

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DU BOUCHET-MONT-CHARVIN

74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN
Tél 04 50 27 50 77
Fax 04 50 27 54 10
e-mail : accueil@bouchet-mont-charvin.fr

Le vingt et un juin mai deux mille vingt-quatre, le Conseil Municipal de la Commune du BOUCHET-MONT-CHARVIN s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Franck PACCARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 17 juin 2024
Nombre de conseillers en exercice : 11
Nombre de conseillers présents : 8
Nombre de conseillers votants : 10
Résultats des votes : pour 10 contre 0 abstention 0

Présents : Monique BARDET, Sandrine BLANCHIN, Patrick DEHONDT, Sébastien DRION, Franck PACCARD, François THABUIS, Mireille TISSOT-ROSSET et Denis ZUCCONE.

Absents et excusés : Laurent GEVAUX, Vincent PASQUIER et François THABUIS.
Vincent PASQUIER a donné pouvoir à Monique BARDET.
François THABUIS a donné pouvoir à Mireille TISSOT-ROSET.

Sébastien DRION a été nommé secrétaire de séance.

Objet : TERRAINS LES PROVARDS, BANDERELLE, LES BROVAGNYS : PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT A LA SAFER. DEL_06222024

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil Municipal la proposition de la SAFER à la commune d'acquérir les parcelles de terrain suivantes dans le cadre d'opérations de remembrement qu'elle effectue sur le territoire de la commune.

Il s'agit des parcelles suivantes pour une surface totale de 1ha 09 a 89 ca

Commune : LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

Lieu-dit	Section	N°	Div.	Ancien N°	Surface	Nature Cadastrale	Zonage
LES PROVARDS	B	0889			20 a 14 ca	BR	N
LES BROVAGNYS	B	0981			85 ca	BM	N
LES BROVAGNYS	B	0982			33 a 00 ca	P	A
BANDERELLE	B	1363			50 ca	P	N
BANDERELLE	B	1434			92 ca	BR	N
BANDERELLE	B	1448			24 ca	P	A
BANDERELLE	B	1451			3 a 24 ca	BM	N
BANDERELLE	B	1453			4 a 52 ca	BM	N
BANDERELLE	B	1454			15 a 60 ca	P	A
BANDERELLE	B	2332		1357	70 ca	P	A
BANDERELLE	B	2333		1357	3 a 76 ca	P	A
BANDERELLE	B	2335		1364	3 ca	P	A
LES BROVAGNYS	B	2351		0974	13 a 34 ca	P	A
BANDERELLE	B	2411		1449	6 a 79 ca	P	A
BANDERELLE	B	2412		1449	3 a 97 ca	P	N
BANDERELLE	B	2481		1363	10 ca	P	N
BANDERELLE	B	3177	F1	2330	1 a 87 ca	P	A
BANDERELLE	B	3177	F2	2330	12 ca	P	U

Le prix demandé est de 3.166,00 € H.T. (frais d'acte en sus). Il sera nécessaire de régler en plus les frais d'intervention de la SAFER estimés à 1.200 € T.T.C (dont 200 € de TVA).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** l'acquisition de la propriété de la SAFER située aux lieux-dits Les Provards, les Brovagnys et Banderelle d'une contenance totale de 1 ha 09 ares 89 centiares au prix de 3.166 euros hors taxes (frais d'acte et frais d'intervention SAFER de 1.200 € TTC en sus) et constituée des parcelles ci-dessous référencées.

Commune : LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

Lieu-dit	Section	N°	Div	Ancien N°	Surface	Nature Cadastrale	Zonage
LES PROVARDS	B	0889			20 a 14 ca	BR	N
LES BROVAGNYS	B	0981			85 ca	BM	N
LES BROVAGNYS	B	0982			33 a 00 ca	P	A
BANDERELLE	B	1363			50 ca	P	N
BANDERELLE	B	1434			92 ca	BR	N
BANDERELLE	B	1448			24 ca	P	A
BANDERELLE	B	1451			3 a 24 ca	BM	N
BANDERELLE	B	1453			4 a 52 ca	BM	N
BANDERELLE	B	1454			15 a 60 ca	P	A
BANDERELLE	B	2332		1357	70 ca	P	A
BANDERELLE	B	2333		1357	3 a 76 ca	P	A
BANDERELLE	B	2335		1364	3 ca	P	A
LES BROVAGNYS	B	2351		0974	13 a 34 ca	P	A
BANDERELLE	B	2411		1449	6 a 79 ca	P	A
BANDERELLE	B	2412		1449	3 a 87 ca	P	N
BANDERELLE	B	2481		1363	10 ca	P	N
BANDERELLE	B	3177	F1	2330	1 a 87 ca	P	A
BANDERELLE	B	3177	F2	2330	12 ca	P	U

- **ACCEPTE** de payer tous les frais afférents à cette cession.
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer tous les documents nécessaires à cette affaire, et notamment la promesse unilatérale ci-jointe sous forme de projet

Le vingt et un juin deux mille vingt-quatre.

Le Maire,
Franck PACCARD



Le secrétaire de séance,
Sébastien DRION



Délibération certifiée exécutoire compte tenu :
- de sa télétransmission en Préfecture le 28/06/2024
- de sa publication le 28/06/2024

Le Maire,
Franck PACCARD



PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT

Par Substitution

Préambule

La présente promesse unilatérale d'achat est consentie à la Safer dans le cadre de ses missions d'aménagement du territoire, en faveur de l'agriculture, du développement rural et de la préservation de l'environnement.

Les biens objet de la présente promesse d'achat sont situés dans le périmètre d'un territoire sur lequel intervient la Safer en vue de son aménagement durable.

L'action de la Safer vise à rationaliser, sur le long terme, l'utilisation de l'espace rural entre les différents usages du sol, à encourager et à déployer des activités agricoles et rurales conçues dans leur multifonