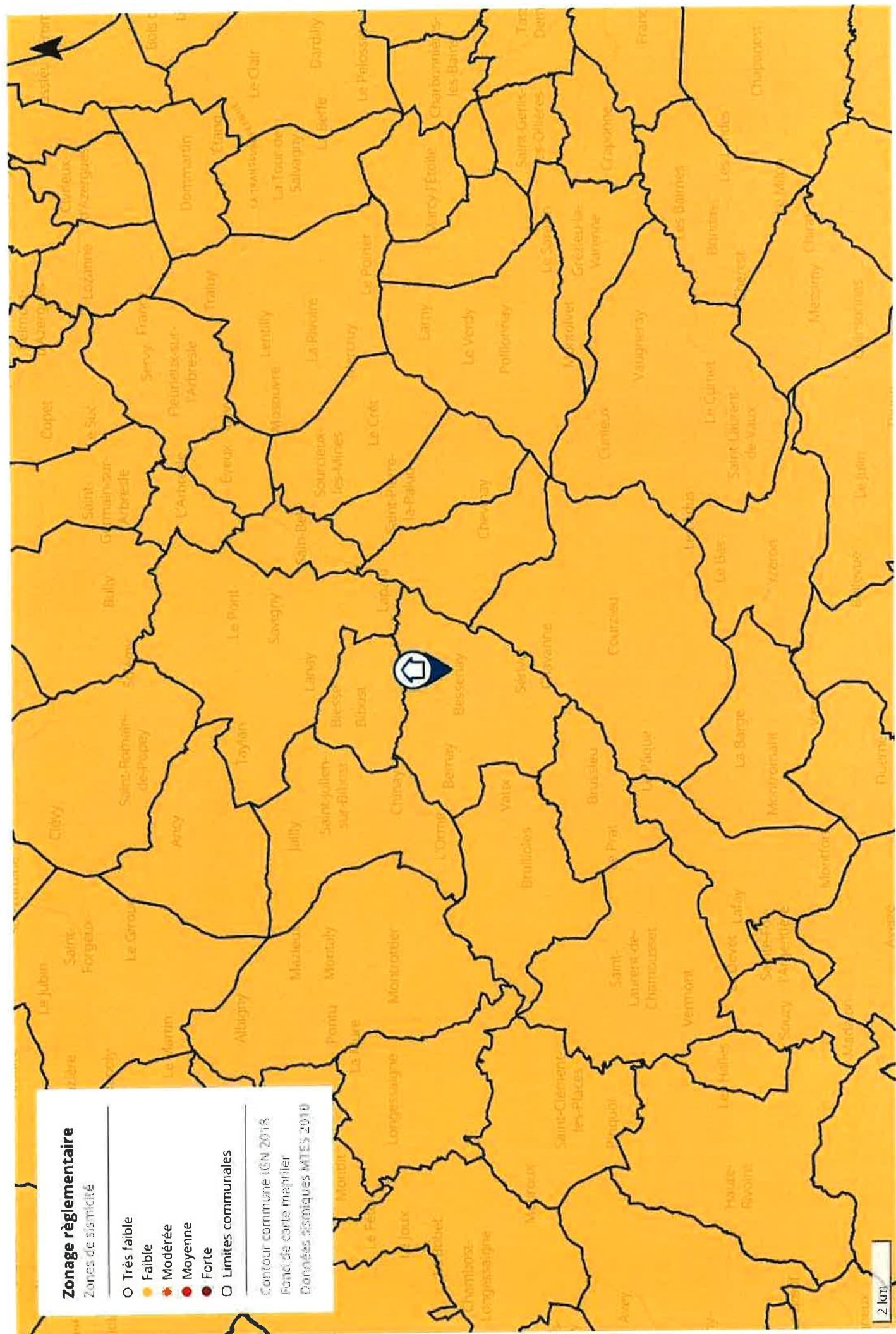
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

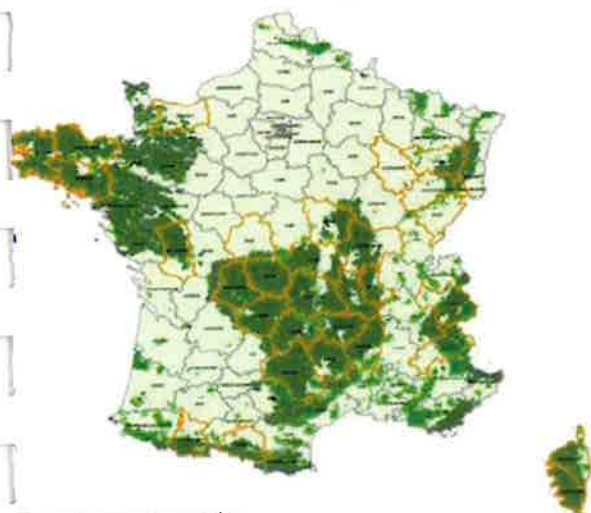
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



- zone à potentiel radon faible
- zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments
- zone à potentiel radon significatif

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

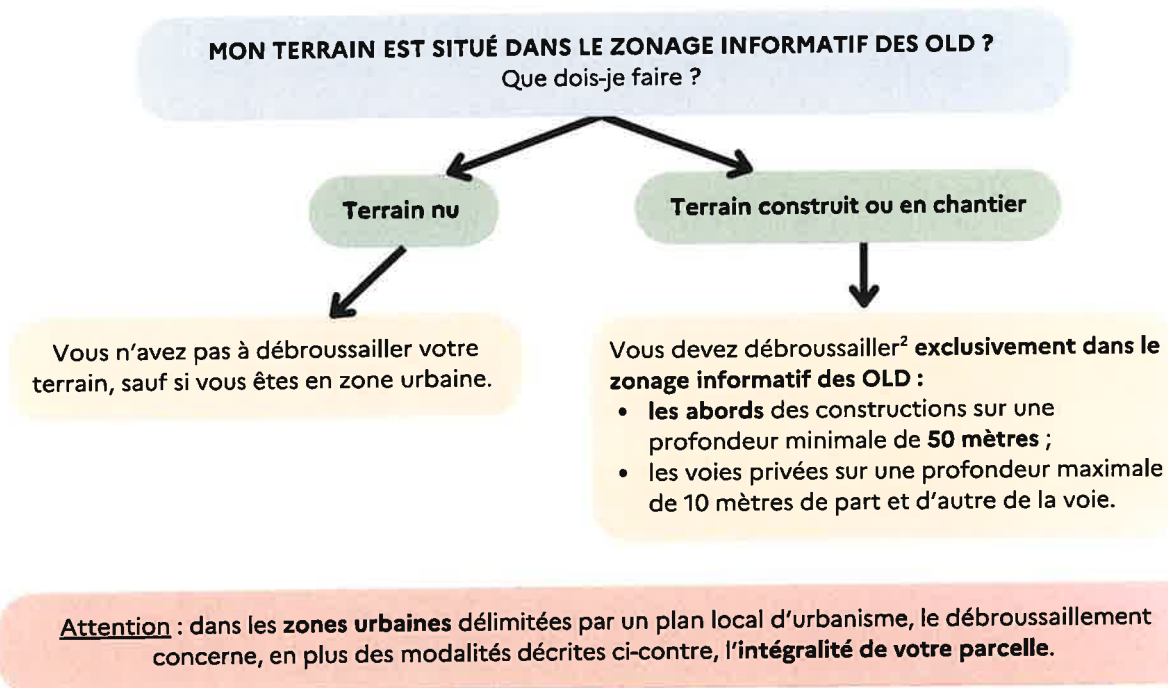
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

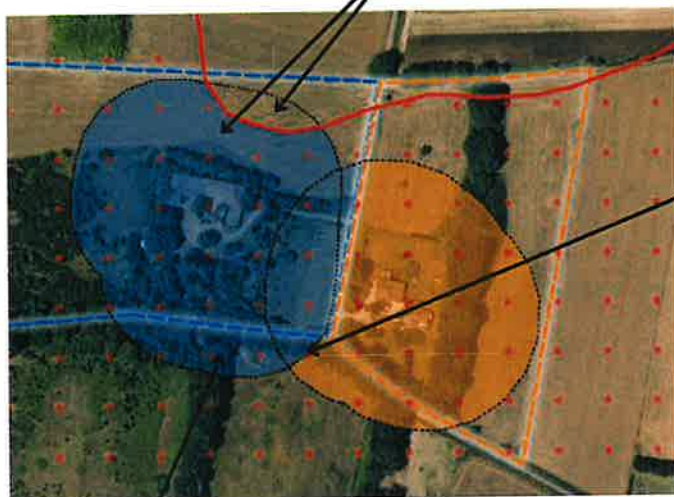
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce** qui ne **génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété** et peut ainsi **déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Société d'avocats

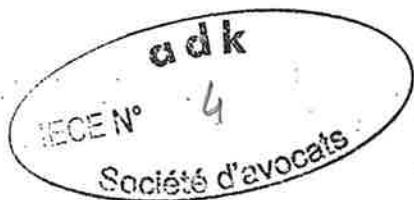
ANNEE DE MAJ					2023	DEP DIR		69 0	COM	021 BESSENAY	TRES		053	RELEVÉ DE PROPRIETE										NUMERO COMMUNAL		R00191				
Propriétaire					24 PL DU MARCHÉ 69690 BESSENAY MC38DQ RAV/VINCENT										N(e) le 07/05/1980 à 69 LYON 3EME															
PROPRIETES BATIES																														
DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL										
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE					CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M REVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
REV IMPOSABLE COM					0 EUR					COM	R EXO										0 EUR									
					R IMP					0 EUR																				

PROPRIETES NON BATIES																									
DESIGNATION DES PROPRIETES															EVALUATION										LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FPM	S	TAR	SUF	GROSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLI	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille			
11	A	350		BERNAY	B004		1	021A			BT	01		22 00	0,00	C	TA			0,10	20				
11	A	803		BERNAY	B004	0352	1	021A	J	P	P	02		1 51 64	92 00	GC	TA			0,10	20				
								021A								86,14	C	TA		17,23	20				
								021A	K	P	P	03		59 64	28,76	C	TA			5,75	20				
19	C	357		LES PINATEES	B037		1	021A			T	02		63 60	59,53	C	TA			11,91	20				
19	C	781		LES GARELLES	B019	0197	1	021A	A	P	P	01		1 13 58	136,2	C	TA			27,24	20				
								021A	Z	S				70	0	GC	TA			27,24	20				
10	F	267		EN BERNAY	B005			021A			T	02		41 40	38,76	C	TA			7,75	20				
10	F	268		EN BERNAY	B005			021A			T	02		11 60	10,85	GC	TA			7,75	20				
								021A			T	02				10,85	C	TA		2,17	20				
																	GC	TA		2,17	20				
HA A CA					R EXO					72 EUR					R EXO					361 EUR					
CONT 4 03 82					REV IMPOSABLE 361 EUR COM					TAXE AD					R IMP					0 EUR					
					R IMP 289 EUR					MAJ TC					0 EUR										

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

[illegible]

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 1



2010 D N° 9900

Date : 20/10/2010

N° DEPOT

9902

CO : VHAB - C : 1000 - HYOTOX - COUT : 1000

Volume : 2010 P N° 5982

3603	5 191,00EUR *	3,60 % =	187,00 EUR
Y125	187,00EUR *	2,50 % =	5,00 EUR
3300	5 191,00EUR *	1,20 % =	62,00 EUR
B195	5 191,00EUR *	0,20 % =	10,00 EUR

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 264,00 EUR

FORMALITE EN ATTENTE



		ARTICLE CGI	TAUX	BASES
L'ARBRESLE	69010	1594		5191 €
CHARBONNIERES LES BAINS	69044	D 1		
CRAPONNE	69069			
ECULLY	69081			
DARDILLY	69072			
FRANCHEVILLE	69089			
SAINT DIDIER AU MONT D'OR	69194			
TASSIN LA DEMI LUNE	69244			
SAINT CYR AU MONT D'OR	69191			
FOND DE PEREQUATION	69999			

COMMUNE

DU: 4. 9. 2010

NATURE

Vente

PRIX / EVALUATION

5191 €

NOMBRE

2

1

MOD 1

RSU

INS

TVA 942 + VALUE 2048

DIVERS

DEB

F:

V:

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE
		VOL N°
	TAXES:	
	SALAIRES:	
	TOTAL	

11938404

JMA/ /

Du 4 septembre 2010

Vente

Par Monsieur Marcel BLANC

Au profit de Monsieur Vincent RAY

L'AN DEUX MILLE DIX ,
LE QUATRE SEPTEMBRE

A BESSENAY (Rhône), 10 chemin de la Drivonne, au bureau annexe de
l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Jacques MALIGEAY, Notaire Associé Membre de la Société
«Stéphane ZINOPOULOS, Jacques MALIGEAY et Philippe BOURBON,
Notaires Associés», Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial
dont le siège social est à L'ARBRESLE (Rhône),

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat
indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la
publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts,
droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour
le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR)

Monsieur Marcel Antoine BLANC, retraité, demeurant à BESSENAY (69690), Les Potelières,
Né à BESSENAY (69690), le 7 septembre 1933,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'une copie de son acte de naissance en date du 7 avril 2010.

ACQUEREUR)

Monsieur Vincent RAY, agriculteur, demeurant à BESSENAY (69690) 1 Rue Chanel,
Né à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003), le 7 mai 1980,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Vincent RAY acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.
- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Marcel **BLANC** est présent à l'acte.
- Monsieur Vincent **RAY** est présent à l'acte.

TERMINOLOGIE

Le vocable de dénomination globale qui sera employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION DU BIEN

A BESSENAY (RHÔNE) 69690 Bernay.
Une parcelle de terrain en nature de pré et bois-taillis.

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	A	350	Bernay	00 ha 22 a 00 ca
	A	721	Bernay	00 ha 13 a 96 ca
	A	722	Bernay	01 ha 53 a 95 ca

Total surface : 01 ha 89 a 91 ca

Division cadastrale

En ce qui concerne les parcelles cadastrées sous le numéros 721 et 722 de la section A,

Elles proviennent de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastrée sous le numéro 352 de la section A d'une contenance de 1ha 84a 00ca, dont le surplus vendue ce jour (4 septembre 2010) à Madame CROZIER, née Bernadette Marie Antoinette DUMAS est désormais cadastré sous le numéro 720 de la section A, est d'une contenance de 14a 02ca.

Erreur cadastrale : - 207 m²

Ainsi que le tout résulte d'un document d'arpentage dressé par Madame Geneviève DENTON, géomètre expert à SAINTE-FOY-L'ARGENTIERE (Rhône), le 22 avril 2010 sous le numéro 743K

Une copie de ce document est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Ce document d'arpentage est en cours de publication au cinquième bureau des hypothèques de LYON..

Tel que ledit BIEN se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du BIEN sus-désigné.

Ce BIEN appartient au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître CHRISTOPHE, alors Notaire à BESSENAY le 30 novembre 1972, dont une copie authentique a été publiée au 5EME bureau des hypothèques de LYON, le 15 décembre 1972 volume 377, numéro 19. }

Licitation suivant acte reçu par Maître CHRISTOPHE, alors Notaire à BESSENAY le 18 décembre 1972, dont une copie authentique a été publiée au 5EME bureau des hypothèques de LYON, le 26 décembre 1972 volume 382, numéro 1. ✓

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

Impôts et contributions

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition des taxes foncières pour l'année en cours sera réparti directement entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE :

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour. }

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que l'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CINQ MILLE CENT QUATRE-VINGT ONZE EUROS (5.191,00 EUR).;

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 5EME bureau des hypothèques de LYON.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître CHRISTOPHE, Notaire à BESSENAY le 30 novembre 1972, pour une valeur de quarante sept mille cinq cents francs (47.500,00 frs).

Acte publié au 5EME bureau des hypothèques de LYON, le 15 décembre 1972, volume 377, numéro 19

Licitation suivant acte reçu par Maître CHRISTOPHE, Notaire à BESSENAY le 18 décembre 1972, pour une valeur de quarante sept mille cinq cents francs (47.500,00 frs).

Acte publié au 5EME bureau des hypothèques de LYON, le 26 décembre 1972, volume 382, numéro 1

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine du VENDEUR depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de TARARE (Rhône), 22 rue Etienne Dolet et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

DECLARATIONS FISCALES**Impôt sur la mutation****DECLARATION FISCALE**

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

La présente vente entre dans le champ d'application des droits d'enregistrement, les droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts sont en conséquence applicables.

Détermination des droits

			<u>Mt à payer</u>
5.191,00	x 3,60 %	=	187,00
5.191,00	x 1,20 %	=	62,00
5.191,00	x 0,20 %	=	10,00
187,00	x 2,50 %	=	5,00
TOTAL			264,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier aliéna du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

« Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. »

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

FRAIS D'ACTE - IMPOTS

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

Le redevable légal de l'impôt non encore appelé reste le propriétaire au premier Janvier de l'année d'imposition, toutefois à titre dérogatoire l'ACQUEREUR devra rembourser au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au trente et un Décembre suivant.

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le BIEN et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'ACQUEREUR s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de l'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le terrain, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

Soit même de la surface du **BIEN** vendu la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement aux biens.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont Une copie est ci-annexée a été délivré le **12 avril 2010**, sous le numéro **CU 069.021.10R.006**.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain.
- Les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain.
- Les équipements publics existants et prévus.

- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- La mention précisant que le terrain est situé à l'intérieur d'une zone de préemption définie par le code de l'urbanisme.

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le Notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Note de voirie

Une note de renseignements de voirie dont une copie est demeurée ci-annexée a été délivrée l'autorité compétente le **12 avril 2010**. Il résulte de cette note que les parcelles dont sont issues les biens vendus ne sont pas frappées d'alignement par la Plan d'Occupation de la Commune.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION DU PRENEUR EN PLACE INTERVENTION

Aux termes d'un acte reçu ce jour, par Maître MALIGEAY, Notaire soussigné, contenant vente par Monsieur Marcel Antoine **BLANC**, vendeur aux présentes, au profit de Madame **CROZIER**, née Bernadette Marie Antoinette **DUMAS**, d'une partie de la parcelle cadastrée sous l'ancien numéro 352 de la section A,

Monsieur Pascal Hippolyte **ARQUILLIERE**, agriculteur, époux de Madame Christèle **MICHALLON**, demeurant à BESSENAY (69690), lieudit "Les Potelières", Né à SAINTE-FOY-L'ARGENTIERE (69610), le 20 octobre 1966,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François-Régis **CHRISTOPHE**, Notaire à BESSENAY (Rhône), le 22 mars 1997, préalable à son union célébrée à la mairie de SOUZY (69610), le 19 avril 1997.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Preneur en place de ladite parcelle en vertu d'un bail dûment enregistré,

Pour renoncer à se porter acquéreur, pour accepter la résiliation partielle de son bail relativement à la parcelle cadastrée sous le numéro 352 de la section A, sans exiger d'indemnité de perte d'exploitation et dispenser que les présentes lui soient notifiées.

En conséquence, les présentes peuvent être régulariser, les parcelles issues de l'ancienne parcelle cadastrée sous le numéro 352 de la section A étant libre de toute occupation.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** vendus n'étant pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document demeuré ci-annexé.

DROIT DE PREEMPTION SAFER

Le **BIEN** est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée « SAFER RHONE ALPES ».

Le Notaire soussigné a, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du **11 mai 2010** demeurée ci-annexée après mention, informé ladite société des prix et conditions de la présente vente.

La "SAFER" a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, son silence valant renonciation.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

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

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

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date du **1^{er} septembre 2010** et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 8 avril 2010 et certifié à la date du 7 avril 2010, régulièrement prorogé, du chef de Monsieur Marcel Antoine BLANC ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Originairement : Le tènement objet des présentes appartenait en propre à Monsieur Louis Benoît BRESSAND, en son vivant propriétaire cultivateur, demeurant à BESSENAY, par suite de l'attribution qui lui en avait été faite avec d'autre immeubles, dans un acte de partage reçu par Me FAYOLLE, notaire à BESSENAY le vingt quatre juin mil neuf cent deux, contenant le partage des biens dépendant de la succession de Monsieur Jean François BRESSAND, son père, en son vivant propriétaire cultivateur demeurant à BESSENAY où il est décédé le premier décembre mil neuf cent un.

Le partage a eu lieu sans soulte.

Décès de Monsieur Louis Benoît BRESSAND

Monsieur Louis Benoît BRESSAND est décédé à BESSENAY en son domicile le premier mars mil neuf cent quarante huit, laissant pour héritières à réserve et de droit ses deux filles, Madame BLANC née Anna Antoinette BRESSAND, de-cujus, et Mademoiselle Bénédicte BRESSAND, cultivatrice, demeurant à BESSENAY, née à BESSENAY le vingt et un avril mil neuf cent douze, célibataire, après avoir, aux termes de son testament fait en la forme olographe, en date à BESSENAY du douze Août mil neuf cent trente de Me CROZAT, notaire à BESSENAY, le quatorze avril mil neuf cent quarante huit, légué à son épouse née Jeanne Marie RAY, le jouissance de le moitié de ses biens.

Ainsi que tout est constaté dans un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire, par ledit Me CROZAT, le vingt deux avril mil neuf cent quarante huit.

Etant ici précisé que l'usufruit revenant à Madame RAY, épouse BRESSAND, s'est éteint par suite de son décès survenu à BESSENAY le premier septembre mil neuf cent cinquante deux.

Décès de Madame Anna Antoinette BLANC née BRESSAND

Madame Anna Antoinette BRESSAND, en son vivant sans profession, épouse de Monsieur Antoine Marie BLANC, retraité, demeurant à BESSENAY (Rhône) est décédée à BRON (Rhône) où elle se trouvait momentanément le trente septembre mil neuf cent soixante et onze, intestat, laissant pour recueillir sa succession :

1°-Son époux survivant : Monsieur Antoine Marie BLANC

Commun en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Monsieur Louis CROZAT, alors notaire à BESSENAY, le quinze octobre mil neuf cent trente deux, non modifié depuis.

Usufruitier légal du quart des biens dépendant de sa succession en vertu de l'article 767 du code civil

2°- Et pour seul héritier à réserve et droit son fils unique né de son union avec Monsieur Antoine BLANC :

Monsieur Marcel Antoine BLANC, vendeur aux présent

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître François-Régis CHRISTOPHE, alors notaire à BESSENAY (Rhône), le vingt et un Novembre mil neuf cent soixante douze.

L'attestation immobilière prescrite par la loi a été établie par Maître François-Régis CHRISTOPHE, alors notaire à BESSENAY (Rhône), le trente Novembre mil neuf cent soixante douze et dont une expédition a été publiée au cinquième bureau des hypothèques de LYON, le quinze Décembre mil neuf cent soixante douze vol. 377 n° 19.

Licitation par Melle BRESSAND à M.Marcel Antoine BLANC

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHRISTOPHE, alors Notaire à BESSENAY (Rhône), Mademoiselle Marie Bénédicte BRESSAND, demeurant à BESSENAY (Rhône) lieudit « Les Potelières » a cédé à titre de licitation faisant cesser l'indivision ses droits à Monsieur Marcel Antoine BLANC sur une propriété ou était comprise les présentes parcelles.

Cette licitation a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et le solde transformé en une obligation de logement et de nourriture à assurer par le cessionnaire.

Mademoiselle BRESSAND a renoncé à l'exercice de l'acte résolutoire avec dispense de prendre inscription.

Une expédition de cet acte a été publiée au cinquième bureau des hypothèques de LYON, le vingt six décembre mil neuf cent soixante douze vol. 382 n°1.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ZONE NC – REGLEMENTATION

Le BIEN objet des présentes se trouve en zone NC.

Le Notaire soussigné avertit l'ACQUEREUR, qui déclare en faire son affaire personnelle et en avoir connaissance dès avant les présentes, que les zones NC sont en principe inconstructibles comme étant réservées aux activités agricoles, et par suite seules sont admises les constructions directement liées et nécessaires aux exploitations ainsi que le logement des exploitants eux-mêmes. Par suite, la vente d'une habitation construite en zone non constructible à une personne n'exerçant pas une activité agricole est autorisée, mais l'ACQUEREUR peut se voir refuser un permis de construire pour transformation du bien.

Par suite, l'ACQUEREUR dispense le Notaire soussigné de rapporter aux présentes les dispositions actuelles relatives à la zone NC.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties déclarent que les clauses et engagements pouvant figurer dès avant ce jour dans tout acte régularisé entre elles ou document établi par elles en vue des présentes sont désormais réputés non écrits, en conséquence aucune des parties ne pourra, ce qu'elles acceptent expressément, se prévaloir ultérieurement, à quelque titre que ce soit, de clauses et engagements contraires à ceux des présentes ou de clauses et engagements ne figurant pas aux présentes.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : 69690 BESSENAY, 1 rue Chanel constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : 69690 BESSENAY, Les Potelières constituant son domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au Notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial :

Etude de Maîtres Stéphane ZINOPOULOS, Jacques MALIGEAY et Philippe BOURBON, Notaires associés à L'ARBRESLE (Rhône), 54 Rue Claude Terrasse.

Téléphone : 04.74.70.86.33

Télécopie : 04.74.70.98.10

Courriel : j.maligeay@notaires.fr .

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance.

DONT ACTE sur quatorze pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES

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

Et il certifie le présent document contenu sur 14 pages dont 6 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.



Avertissement : Version imprimée de la copie d'un acte que le notaire a transmise sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité de l'acte garantie par le notaire.

Mention de publication.

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 08/06/2018 au SPF de LYON 5
Numéro de dépôt : 2018D07030
Volume : 2018P03558

Montant total des droits :	360,00			
Détails des droits :				
Base :	6 201,00	Taux :	4,50	Montant droit : 279,00
Base :	279,00	Taux :	2,37	Montant droit : 7,00
Base :	6 201,00	Taux :	1,20	Montant droit : 74,00

Salaires/CSI : 15,00
Total liquidation : 375,00
Reçu : Trois cent soixante-quinze Euros
Pour le SPF, Monique SUAREZ Contrôleur principal des Finances Publiques

Date de signature : 23/05/2019

Copie du document

20639804
JMA/JMA/

**Vente par Monsieur Marc CHOSSON
Au profit de Monsieur Vincent RAY
(Parcelles C 357 et 781)**

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE DIX-SEPT MAI
A BESSENAY (Rhône), 10 Chemin de la Drivonne, au bureau annexe de l'Office
Notarial, ci-après nommé,
Maître Jacques MALIGEAY, Notaire Associé Membre de la Société «Stéphane
ZINOPOULOS, Jacques MALIGEAY et Philippe BOURBON, Notaires Associés», Société
Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à L'ARBRESLE
(Rhône),**

A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Marc Jean Louis **CHOSSON**, retraité, demeurant à HAUTE-RIVOIRE (69610) Le Bravarel.

Né à HAUTE-RIVOIRE (69610) le 14 juin 1952.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Vincent **RAY**, agriculteur, demeurant à BESSENAY (69690) 16 Rue du Prado.

Né à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) le 7 mai 1980.

Célibataire.

Non soumis à un pacte civil de solidarité.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Vincent **RAY** acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Marc **CHOSSON** est présent à l'acte.

- Monsieur Vincent **RAY** est présent à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

*que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,

*qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,

*qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et soli-

dairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),

*qu'elles ne sont concernées :

*par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,

*par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,

*et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

*Extrait d'acte de naissance.

*Carte nationale d'identité.

Concernant l'ACQUEREUR :

*Extrait d'acte de naissance.

*Carte nationale d'identité.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

*Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

*Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

*Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

*Les mots "**BIEN**", "**BIENS**" ou "immeuble" désignera le ou les immeubles objet des présentes.

*Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les immeubles et vendus avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété du **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

A **BESSENAY (RHÔNE) 69690** Les Pinatées et les Garelles.
Diverses parcelles de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	357	LES PINATEES	00 ha 63 a 60 ca
C	781	LES GARELLES	01 ha 13 a 58 ca

Total surface : 01 ha 77 a 18 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage rural.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître CHRISTOPHE notaire à BESSENAY le 1er juin 1987, publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME le 17 juillet 1987, volume 1987P, numéro 2701.

L'usufruit réservé au seul profit de Monsieur Claudius Marie FAYOLLE est sans objet par suite de son décès survenu le 16 octobre 1993, ainsi justifié par son extrait d'acte de décès annexé.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **SIX MILLE DEUX CENT UN EUROS (6.201,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître CHRISTOPHE, notaire à BESSENAY le 1er juin 1987 pour une valeur avec d'autres de vingt-cinq mille soixante-dix euros (25 070,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME, le 17 juillet 1987 volume 1987P, numéro 2701.

L'usufruit réservé au seul profit de Monsieur Claudius Marie FAYOLLE est sans objet par suite de son décès survenu le 16 octobre 1993, ainsi justifié par son extrait d'acte de décès annexé.

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de **LYON OUEST - 165, rue Garibaldi 69003 LYON** et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Impôt sur la mutation

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Pour la perception des droits, il est précisé que le **BIEN** est soumis au tarif à l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de **SIX MILLE DEUX CENT UN EUROS (6.201,00 EUR)**.

Droits

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 6 201,00	x	4,50 %	=	279,00
<i>Taxe communale</i> 6 201,00	x	1,20 %	=	74,00
<i>Frais d'assiette</i> 279,00	x	2,37 %	=	7,00
			TOTAL	360,00

Contribution de sécurité immobilière

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	6.201,00	0,10%	15 euros

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

Absence de droit de rétractation pour l'acquéreur

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Garantie de possession

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

Garantie de jouissance

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

Garantie hypothécaire

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le **6 novembre 2017** et certifié à la date du **31 octobre 2017** ne révèle aucune inscription.

Cet état hypothécaire a été prorogé le 15 mai 2018.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Servitudes

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

*ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,

*qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

Etat du bien

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

*des vices apparents,

*des vices cachés.

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

*si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,

*s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Contenance

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

Impôts et taxes

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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

Contrat d'affichage

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Urbanisme

Enonciation des documents obtenus

A / Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le **12 octobre 2017**, sous le numéro **CUA 069 021 17 066**.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- *Les dispositions d'urbanisme applicables.
- *Les servitudes d'utilité publique.
- *Le droit de préemption.
- *Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- *Les avis ou accords nécessaires.
- *Les observations.

Les parties :

*s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;

*reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;

*déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

B / Arrêté d'alignement (parcelle C 781)

Un arrêté d'alignement annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du **30 octobre 2017**.

Il résulte de cet arrêté ce qui suit :

L'alignement d'une longueur de 138 mètres, passe par les points A à une distance de 5,70 mètres de l'axe de la chaussée, par B à une distance de 6,00 mètres de l'axe de la chaussée, par C à une distance de 4,80 mètres de l'axe de la chaussée, par D à une distance de 5,60 mètres de l'axe de la chaussée, par E à une distance de 5,80 mètres de l'axe de la chaussée et par F à une distance de 5,30 mètres de l'axe de la chaussée. Il est représenté par un trait rouge sur le plan ci-joint. Cet alignement pourra être matérialisé sur le terrain par un piquetage. .

L'article L 112-2 du Code de la voirie routière dispose que :

"La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.

Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.

Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation. "

L'article L 112-6 dudit Code vient préciser :

"Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques. "

C / Note de voirie (parcelle C 357)

Une note de renseignements de voirie annexée a été délivrée par l'autorité compétente le 12 octobre 2017. Il résulte de cette note que la parcelle cadastrée C357 située Les Pinatées à Bessenay - n'est pas frappée d'alignement par le PLU de la commune pour la Voie Romaine VC n°19.(...).

Zones a et n – Réglementation

L'immeuble se trouve partie en zone A et partie en zone N.

Pour la partie en zone A

Les zones A sont en principe inconstructibles comme étant réservées aux activités agricoles, en conséquence seules sont admises les constructions directement liées et nécessaires aux exploitations ainsi que le logement des exploitants eux-mêmes. Par suite, la vente d'une habitation construite en zone non constructible à une personne n'exerçant pas une activité agricole est autorisée, mais l'**ACQUEREUR** peut se voir refuser un permis de construire pour transformation du bien.

Toutefois, le règlement peut délimiter des secteurs dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, le règlement précise alors les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Enfin, sous certaines conditions et dans certains secteurs, des annexes aux logements existants pourront être construits.

Pour la partie en zone N

Le principe est qu'en zone N peuvent seules être autorisées :

*les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,

*les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

*sous certaines conditions et dans certains secteurs, les constructions d'annexes aux logements existants.

Pour les deux zones

Le changement de destination est en principe interdit, sauf sous la double condition suivante :

- *le bâtiment doit être expressément visé par une liste spéciale du Plan local d'urbanisme ;
- *le changement doit être compatible avec la vocation agricole ou naturelle de la zone et ne compromet par la qualité paysagère du site.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Information de la safer

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée **SAFER RHONE ALPES AUVERGNE**.

Le notaire l'a informée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du **6 février 2018**, des prix et conditions de la vente.

La "SAFER" a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

Une copie de la lettre recommandée et de l'accusé de réception sont annexés.

La vente sera notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, dont une copie est annexée, et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

Diagnostics environnementaux

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

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols est annexé.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée.

REGLEMENTATIONS AGRICOLES SPECIFIQUES

Déclaration sur le contrôle des structures

Lecture a été donnée par le notaire soussigné à l'**ACQUEREUR** des dispositions des articles L 331-2 et L 331-3 du Code rural et de la pêche maritime.

L'ACQUEREUR déclare que l'acte ne tombe pas sous le coup de l'article L 331-2 du Code rural et de la pêche maritime instituant le régime d'autorisation préalable dans le cadre du contrôle des structures, comme exploitant une superficie inférieure au seuil.

Il précise que les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de l'article L 331-3 de ce Code.

Droits à paiement de base

La vente ne comprend pas de transfert de droits à paiement de base.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le VENDEUR est propriétaire des biens, objet des présentes, pour l'acquisition qu'il en a faite avec d'autres en nue-propiété,

De Monsieur Claudius Marie FAYOLLE, retraité, demeurant en son vivant à BESSENAY (Rhône), rue du Tabagnon,

Né à BESSENAY, le 27 juin 1906,

Célibataire,

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Régis CHRISTOPHE, alors notaire à BESSENAY, le 1er juin 1987,

Moyennant un prix payé pour partie comptant et le solde, soit VINGT MILLE CINQ CENT ONZE EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (20.511,71 EUR) converti en rente viagère et en obligation de soin.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage et de droit; il a été notamment déclaré que les biens vendus étaient libres de toute inscription de privilège immobilier spécial et de toute inscription hypothécaire conventionnelle, judiciaire ou légale.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au cinquième bureau des hypothèques de LYON, le 17 juillet 1987, volume 87P, numéro 2701.

L'usufruit réservé au seul profit de Monsieur Claudius Marie FAYOLLE est sans objet par suite de son décès survenu le 16 octobre 1993, ainsi justifié par son extrait d'acte de décès annexé.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

*en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

*en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents et notamment tous anciens contrats sous signature privée pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

Le tout sauf à tenir compte de l'obligation de conservation des données.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- *les partenaires légalement habilités,
- *les Offices notariaux participant 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- *30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- *75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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 sur quinze pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise au service de la publicité foncière sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication.

Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.





Avertissement : Version imprimée de la copie d'un acte que le notaire a transmise sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité de l'acte garantie par le notaire.

Mention de publication.

Cet acte transmis par la téléprocédure Tél@ctes, a été enregistré et publié le 23/06/2021 au SPF de LYON 5
Numéro de dépôt : 2021D07829
Volume : 2021P04534

Montant total des droits : 20 033,00

Détails des droits :

Base :	345 000,00	Taux :	4,50	Montant droit :	15 525,00
Base :	15 525,00	Taux :	2,37	Montant droit :	368,00
Base :	345 000,00	Taux :	1,20	Montant droit :	4 140,00

Salaires/CSI : 360,00

Total liquidation : 20 393,00

Reçu : Vingt mille trois cent quatre-vingt-treize Euros

Pour le SPF, le comptable Anne-Pascale SEILLAN PETIT

Date de signature : 20/08/2021

Copie du document

100227501
JMA/BHI

Du 16 juin 2021

VENTE

PAR Monsieur Vincent RAY

AU PROFIT DE Monsieur et Madame Cédric GARNIER

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

LE SEIZE JUIN

A TASSIN-LA-DEMI-LUNE (Rhône), 93 avenue du 11 Novembre 1918, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Jacques MALIGEAY, Notaire associé de la société par actions simplifiée dénommée « des CEDRES » dont le siège social est situé à TASSIN-LA-DEMI-LUNE (Rhône), 93 avenue du 11 Novembre 1918,

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Olivier PERET, notaire à LYON (69009), 2 boulevard Saint Exupéry, assistant l'ACQUEREUR.

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Vincent **RAY**, Agriculteur, demeurant à BESSENAY (69690) 1 impasse des Potelières.

Né à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) le 7 mai 1980.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

*Figurant ci-après sous la dénomination
"le VENDEUR"*

ACQUEREUR

Monsieur Cédric Jean-Marie **GARNIER**, contrôleur de gestion, et Madame Mélanie Danielle **LAURENT**, consultante environnement, demeurant ensemble à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) 15 rue de Bonnel.

Monsieur est né à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 25 janvier 1969,

Madame est née à BORDEAUX (33000) le 20 mai 1976.

Mariés à la mairie de PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) le 17 juillet 2010 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Ernest Harold **CHELLY**, notaire à DANGEAU (28160), le 23 juin 2010.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

*Figurants tous deux ci-après sous la dénomination
"l'ACQUEREUR"*

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Cédric **GARNIER** et Madame Mélanie **LAURENT** font acquisition de la manière suivante :

Monsieur Cédric **GARNIER** acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de 70%.

Madame Mélanie **LAURENT** acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de 30%.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Vincent **RAY** représenté par :

Madame Nadia **SOULE**, collaboratrice de Notaire et domiciliée ès qualité en l'Office Notarial des Cèdres sis à TASSIN LA DEMI LUNE (69160), 93 Avenue du 11 novembre 1918

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date du **5 juin 2021**, annexée aux présentes après mention.

Annexe n°1

- Monsieur Cédric **GARNIER** et Madame Mélanie **LAURENT**, sont présents à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

*que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,

*qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,

*qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),

*qu'elles ne sont concernées :

*par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,

*par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,

*et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Vincent RAY

*Extrait d'acte de naissance.

*Carte nationale d'identité.

*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Cédric GARNIER

- *Extrait d'acte de naissance.
- *Extrait d'acte de mariage.
- *Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- *Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Mélanie LAURENT

- *Extrait d'acte de naissance.
- *Extrait d'acte de mariage.
- *Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- *Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.
L'ensemble de ces pièces est annexé.

Pour le VENDEUR : **Annexe n°2**
Pour l'ACQUEREUR : **Annexe n°3**

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- *Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- *Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- *Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- *Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- *Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- *Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

A BESSENAY (RHÔNE) 69690 1 Impasse des Potelières,

Une maison à usage d'habitation.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	721	1 IMP DES POTELIERES	00 ha 13 a 96 ca
A	804	BERNAY	00 ha 02 a 31 ca

Total surface : 00 ha 16 a 27 ca

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

Plan cadastral

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Annexe n°4

Division cadastrale antérieure

Il ressort de l'acte d'acquisition du **VENDEUR** visé dans l'effet relatif :

« En ce qui concerne les parcelles cadastrées sous les numéros 721 et 722 de la section A,

Elles proviennent de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastrée sous le numéro 352 de la section A d'une contenance de 1ha 84a 00ca, dont le surplus vendu ce jour (4 septembre 2010) à Madame CROZIER, née Bernadette Marie Antoinette DUMAS est désormais cadastré sous le numéro 720 de la section A, est d'une contenance de 14a 02ca.

Erreur cadastrale : -207m²

Ainsi que le tout résulte d'un document d'arpentage dressé par Madame Geneviève DENTON, géomètre expert à SAINTE-FOY-L'ARGENTIERE (Rhône), le 22 avril 2010 sous le numéro 743k.

Une copie de ce document est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Ce document d'arpentage est en cours de publication au cinquième bureau des hypothèques de LYON. »

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section **A** numéro **722** lieudit **BERNAY** pour une contenance de un hectare cinquante-trois ares quatre-vingt-quinze centiares (01ha 53a 95ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

*La parcelle vendue cadastrée section **A** numéro **804** désignée sous le terme lot **a**, teinte **jaune** au plan annexé.

Annexe n°5

*Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

*La parcelle désormais cadastrée section **A** numéro **803** lieudit **BERNAY** pour une contenance de un hectare cinquante et un ares soixante-quatre centiares (01ha 51a 64ca), désigné sous le terme lot **b**.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par **Madame Geneviève DENTON** géomètre expert à **SAINTE FOY L'ARGENTIERE, 34 route de l'Argentière, le 16 avril 2021** sous le numéro **896**.

Une copie de ce document est annexée.

Annexe n°6

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Bornage

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Ce bornage a été établi par **Madame Geneviève DENTON**, Géomètre-Expert à **SAINTE FOY L'ARGENTIERE, 34 route de l'Argentière, le 16 avril 2021**, et le procès-verbal est annexé.

Annexe n°7

Concordance cadastrale

Afin d'établir la concordance cadastrale exacte figurant sur les titres antérieurs par rapport à la désignation cadastrale actuelle, il est établi le tableau ci-après :

Ancienne référence cadastrale d'origine		Référence cadastrale actuelle correspondante	
<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Section</u>	<u>Numéro</u>
A	722	A	803
		A	804

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

En ce qui concerne le terrain :

*Acquisition de Monsieur Marcel BLANC suivant acte reçu par Maître **MALIGEAY**, alors notaire à **L'ARBRESLE** le **4 septembre 2010** publié au service de la publicité foncière de **LYON 5**, le **20 octobre 2010** volume **2010P**, numéro **5982**.

En ce qui concerne les constructions existantes :

*Pour les avoir faites édifier en 2010, sans avoir conféré de privilège d'architecte ou d'entrepreneur.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Nature de la servitude

Servitude de passage

Pour une meilleure compréhension des présentes, le **VENDEUR** expose ce qui suit :

Suite à la division de la parcelle cadastrée section A numéro 722 en deux autres parcelles cadastrées section A numéros 803 et 804, et concomitamment à la vente de l'une de ces deux parcelles, issue de la division, les parties ont décidé de pérenniser l'accès à la parcelle non vendue mais gardée par le VENDEUR, et sur laquelle le preneur d'un bail à ferme est exploitant, par la constitution de la servitude ci-dessous visée.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules, afin de permettre entre autre au locataire fermier de continuer à pouvoir accéder au fonds dominant depuis la voie communale.

Désignations des biens

Fonds servant

Propriétaire :

Monsieur Cédric **GARNIER** et Madame Mélanie **LAURENT**

Désignation :

A BESSENAY (RHÔNE) 69690 1 Impasse des Potelieres,

Une maison à usage d'habitation.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	721	1 IMP DES POTELIERES	00 ha 13 a 96 ca
A	804	BERNAY	00 ha 02 a 31 ca

Total surface : 00 ha 16 a 27 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds dominant

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à Monsieur Vincent **RAY** en pleine propriété.

Désignation :**A BESSENAY (RHÔNE) Impasse des Potelières.**

Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	803	BERNAY	01 ha 51 a 64 ca

Total surface : 01 ha 51 a 64 ca

Effet relatif

Acquisition de Monsieur Marcel BLANC suivant acte reçu par Maître Jacques MALIGEAY, alors notaire à L'ARBRESLE le 4 septembre 2010 publié au service de la publicité foncière de LYON 5, le 20 octobre 2010 volume 2010P, numéro 5982.

Indemnité

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

Modalités d'exercice de la servitude

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de **3,5 mètres**.

Son emprise en nature de pré est figurée au plan annexé approuvé par les parties. Ce passage part de **la voie communale dénommée "impasse des Potelières"** pour aboutir à **la parcelle nouvellement cadastrée section A numéro 803**.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il est ici précisé qu'il existe un portail à la limite de la parcelle cadastrée sous le numéro 721 de la section A et la parcelle cadastrée sous le numéro 804 de la section A perpendiculaire au chemin communal.

Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge du **VENDEUR, propriétaire du fonds dominant**.

Le propriétaire du fonds **dominant** entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

Publicité foncière

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°).

Contribution de sécurité immobilière

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à **cent cinquante euros (150,00 eur)**.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **TROIS CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (345 000,00 EUR)**,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

IMPUTATION

Il est précisé que sur la somme ci-dessus payée s'impute celle de **DIX-SEPT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (17 250,00 EUR)** représentant le montant du dépôt de garantie versé aux termes du compromis conclu entre les parties.

Somme dont le séquestre qui en avait été constitué se trouve déchargé.

REMPLOI DES FONDS

L'**ACQUEREUR** a cédé un bien immobilier dans le cadre des dispositions de l'article 150 U II-1 bis du Code général des impôts aux termes d'un acte reçu par Maître TREVET le 6 septembre 2019 publié au service de la publicité foncière de PARIS 11EME le 10 septembre 2019 volume 2019P numéro 5820.

La vente de cet immeuble a bénéficié de l'exonération de plus-values s'agissant de la première cession d'un logement à usage d'habitation dont le propriétaire n'est pas ni n'a été détenteur de sa résidence principale depuis les quatre dernières années, que ce soit par lui-même ou par personne interposée, ni même au titre d'usufruitier ou de nu-propriétaire.

Conformément aux dispositions de l'article 41 du Code général des impôts, afin de bénéficier de l'exonération de plus-values sur la totalité du prix, il s'est engagé à en remployer le disponible.

Par suite il déclare financer à due concurrence la présente acquisition au moyen de ce disponible qui s'élève à **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00 EUR)**, le délai de vingt quatre mois imparti étant respecté.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LYON 5.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR :

En ce qui concerne le terrain :

Acquisition de Monsieur Marcel BLANC suivant acte reçu par Maître MALIGEAY, notaire à L'ARBRESLE le 4 septembre 2010 pour une valeur de **cinq mille cent quatre-vingt-onze euros (5 191,00 eur)**.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LYON 5, le 20 octobre 2010 volume 2010P, numéro 5982.

En ce qui concerne la maison :

Pour l'avoir faite édifée en 2010 suite à l'acquisition du terrain.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts

Le **VENDEUR** déclare que les présentes portent **sur sa résidence principale**, c'est-à-dire sa **résidence effective et habituelle**.

Par suite, il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts.

Il s'engage à produire tout élément précis et circonstancié quant à l'effectivité de l'utilisation du **BIEN** comme résidence principale, et ce si l'administration venait à lui demander des éléments de preuve.

En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de **TARARE** - 22 RUE ETIENNE DOLET - 69170 TARARE et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Impôt sur la mutation

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de **TROIS CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (345 000,00 EUR)**.

Droits

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 345 000,00	x	4,50 %	=	15 525,00
<i>Taxe communale</i> 345 000,00	x	1,20 %	=	4 140,00
<i>Frais d'assiette</i> 15 525,00	x	2,37 %	=	368,00
			TOTAL	20 033,00

Contribution de sécurité immobilière

En fonction des diverses dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la base taxable de la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de **TROIS CENT SOIXANTE EUROS (360,00 EUR)** répartie comme suit :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein sur le bien immobilier	345 000,00	0,10%	345,00
Contribution fixe sur constitution de servitude			15
Contribution totale			360,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE – AVANT-CONTRAT

Purge du droit de rétractation

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives et sous signatures privées en date à **LYON** du **5 mars 2021**.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** étant destiné à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

Une copie de l'acte a été notifiée à chacun des acquéreurs avec son accord par lettre recommandée électronique le **8 mars 2021**.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part des acquéreurs dans le délai légal.

Une copie des courriels de notification ainsi que les accusés de réception sont annexés.

Annexe n°8

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Garantie contre le risque d'éviction

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

*qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,

*qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,

*que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,

*qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,

*subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

Garantie de jouissance

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

Garantie hypothécaire

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le **26 mai 2021** et certifié à la date du **25 mai 2021** révèle :

*Une inscription **d'hypothèque conventionnelle** prise au profit de la caisse régionale de crédit agricole mutuel centre est, pour sureté de la somme en principal de **cent trente mille six cent trente-six euros (130 636,00 eur)** et en accessoire **vingt-six mille cent vingt-sept euros et vingt centimes (26 127,20 eur)**, inscrite au service de la publicité foncière de LYON 5, le 5 décembre 2011, volume 2011V, n°4053, avec effet jusqu'au **10 octobre 2046**.

*Une inscription **d'hypothèque conventionnelle** prise au profit de la caisse régionale de crédit agricole mutuel centre est, pour sureté de la somme en principal de **vingt-trois mille cinquante-quatre euros (23 054,00 eur)** et en accessoire **quatre mille six cent dix euros et quatre-vingts centimes (4 610,80 eur)**, inscrite au service de la publicité foncière de LYON 5, le 5 décembre 2011, volume 2011V, n°4054, avec effet jusqu'au **10 octobre 2045**.

Par courrier en date du **27 mai 2021** annexé, le créancier a donné son accord de mainlevée contre paiement de la somme de **137 666,47 eur**, décompte arrêté au **18 juin 2021**. Le **VENDEUR** donne l'ordre à son notaire de prélever sur le prix de la vente le montant et les frais de mainlevée.

Annexe n°9

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Servitudes

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

*ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,

*qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

Etat du bien

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN**, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **VENDEUR**, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** en raison tant des vices apparents que des vices cachés et ce par dérogation à l'article 1643 du Code civil, et pour quelque cause que ce soit, notamment en raison :

- de leur état, de l'état du **BIEN**, de leur structure, des vices mêmes cachés, de vétusté, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires analysés le cas échéant aux présentes,
- de l'état du sol et du sous-sol du **BIEN** (présence de réseaux, nappes, excavations, massifs, etc...) et de tous éboulements ou désordres qui pourraient en résulter par la suite,
- de l'état parasitaire du bien vendu, notamment concernant les termites et autres insectes xylophages et ennemis des matériaux sauf ce qui peut être indiqué le cas échéant ci-après à ce sujet,
- des voisinages en tréfonds ou en élévations avec toutes constructions, ouvrages, équipements propriété de tous riverains et concessionnaires de réseaux, collecteurs d'eaux usées ou pluviales ;
- des mitoyennetés, de défaut d'alignement ou de différence de contenance du terrain, même supérieure à un vingtième.
- des vices révélés par les diagnostics techniques

Le **VENDEUR** subroge l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relativement aux **BIENS**.

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

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,

• s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Il est rappelé aux **PARTIES** que :

- toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire en totalité ou en partie est débiteur envers l'acquéreur et éventuellement les sous acquéreurs de la garantie prévue à l'article 1792 du code civil ci-après rappelée :

« Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère. »

- la notion de « *professionnel de l'immobilier* » au sens de la présente clause est entendue très largement par la jurisprudence (notamment : Cass. 3ème civ. 17 juin 2009 n°08-15.503 : JurisData n°2009-048649).

Ainsi, un propriétaire qui conçoit et installe lui-même un équipement dans les biens vendus sans avoir de qualification particulière peut néanmoins, en cas de vente ultérieure, être assimilé à un professionnel.

Cette qualification le privera de la possibilité de s'exonérer de la garantie des vices cachés. Il se trouvera ainsi tenu, outre des garanties décennale et biennale, de la garantie des vices cachés, nonobstant toute clause contraire (tout au moins en ce qui concerne les vices qui pourraient apparaître relativement aux travaux qu'il a réalisés).

Le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état des BIENS :

- Qu'il n'a pas modifié la destination ni l'usage des **BIENS**.
- Qu'il n'a constaté aucun désordre ni problème d'écoulement, ni aucune remontée d'odeurs.
- Que les water-closets installés dans le **BIEN** ne sont pas des sanibroyeurs ou des water-closets chimiques.

Sur l'indemnisation suite à sinistre :

Le **VENDEUR** déclare :

- Qu'aucun sinistre ne s'est réalisé ou n'a été déclaré récemment auprès de la compagnie d'assurance auprès de laquelle les **BIENS**, objet des présentes, sont assurés.
- Qu'il n'a pas connaissance de sinistres antérieurs à ce jour et non réglés, affectant les **BIENS** vendus ou affectant d'autres locaux et dont l'origine proviendrait des **BIENS** vendus.

Contenance du terrain et des constructions

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

Impôts et taxes

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.
L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.
La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour directement au **VENDEUR**, qui le reconnaît, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Contrats de distribution et de fourniture

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

Assurance

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Contrat d'affichage

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

RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D'INDIVISION

Les acquéreurs reconnaissent que le notaire les a parfaitement informés des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision.

Pour compléter leur information sont rappelées, ci-après, les dispositions des articles 815, 815-3, 815-5-1, 815-14, 815-16, 815-17 et 815-18 du Code civil.

Article 815

"Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention."

Article 815-3

"Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :

1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;

2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;

3° Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;

4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.

Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3°.

Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux."

Article 815-5-1

"Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal judiciaire, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires. Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal judiciaire peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal judiciaire est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa."

Article 815-14

"L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable."

Article 815-16

"Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers."

Article 815-17

« Les créanciers qui auraient pu agir sur les biens indivis avant qu'il y eût indivision, et ceux dont la créance résulte de la conservation ou de la gestion des biens indivis, seront payés par prélèvement sur l'actif avant le partage. Ils peuvent en outre poursuivre la saisie et la vente des biens indivis.

Les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles.

Ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. Les coindivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur. Ceux qui exerceront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les biens indivis. »

Article 815-18

"Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.

Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-propriétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-propriété que si aucun nu-propriétaire ne s'en porte acquéreur; un nu-propriétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur."

DETERMINATION DES QUOTITES D'ACQUISITION

Les ACQUEREURS conviennent entre eux à titre forfaitaire et transactionnel de ce qui suit :

Monsieur GARNIER et Madame GARNIER déclarent que les biens présentement acquis leur appartiendront indivisément dans les proportions suivantes :

-Monsieur GARNIER à concurrence de 70 % en pleine propriété.

-Madame GARNIER à concurrence de 30 % en pleine propriété.

Il est ici précisé par les parties que ces quotités d'acquisition ont été déterminés en proportion du financement supporté par chacun d'eux dans l'opération :

- PRIX
- TRAVAUX
- FRAIS
- INTERETS
- ASSURANCE DU PRET

Les acquéreurs déclarent que ce financement est assuré de la manière suivante :

-à hauteur de **204.240 euros** au moyen de deux prêts sous seings privés consentis par la **banque LCL** aux coacquéreurs (emprunteurs solidaires) et dont le remboursement sera effectué par eux, aux dates convenues, à concurrence de, savoir :

39 % par Monsieur GARNIER,

61 % par Madame GARNIER.

-au moyen d'un apport personnel de **250.000 euros** réalisé par Monsieur GARNIER,

-Madame GARNIER ne dispose pas d'un apport personnel.

Stipulations pour les prêts souscrits

Il est expressément convenu que les acquéreurs remboursent le prêt consenti par la banque LCL pour la présente acquisition dans les proportions sus indiquées (**soit 39 % des mensualités par Monsieur et 61 % des mensualités par Madame**) le tout sans que cette clause puisse être opposable au prêteur pour lequel la solidarité entre les emprunteurs a été expressément stipulée aux termes de l'emprunt.

En cas de dérogation à cette convention, il en sera tenu compte le jour de la liquidation de l'indivision ainsi que le prévoit la formule ci-dessous, sous réserve d'en justifier à cette date.

Convention de répartition du prix en cas de revente ou en cas de partage

Sauf accord contraire des acquéreurs à l'époque du partage ou de la revente et apurement des comptes pouvant subsister entre eux, la proportion de propriété déterminée entre les acquéreurs sera celle qui sera utilisée pour la répartition du prix de revente **si, à cette date, tous les prêts sollicités pour le financement de la présente acquisition ont été remboursés par les indivisaires dans les conditions ci-dessus visés.**

Dans le cas où le bien présentement acquis ferait, pour quelque cause que ce soit, l'objet d'une vente ou d'un partage avant l'amortissement total des emprunts sollicités pour la présente acquisition, le prix de revente sera réparti entre eux suivant le processus ci-après :

1/ les sommes restant dues au titre de l'emprunt ainsi que les frais de mainlevée éventuels seront prélevés sur le prix de vente avant toute répartition.

2/ les sommes restant dues au titre de la propriété du bien revendu, telles que charges de copropriété, honoraires de vente, impôts et taxes relatifs au bien (etc...) seront prélevés sur le prix de vente avant toute répartition.

3/ le reliquat du prix de vente sera réparti selon les modalités suivantes :

Chaque indivisaire se verra attribuer une quote-part du disponible sur le prix de revente qui correspondra à son financement réel par rapport au financement global suivant la formule suivante :

Apport de l'indivisaire + (n mensualités X mensualités de l'indivision)

Solde du prix X Total des apports + (n mensualités X mensualités totales)

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Urbanisme

Enonciation des documents obtenus

A- Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le **15 mars 2021**, sous le numéro **CUa 069 021 21 0023**.

Annexe n°10

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'ACQUEREUR est le suivant :

"Commune de BESSENAY

Date de dépôt : 12 mars 2021

Demandeur : Maître Jacques MALIGEAY 10 place de la Croix Rousse 69004 LYON

Pou : Certificat d'urbanisme d'information

Adresse terrain : 1 imp des Potelières – Bernay, 69690 BESSENAY

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la commune de BESSENAY

Le maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé :

1 impasse des Potelières – Bernay à BESSENAY (cadastré A 721, 722), présentée le 12 mars 2021 par Maître Jacques MALIGEAY, et enregistrée par la mairie de commune sous le numéro :

CUa 069 021 21 0023;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 janvier 2012 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme modifié le 18 octobre 2016 ;

Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 5 décembre 2017,

Vu le Plan Local d'Urbanisme modifié le 29 septembre 2020,

CERTIFIE

ARTICLE 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2

Le terrain est situé dans une commune dotée du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 janvier 2012, modifié le 18 octobre 2016, révision N°1 approuvée le 5 décembre 2017,

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Les parcelles sont situées en zone Aa :

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Zone Aa : secteur agricole protégé où seules les serres sont admises sous conditions. Ses dispositions sont consultables en Mairie.

La parcelle A 722 est située dans un espace végétalisé à mettre en valeur (L 123-1-5-7) ; se reporter aux dispositions générales du Règlement.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Brévenne-Turdine approuvé le 22/05/2012 ; ce terrain est situé en zone blanche.

POUR INFORMATION : La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Il apparaît par conséquent, un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune. L'attention du demandeur est attirée sur les risques relatifs aux mouvements de terrains liés à l'existence d'argiles sur le territoire de la commune. Nous vous invitons à consulter la carte aléa retrait-gonflement des argiles accessible sur le site internet du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (<http://www.argiles.fr/>) qui permet de localiser les secteurs soumis à ces risques et présente également les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti.

ARTICLE 3

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption.

ARTICLE 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement communale :

Taux en % : 3,50

- Taxe d'aménagement départementale :

Taux en % : 2,50

- Taxe d'archéologie préventive :

Taux en % : 0,40

ARTICLE 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme

Fait à BESSENAY,

Le 15 mars 2021

Le Maire
K. FOREST"

Suit la signature illisible.

L'ACQUEREUR :

*s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;

*reconnait que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;

*déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

B- Certificat de numérotage – de non péril – de non insalubrité

Un certificat annexé a été délivré par l'autorité compétente le 16 mars 2021. Il résulte de ce certificat que l'immeuble *n'est pas grevé d'un arrêté de péril, n'est pas frappé d'alignement par le PLU de la commune, n'est pas concerné par un défaut d'hygiène et d'insalubrité, porte le n°1 de l'impasse des Potelières.*

Annexe n°11

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

Droit de préemption de la safer

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la **SAFER Auvergne Rhône-Alpes**.

Le notaire l'a informée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du **15 avril 2021**, des prix et conditions de la vente.

La "SAFER" a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

Une copie de la lettre recommandée et de l'accusé de réception sont annexés.

Annexe n°12

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Permis de construire

Un permis de construire a été délivré le **15 octobre 2010** par **Monsieur le Maire de BESSENAY** sous le numéro **PC 069 021 09 R0012**.

Le contenu de ce permis est ci-après littéralement rapporté :

« Dossier n°PC 069 021 09 R0012

Date de dépôt : 03 août 2010

Demandeur : Monsieur RAY Vincent & Mlle PINILLA Aurora

Pour : construction d'une maison ossature bois

Adresse terrain : Lieudit Bernay, à Bessenay (69690)

ARRETE

Accordant un permis de construire au nom de la commune de Bessenay

Le maire de Bessenay,

Vu la demande de permis de construire susvisée, présentée le 03 août 2010 par Monsieur RAY Vincent et Mademoiselle PINILLA Aurora, demeurant 1 rue Chanel, Bessenay (69690) ;

Vu l'objet de la demande :

Pour la construction d'une maison ossature bois ;

Sur un terrain situé Lieu-dit Bernay, à Bessenay (69690) ;

Pour une surface hors d'oeuvre nette créée de 101 m² ;

Vu le code de l'urbanisme

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 0/07/1997, mis en révision le 31/01/2009

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE.

Fait à Bessenay, le 14 oct 2010

Le maire»

Suit la signature illisible.

Une copie de ce permis est annexée.

Annexe n°13

Aux termes des dispositions de l'article R 600-3 du Code de l'urbanisme, aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire (obtenu après le 1er octobre 2018) n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction. La date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement.

Un procès-verbal de réception des travaux a été établi le **26 avril 2012**.

Annexe n°14

Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) a été déposée le **5 février 2021**.

Annexe n°15

Une attestation de non-contestation de la conformité des travaux, délivrée le **3 juin 2021** en application de l'article R 462-10 du Code de l'urbanisme, est annexée.

Annexe n°16

Rappel des articles 1792 et suivants

Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-1

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

Assurance - construction - absence

L'immeuble étant achevé depuis moins de dix ans, le régime de la responsabilité et d'assurance auquel il se trouve soumis est celui institué par les articles L 241-1 et suivants du Code des assurances s'appliquant à toutes les constructions.

Ce régime présente les caractéristiques suivantes :

Point de départ : le point de départ des délais de garantie et de responsabilité est, d'après la loi, la réception de l'immeuble par le maître de l'ouvrage.

Garanties et responsabilités : l'**ACQUEREUR** bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil. Cette responsabilité, d'une durée de dix ans, s'étend à tous les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage, ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a cependant pas lieu si le dommage a été occasionné par une cause étrangère indépendante de l'état du terrain ou de la réalisation de la construction.

Débiteurs : les débiteurs des diverses garanties dont l'**ACQUEREUR** peut bénéficier à la suite de l'achat sont :

- a / le vendeur-constructeur pour la totalité de la construction,
- b / les entrepreneurs ayant réalisé les travaux pour le compte du constructeur.

Assurances : les articles L 241-2 et L 242-1 du Code des assurances ont prévu que les constructions soumises au régime de la responsabilité qu'elle organise doivent aussi être protégées par deux régimes d'assurances : assurance de responsabilité et assurance de dommages pour les travaux relevant de la responsabilité décennale.

L'**ACQUEREUR** a été informé du but de ces deux assurances :

*l'assurance de responsabilité décennale doit être souscrite dès l'ouverture du chantier par tous les participants à l'acte de construire, celle-ci étant destinée à couvrir les désordres qui entrent dans le champ d'application de leur responsabilité décennale respective prévue par les textes susvisés. Cette assurance ne paie que dans la mesure où la responsabilité de celui qu'elle garantit se trouve retenue ;

*l'assurance dommages-ouvrage : cette assurance doit fournir les fonds nécessaires pour réparer les dommages qui, par leur nature, entrent dans les prévisions des articles 1792 et suivants du Code civil ; cette garantie doit jouer en dehors de toute recherche de responsabilité. Cette assurance doit être souscrite par toute personne qui fait réaliser des travaux de bâtiment, qu'elle agisse en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du proprié-

taire. Elle permet d'éviter au propriétaire de l'immeuble de mettre en jeu les responsabilités incombant aux divers intervenants à la construction, avec les risques d'un contentieux long et onéreux.

Le **VENDEUR** déclare ici qu'aucune police d'assurance dommages ouvrage n'a été souscrite pour la réalisation des constructions.

Les **PARTIES** reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes explications utiles concernant les conséquences de cette absence de souscription

Ces conséquences sont les suivantes :

*Conséquences pénales : commet une infraction celui qui ne satisfait pas aux exigences des articles du Code des assurances susvisés. Cette infraction se prescrit par trois ans. Les sanctions prévues par l'article L.111-34 du Code de la construction et de l'habitation pour défaut d'assurance ne s'appliquent pas si le propriétaire personne physique ayant fait construire pour lui-même, son conjoint, ses ascendants et descendants ou ceux du conjoint.

*Conséquences civiles : le défaut d'assurance est une faute civile. Le maître d'ouvrage est en droit de se prévaloir sur une durée de dix ans de l'absence d'assurance obligatoire devant les juridictions civiles afin de demander, en cas de dommages graves tels que définis ci-dessus survenant dans la période décennale, des dommages et intérêts contre le constructeur défaillant sur le fondement de la perte d'une chance d'être indemnisé en cas de sinistre. En l'absence d'assurance de "constructeur non réalisateur", le **VENDEUR** ne peut couvrir sa responsabilité décennale vis-à-vis de l'**ACQUEREUR**, il s'expose à être mis personnellement en cause en cas de dommages survenant à l'intérieur de la période décennale, l'**ACQUEREUR** étant alors dans l'obligation d'exercer lui-même un recours contre le **VENDEUR** ou la ou les entreprises en cause et en attendre l'aboutissement pour obtenir une éventuelle réparation de dommages.

Pour ce qui est de l'assurance responsabilité dont l'obligation de souscription pèse sur toutes les entreprises qui ont participé à la construction, le **VENDEUR** déclare que ces entreprises sont les suivantes :

La société BBC (Bois Beton Construction sise à CHAMBLES (42170), Route de Biesse

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir demandé à ces entreprises la justification de la souscription d'une assurance responsabilité. Le notaire informe le **VENDEUR** que, dans la mesure où l'**ACQUEREUR** subirait un dommage après la vente sur des travaux effectués par une ou plusieurs entreprises n'ayant pas souscrit de police d'assurance responsabilité, il sera tenu comme l'est un constructeur à l'endroit de son acheteur, en vertu de l'article 1792-1 2° du Code civil.

Il est ici précisé que la société susnommée est aujourd'hui radiée du Registre du Commerce et des Sociétés en suite d'une procédure collective de surendettement. Un extrait du BODACC est annexé.

Annexe n°17

Assurances de responsabilité civile décennale des entreprises ayant participé aux travaux

L'**ACQUEREUR** bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil.

La garantie décennale est obligatoire pour toutes les entreprises impliquées dans la réalisation de gros ouvrages ou d'éléments d'équipement indissociables de l'ouvrage (article L 241-1 du Code des assurances).

La garantie décennale est due dans deux cas :

- *un vice compromet la solidité de l'ouvrage ou le rend impropre à sa destination (articles 1792 et 1792-1 du Code civil) ;

- *un vice affecte un élément d'équipement indissociable de l'ouvrage (article 1792-2 du Code civil).

Le délai de garantie expire dix ans après la réception de l'ouvrage.

Le **VENDEUR** déclare que les entreprises ayant effectué depuis moins de dix ans des travaux de nature décennale sont les suivantes :

- La société BBC susnommée :

Cette société a réalisé la construction de la maison.

Une copie des factures de ce professionnel est annexée.

Annexe n°18

Aucune attestation d'assurance de responsabilité civile décennale n'a été produite lors des travaux.

Est exclu de la garantie décennale, le sous-traitant qui ne s'oblige qu'envers l'entrepreneur principal par le contrat et non envers le maître d'ouvrage.

Le rédacteur des présentes informe l'**ACQUEREUR** que, dans la mesure où il subirait un dommage après la vente sur des travaux effectués par une ou plusieurs entreprises n'ayant pas souscrit de police d'assurance responsabilité, il ne pourrait alors agir que contre le **VENDEUR** et ce dans la mesure où un jugement retiendrait la garantie de ce dernier.

DIAGNOSTICS

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans

Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques -- Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

*que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

*que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

*qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par **la société dénommée DIAGRAM sise à LYON (69009), 39 Avenue Sidoine Apollinaire**, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

L'ensemble du dossier de diagnostics techniques est annexé aux présentes après mention.

Annexe n°19

Diagnostics techniques

Plomb

L'immeuble a été construit depuis le 1er janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

L'immeuble a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 juin 1997 dont une copie est annexée, par suite, les dispositions susvisées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

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

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure électrique en totalité de moins de quinze ans, ainsi qu'il en a justifié.

Aucun état de cette installation n'est en conséquence à produire.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- *Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- *Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- *La valeur isolante du bien immobilier.
- *La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi par la société susnommée le 1er décembre 2020, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

***Consommation énergétique : C - 135 kWh/m².an**

***Emissions de gaz à effet de serre : A - 1 kg éqCO2/m².an**

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

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

Le plan d'exposition au bruit (PEB) est un document urbanistique, établi par le préfet, opposable :

- à toute personne publique ou privée pour tous travaux, constructions, affouillements ;
- aux autres documents d'urbanisme des collectivités qui doivent être compatibles avec lui.

Il vise un développement maîtrisé des communes autour des aéroports et aéroports, civils ou militaires, afin d'éviter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores générées par le trafic aérien tout en préservant les activités aériennes, et en maintenant aux riverains les nuisances déjà existantes.

Des zones de gêne quantifiée par l'indice *Level day evening night* (Lden) sont définies :

- une zone A de gêne très forte (Lden supérieur ou égal à 70),;
- une zone B de gêne forte (Lden supérieur à une valeur choisie entre 65 et 62) ;
- une zone C de gêne modérée (Lden supérieur à une valeur choisie entre 57 et 55) ;

- une zone D de gêne faible, obligatoire sur les dix principaux aéroports (Lden située entre 55 et 50).

La constructibilité des différentes zones s'établit comme suit :

	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
CONSTRUCTIONS NOUVELLES				
Logements nécessaires à l'activité aéronautique ou liés à celle-ci	Autorisés sous réserve d'une isolation acoustique et de l'information des futurs occupants			
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales	Autorisés dans les secteurs déjà urbanisés	Autorisés sous réserve d'une isolation acoustique et de l'information des futurs occupants		
Constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole				
Équipements publics ou collectifs	Autorisés s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes		Autorisés sous réserve d'une isolation acoustique et de l'information des futurs occupants	
Constructions individuelles non groupées	Non autorisées		Autorisés si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par des équipements publics si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances	Autorisés sous réserve d'une isolation acoustique et de l'information des futurs occupants
Autres types de constructions nouvelles à usage d'habitation (lotissements, immeubles collectifs à usage d'habitation)	Non autorisées		Opérations de reconstructions autorisées si rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B, dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixée par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur	Autorisés sous réserve d'une isolation acoustique et de l'information des futurs occupants
INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT				

Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes	Autorisés sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances		Autorisés sous réserve d'une isolation acoustique et de l'information des futurs occupants
Opération de réhabilitation et de remaniement urbain	Non autorisées	Autorisées sous réserve de se situer dans un des secteurs délimités pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existant, à condition de ne pas entraîner une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	Autorisés sous réserve d'une isolation acoustique et de l'information des futurs occupants

Aux termes de l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi n° 20196-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités, il est prévu que :

I. - Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation est communiqué au futur acquéreur ou locataire dans les conditions prévues au II.

Ce document comporte :

1° L'indication claire et précise de cette zone ;

2° L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;

3° La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Les locations mentionnées au premier alinéa du présent I sont celles soumises à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

II. - Ce document est :

1° Intégré au dossier de diagnostic technique 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

2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

III. - L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

En cas de manquement à l'obligation prévue au II, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

Les conclusions figurant dans l'Etat des Risques ci-après relaté sont les suivantes :

- **L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PEB ;**
- **L'immeuble n'est pas concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation.**

Radon

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

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

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

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

*aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,

*améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

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

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

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

*Zone 1 : zones à potentiel radon faible.

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

*Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

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

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

La commune se trouve en zone 3, ainsi révélé par la cartographie de l'Institut National de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire présente dans l'état des risques ci-après.

Dispositifs particuliers

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'**ACQUEREUR** est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

Diagnostics environnementaux

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Le vendeur déclare qu'il n'existe pas de réseau public de collecte des eaux usées domestiques auquel l'immeuble vendu serait dans l'obligation de se raccorder et que cet immeuble est actuellement équipé d'une installation d'assainissement non collectif de **type fosse septique**.

Il déclare ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation qui fonctionne correctement.

Il est précisé que lorsque l'immeuble est situé dans une zone où il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, il doit être doté d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département afin d'en garantir le bon fonctionnement.

Le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

En outre, l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose qu'en cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur doit faire procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

Un contrôle des installations a été effectué **le 14 septembre 2020**, par le service public d'assainissement non collectif et la société SUEZ et se trouve ci-annexé.

Annexe n°20

Ce contrôle datant de moins de trois ans, il n'y a pas lieu d'effectuer de nouveau contrôle.

La conclusion du présent rapport est la suivante :

Les points de non-conformité sont, en l'espèce, les suivants :

Installation non conforme, travaux nécessaires :

- *Tampon du préfiltre à mettre en place*
- *Nettoyage du regard de répartition*
- *Vérification de l'existence de la ventilation primaire*
- *Reconnexion de la ventilation secondaire*

Délai de réalisation obligatoire des travaux : 1 an dans le cadre de la vente du bien immobilier .

L'ACQUEREUR déclare prendre acte des conclusions de ce contrôle.

L'ACQUEREUR accepte de les faire exécuter sous sa responsabilité et à ses frais exclusifs sans pouvoir exercer de ce chef aucun recours contre le vendeur.

Il dispose pour ce faire d'un délai d'un an à compter du présent acte, conformément à l'article L. 271-4, II, alinéa 3.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé :

* de ce qu'en vertu de l'article L. 1331-6 du Code de la santé publique, la commune peut, à tout moment, après mise en demeure, procéder d'office et à ses frais aux travaux indispensables ;

* de ce que, tant que le raccordement n'aura pas été opéré, il peut être astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée aux services publics d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, redevance qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal, dans la limite de 100 % (C. santé publ., art. L. 1331-8).

Exonération de garantie

L'acquéreur prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera au jour de son entrée en jouissance, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, notamment pour les vices apparents révélés par le contrôle effectué par le service de l'assainissement non collectif (SPANC), ci-annexé et les vices cachés qui pourraient affecter l'installation d'assainissement collectif ou l'un quelconque de ses équipements.

L'article L 1331-8 du Code de la santé publique est porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** : « *Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7-1, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 100 %.* ».

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré par la société susnommée le **2 juin 2021** fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint.

A cet état sont joints :

*la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.

*la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

A- Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels **approuvé** en date du **22 mai 2012**.

Les risques pris en compte sont : inondation.

Aucuns travaux prescrits.

B- Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

C- Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

D- Sismicité

En termes de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité **II (faible)** et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

E- Radon

L'article L.125-5 du Code de l'environnement créé par l'ordonnance du 10 février 2016 rend obligatoire la délivrance d'une information relative au radon à l'occasion de la vente d'un bien immobilier situé dans une "zone à potentiel radon" depuis le 1er juillet 2017.

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

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

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

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

*aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,

*améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

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

Selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, la commune est classée **en potentiel de catégorie 3**.

F- Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

G- Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Activités dans l'environnement proche de l'immeuble

Préalablement à la signature des présentes, l'**ACQUEREUR** déclare s'être assuré par lui-même, des activités, professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres....

Le rédacteur des présentes a spécialement informé l'**ACQUEREUR** savoir :

*Des dispositions de l'article L 112-16 du code de la construction et de l'habitation:

"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."

*Qu'outre les dispositions législatives ou réglementaires spéciales dont relèvent certaines activités, la législation, relative aux troubles anormaux du voisinage, se fonde sur les articles 1240 et 1241 du Code civil selon lesquels :

"Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer" et "Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence."

*L'article 544 du Code Civil ajoute que :

"La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements."

*De plus, l'article R 1334-31 du Code de la santé publique dispose que :

"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité."

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Serait considéré, par le Tribunal Judiciaire, comme anormal, un **trouble répétitif, intensif, ou un trouble qui outrepassé les activités normales attendues de la part du voisinage.**

L'ACQUEREUR déclare avoir accompli toutes diligences et s'être entouré de toutes les informations nécessaires relatives à la situation de l'immeuble et aux activités professionnelles, ou non, exercées dans le proche environnement de ce dernier, et renonce à exercer tout recours contre le VENDEUR à quelque titre que ce soit.

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

*La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).

*La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).

*La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

*La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

Annexe n°21

ORIGINE DE PROPRIETE

Concernant le terrain :

Le terrain appartient au **VENDEUR** par suite de l'acquisition qu'il en a faite, avec d'autres parcelles, de :

Monsieur Marcel Antoine **BLANC**, demeurant à BESSENAY (69690), les Potelières.
Né à BESSENAY (69690) le 7 septembre 1933,
De nationalité française

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques **MALIGEAY**, alors notaire à L'ARBRESLE (Rhône) le **4 septembre 2010**.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, les parties ont fait toutes les déclarations d'usage en pareille matière, et notamment que le **BIEN** était franc et libre de toutes charges, privilège et hypothèque.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 5e bureau des hypothèques de LYON le **20 octobre 2010** volume **2010P** numéro **5982**.

Concernant la maison :

Le **BIEN** objet des présentes appartient au **VENDEUR** par suite de la construction qu'il en a faite., sans avoir conféré de privilège d'architecte ou d'entrepreneur.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Il ressort de l'acte ci-dessus visé en date du **4 septembre 2010**, l'origine de propriété ci-dessous littéralement retranscrite :

*« Originellement : Le tènement objet des présentes appartenait en propre à Monsieur Louis Benoît **BRESSAND**, en son vivant propriétaire cultivateur, demeurant à BESSENAY, par suite de l'attribution qui lui en avait été faite avec d'autre immeubles, dans un acte de partage reçu par Me **FAYOLLE**, notaire à BESSENAY le vingt-quatre juin mil neuf cent deux, contenant le partage des biens dépendant de la succession de Monsieur Jean François **BRESSAND**, son père, en son vivant propriétaire cultivateur demeurant à BESSENAY où il est décédé le premier décembre mil neuf cent un. Le partage a eu lieu sans soulte.*

Décès de Monsieur Louis Benoît BRESSAND

*Monsieur Louis Benoît **BRESSAND** est décédé à BESSENAY en son domicile le premier mars mil neuf cent quarante-huit, laissant pour héritières à réserve et de droit ses deux filles, Madame **BLANC** née Anna Antoinette **BRESSAND**, de-cujus, et Mademoiselle Bénédicte **BRESSAND**, cultivatrice, demeurant à BESSENAY, née à BESSENAY le vingt et un avril mil neuf cent douze, célibataire, après avoir, aux termes de son testament fait en la forme olographe, en date à BESSENAY du douze Août mil neuf cent trente de Me **CROZAT**, notaire à BESSENAY, le quatorze avril mil neuf cent quarante-huit, légué à son épouse née Jeanne Marie **RAY**, le jouissance de le moitié de ses biens.*

*Ainsi que tout est constaté dans un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire, par ledit Me **CROZAT**, le vingt-deux avril mil neuf cent quarante-huit.*

*Etant ici précisé que l'usufruit revenant à Madame **RAY**, épouse **BRESSAND**, s'est éteint par suite de son décès survenu à BESSENAY le premier septembre mil neuf cent cinquante-deux.*

Décès de Madame Anna Antoinette BLANC née BRESSAND

Madame Anna Antoinette BRESSAND, en son vivant sans profession, épouse de Monsieur Antoine Marie BLANC, retraité, demeurant à BESSENAY (Rhône) est décédée à BRON (Rhône) où elle se trouvait momentanément le trente septembre mil neuf cent soixante et onze, intestat, laissant pour recueillir sa succession :

1°-Son époux survivant : Monsieur Antoine Marie BLANC

Commun en biens acquis aux termes de leur contrat de mariage reçu par Monsieur Louis CROZAT, alors notaire à BESSENAY, le quinze octobre mil neuf cent trente-deux, non modifié depuis.

Usufruitier légal du quart des biens dépendant de sa succession en vertu de l'article 767 du code civil

2°- Et pour seul héritier à réserve et droit son fils unique né de son union avec Monsieur Antoine BLANC :

Monsieur Marcel Antoine BLANC, vendeur aux présent

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître François-Régis CHRISTOPHE, alors notaire à BESSENAY (Rhône) le vingt et un Novembre mil neuf cent soixante-douze.

L'attestation immobilière prescrite par la loi a été établie par Maître François Régis CHRISTOPHE, alors notaire à BESSENAY (Rhône), le trente Novembre François-Régis neuf cent soixante-douze et dont une expédition a été publiée au cinquième bureau des hypothèques de LYON, le quinze Décembre mil neuf cent soixante-douze vol. 377 n° 19.

Licitation par Melle BRESSAND à M.Marcel Antoine BLANC

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHRISTOPHE, alors Notaire à BESSENAY (Rhône), Mademoiselle Marie Bénédicte BRESSAND, demeurent à BESSENAY (Rhône) lieudit «Les Potelières » a cédé à titre de licitation faisant cesser l'indivision ses droits à Monsieur Marcel Antoine BLANC sur une propriété ou était comprise les présentes parcelles.

Cette licitation a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et le solde transformé en une obligation de logement et de nourriture à assurer par le cessionnaire.

Mademoiselle BRESSAND a renoncé à l'exercice de l'acte résolutoire avec dispense de prendre inscription.

Une expédition de cet acte a été publiée au cinquième bureau des hypothèques de LYON, le vingt-six décembre mil neuf cent soixante-douze vol. 382 n°1. »

NEGOCIATION

La vente a été négociée par Madame Virginie AIASSA pour l'Agence immobilière "Recherche appartement ou Maison", S.A.S DOM IMMO, sise à DOMMARTIN (69380), 1702 route des bois titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro 125112020 en date du 13 novembre 2020 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, le **VENDEUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de **TREIZE MILLE NEUF CENTS EUROS (13 900,00 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

DISPOSITIONS DIVERSES – FIN D'ACTE

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

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

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

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

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

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

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

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

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

*en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

*en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer **à l'adresse du BIEN objet des présentes**.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera **en l'adresse de l'Office notarial soussigné**.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

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 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : etude.69182@notaires.fr.

Si ces 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 entête 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 participant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise au service de la publicité foncière sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication.

Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.



12/02/2025
16:14:59

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 02058ADK0225RHO
Collab. : secretariat 3
Vos/Réf : 1910 - CLF/CLF
Pro/Acq : RAY Vincent
Adresse : Lieudits : Les Bernay - les Pinatées -, Les Garelles
BESSENAY (69690)
Ref Cad : A 350, A 803, C 357, C 781 pour 35082m2

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 17/01/12 (PLU: 9/09/20 - Modif. n°3 du 16/01/24 - Décla. projet du : 16/12/24)	Aa (A 803 - C 781) / N (A 350 - C 357)	PENAP

Droit de préemption

- Est situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (art. L113-15 et suivants du CU)
- N'est pas soumis au droit de préemption urbain simple
- N'est pas soumis au droit de préemption urbain renforcé
- N'est pas compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles des départements
- N'est pas situé dans une zone de préemption sur les fonds de commerces, artisanaux, baux commerciaux

Servitudes d'Utilité Publique

- PM1 - plan de prévention des risques naturels prévisibles et/ou miniers - L562-1 et 6 du C. env art 94 du C. minier - est concerné par un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles et/ou minier et documents valant PPRN : inondation Brévenne - Turdine (zone banche)

Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures
- Est concerné par une délibération instaurant un permis de démolir
- Est un élément remarquable du patrimoine bâti et/ou naturel (L151-19 et 23 du CU) : Espace végétalisés à mettre en valeur (A 350-803)
- N'est pas concerné par un emplacement réservé

Opérations

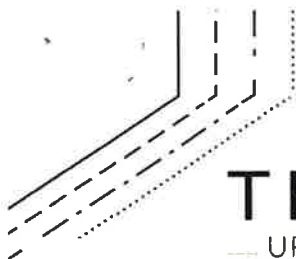
- N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)

Environnement

- Est situé dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) : Type I (A 803)

Observations, prescriptions particulières et autres

- Est concerné par un aléa minier : Concession de SAIN BEL
- Est concerné par un risque géologique : aléa faible
- Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 3 (fort)



TERRANOTA
— URBANISME RÉGLEMENTAIRE —

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

12/02/2025
16:14:59

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- A voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)
- N'est pas situé dans un zonage informatif des obligations légales de débroussaillage
- N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral
- N'est pas situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux
- N'est pas situé dans une zone contaminée par la mérule ou susceptible de l'être à court terme : Cette zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral

A Lyon, le mercredi 12 Février 2025

Nos/Réf : 02058ADK0225RHO

Vos/Réf : MARTIN / RAY

Adresse : Lieudits : Les Berna - les Pinatées -, Les Garelles
BESSENAY (69690)

Ref Cad : A 350, A 803, C 357, C 781 pour 35082m2



Nos/Réf : 02058ADK0225RHO

Vos/Réf : MARTIN / RAY

Adresse : Lieudits : Les Bema - les Pinalées -, Les Garelles
BESSENAY (69690)

Ref Cad : A 350, A 803, C 357, C 781 pour 35082m2

12/02/2025
16:14:59

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE



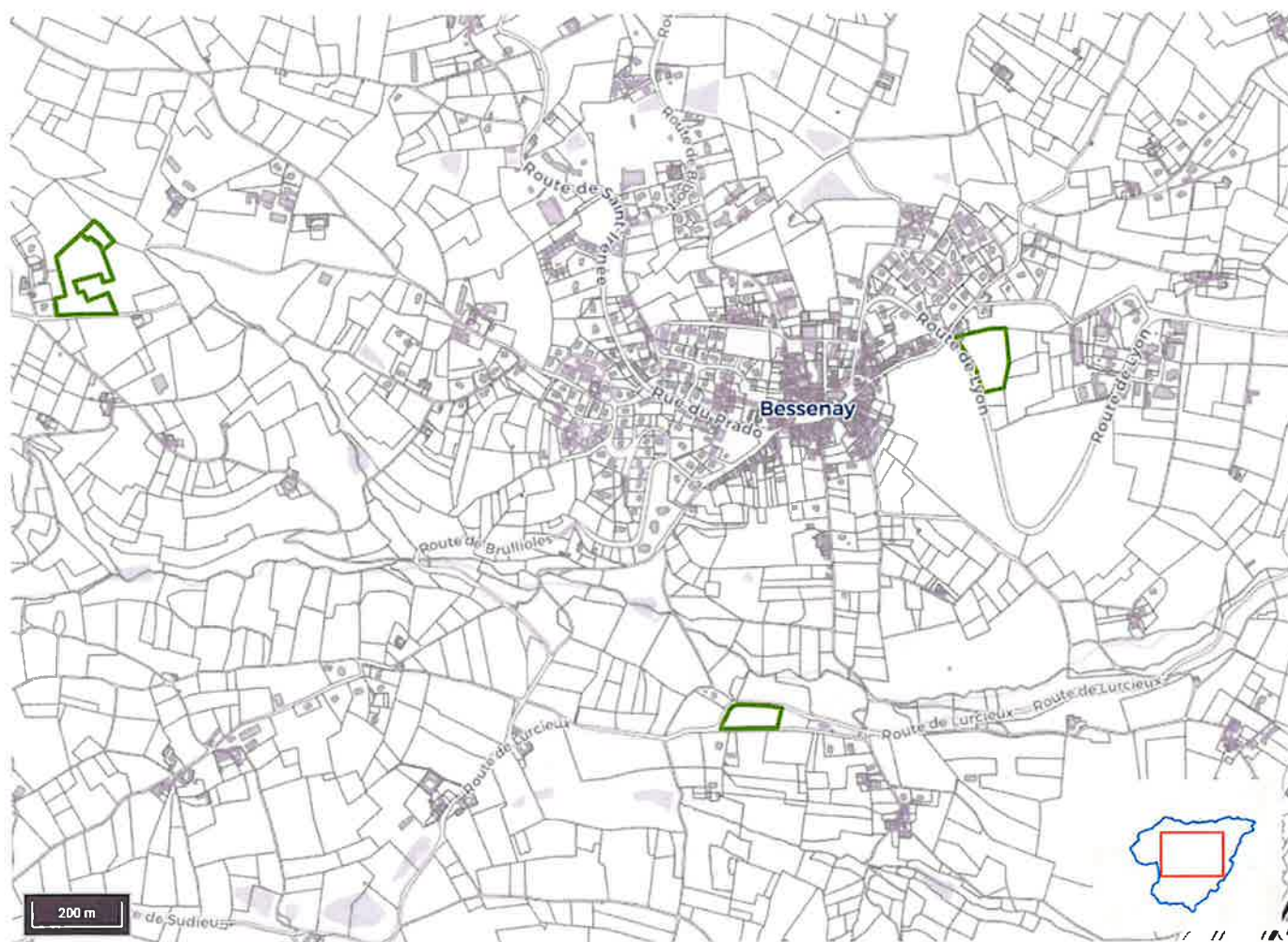


Nos/Réf : 02058ADK0225RH0

Vos/Réf : MARTIN / RAY

Adresse : Lieudits : Les Berna - les Pinatées -, Les Garelles
BESSENAY (69690)

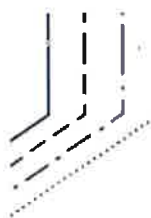
Ref Cad : A 350, A 803, C 357, C 781 pour 35082m2



Parcelles

Lieudits : Les Berna - les Pinatées -, Les Garelles, 69690 BESSENAY

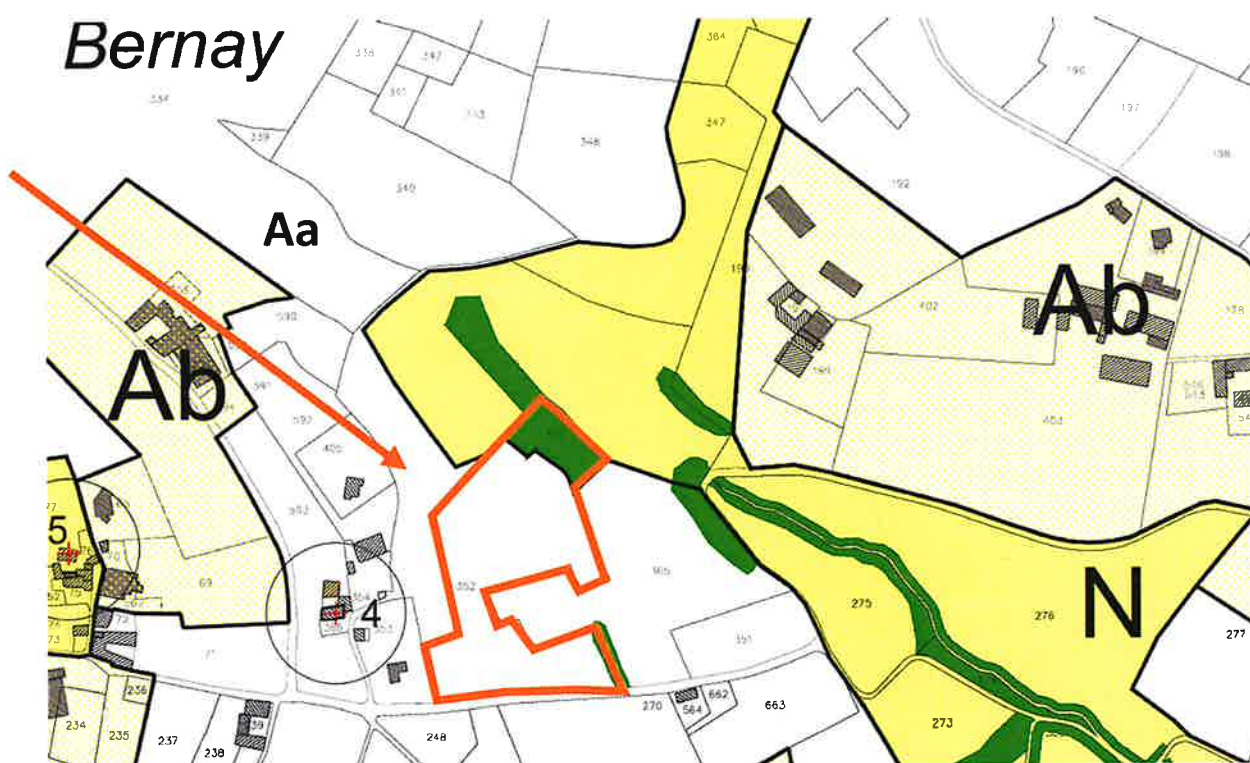
INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69021		A	350	2200	
69021		A	803	15164	
69021		C	357	6360	
69021		C	781	11358	



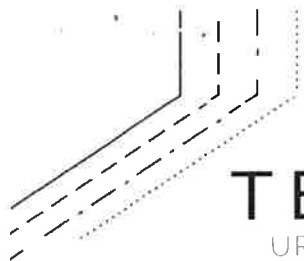
Nos réf : ADK/C5011

**Adresse du bien : Lieudits : Les Berna - les Pinatées -
BESSENAY**

Référence(s) cadastrale(s) : A 350-803 - C 357-781



Sources : PLU de BESSENAY



TERRANOTA
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Droit de préemption applicable

12/02/2025
09:25:14



Nos/Réf : 02058ADK0225RHO

Collab. : secretariat 3

Vos/Réf : 1910 - CLF/CLF

Pro/Acq : RAY Vincent

Adresse : Lieudits : Les Bernay - les Pinatées -, Les Garelles
BESSENAY (69690)

Ref Cad : A 350, A 803, C 357, C 781 pour 35082m2

Dans le cadre du dossier visé en référence, nous vous précisons que le bien :

N'est pas soumis au droit de préemption urbain simple

N'est pas soumis au droit de préemption urbain renforcé

N'est pas compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles des départements

N'est pas situé dans une zone de préemption sur les fonds de commerces, artisanaux, baux commerciaux

Est situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (art. L113-15 et suivants du CU)

Zone PLU : Aa (A 803 - C 781) / N (A 350 - C 357)

Vous avez décidé de ne pas nous confier vos formalités de préemption. Nous considérons donc, s'il y a lieu, qu vous vous chargez de cette formalité.

RAPPEL :

Si le bien est situé :

- en zone A, N, en zone non constructible d'une CARTE COMMUNALE, RNU * :

ATTENTION SAFER POSSIBLE

(* ou cas particulier à vérifier par vos soins)

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

A Lyon, le mercredi 12 Février 2025

Nos/Réf : 02058ADK0225RHO

Collab. : secretariat 3
Vos/Réf : 1910 - CLF/CLF
Pro/Acq : RAY Vincent

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

En réponse à votre demande de certificat concernant le bien :

RAY Vincent Lieudits : Les Bernay - les Pinatées -, Les Garelles BESSENAY (69690)	
Section	Numéro
A	350 (2200m2)
A	803 (15164m2)
C	357 (6360m2)
C	781 (11358m2)
Total : 35082m2	

Et suite à la consultation des services intéressés, nous vous prions de bien vouloir noter que ce bien :

N'est pas concerné par l'emprise d'un emplacement réservé de voirie

A Lyon, le mercredi 12 Février 2025



Le renseignement concernant l'alignement ne peut en aucun cas se substituer à l'arrêté d'alignement
délivré par le maire ou l'équipement.

Nos/Réf : 02058ADK0225RHO
 Vos/Réf : 1910 - CLF/CLF
 Adresse : Lieudits : Les Bernay - les Pinatées -, Les Garelles
 BESSENAY (69690)
 Ref Cad : A 350, A 803, C 357, C 781 pour 35082m2

Zone(s)
Aa (A 803 - C 781) : Secteur agricole protégé où seules les serres sont admises sous conditions
N (A 350 - C 357) : La zone N correspond aux secteurs naturels d'intérêt écologique ou paysager dans lesquels la protection est maximale

Droit de préemption

PENAP : Outil élaboré pour protéger sur le long terme les espaces agricoles et naturels périurbains. Il s'agit d'un zonage de protection au sein des zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme qui pérennise la vocation et l'usage de ces espaces et permet notamment de limiter les anticipations foncières.

Servitudes d'Utilité Publique

PM1 : Résulte de l'approbation des plans de prévention des risques prévisibles (concerne l'ensemble des risques naturels), dont les plans d'exposition aux risques, les plans de surfaces submersibles, les périmètres de risques valant PPRN et les plans de prévention des risques miniers (PPRM).

Servitudes d'Urbanisme

Réglementation des clôtures : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, l'installation des clôtures est soumise à déclaration préalable afin d'assurer un traitement harmonieux des clôtures avec les constructions existantes et le site environnant. La déclaration préalable permet également de s'assurer de la conformité de la clôture par rapport à sa hauteur, sa couleur, sa distance vis-à-vis des terrains riverains et de la voie publique...

Délégation permis de démolir : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, le permis de démolir est une autorisation administrative requise pour démolir tout ou partie d'une construction. Il vise à contrôler et réglementer les démolitions afin de préserver le patrimoine, l'environnement, et l'urbanisme local.

Éléments remarquables : Éléments architecturaux et/ou de paysages à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier. Il convient de se rapprocher de la mairie avant toute intervention sur le bien.

Opérations

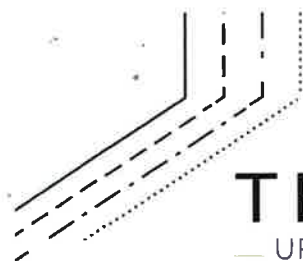
Néant

Environnement

ZNIEFF : Elles n'ont pas de statut juridique particulier. S'agissant d'un inventaire, elles alimentent la base de données du réseau Natura 2000. Il en existe deux types : Type I (superficies réduites, abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé) ; Type II (grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés). Elles doivent être notifiées dans le dépôt des permis de construire et d'aménagement.

Observations, prescriptions particulières et autres

Risques géologiques : Un risque géologique est un risque lié à la nature du terrain (ex : glissement de terrain, ravinement, coulée de boue, etc)



TERRANOTA
— URBANISME RÉGLEMENTAIRE —

Lexique



Sismicité : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

Radon : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

TAB 1529 du CGI : La taxe est applicable lors de la première cession à titre onéreux du terrain, depuis son classement en zone constructible, au cours des 18 dernières années. Il existe différentes exonérations possibles.

LEGENDE



	Limite de zone
	Espace Boisé Classé (E.B.C.)
	Espace Végétalisés à mettre en valeur- (L123-1-5-7) Se reporter aux dispositions générales du Règlement
	Emplacement réservé pour la voirie / Largeur
	Emplacement réservé pour Equipement public
	Servitude pour la mixité sociale. 30 % minimum Se référer à l'annexe 1-2 du Rapport de présentation
	Emprise de Voie bruyante de catégorie 3. Se reporter à l'annexe 5: Les secteurs affectés par le bruit
	Patrimoine agricole d'intérêt patrimonial (L123-3-1) Se reporter à l'annexe 1-1: Inventaire du patrimoine agricole
	Patrimoine bâti à préserver (L123-1-5-7) Se reporter à l'annexe 1-3: Inventaire du patrimoine paysager
	Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation. Se reporter au 2-1.

Zones Urbaines :

	Secteur urbain ancien - Servitude de mixité sociale. Pour toute opération de 5 logements et plus, il est demandé d'affecter 20% de la SDP réalisée à des logements en locatif aidé.
	Secteur d'extension urbaine de densité moyenne
	Secteur urbain périphérique multifonctionnel
	Secteur dédié au maintien de l'activité économique
	Secteur dédié aux équipements collectifs

Zones à Urbaniser :

	Secteur dédié à la diversification de l'habitat Pour les zones 1AU et 1 AUb, se référer aux 2-1: OAP
	Secteur dédié au renforcement de l'activité économique

Zones Agricoles :

Aa

Secteur protégé

Ab

Secteur de renforcement de l'activité agricole

Zones Naturelles :

N

Secteur d'intérêt écologique ou paysager

Nh

Secteur bâti d'intérêt paysager ou patrimonial

NL

Secteur dédié aux loisirs de plein air



Aléas géologiques



Secteurs d'aléas faibles soumis à conditions :

Se reporter aux dispositions générales du Règlement



Secteurs d'aléas forts soumis à conditions :

Se reporter aux dispositions générales du Règlement

Risques d'inondations



Zone inconstructible - Se reporter aux dispositions générales du règlement



Le 17 février 2025

21 FEV. 2025

Le Maire

A

Maître Florence CHARVOLIN
Immeuble Le Britannia
Bat A
20 Bd Eugène Deruelle
69432 LYON CEDEX 03

Vos ref. : MARTIN/ RAY Vincent SI 52402014 – FC/FC/SFK2

Maître,

Suite à votre demande, je vous précise que les immeubles cadastré A 350, A 803, C 357, et C 781 :

Situés respectivement : Lieu-dit « Bernay, les Pinatées, les garelles » à BESSENAY

- Sont des terrains nus, et ne concernent aucun bâtiment donc pas de déclaration d'achèvement de travaux, ni de certificat de conformité.
- Les terrains ne sont pas soumis à droit de préemption.
- La parcelle C 357 est concernée par la servitude AS1 (périmètre de protection des eaux potables et minérales).
- A notre connaissance, la commune n'est pas située dans une zone à risque d'exposition aux termites et aux xylophages.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,

Karine FOREST

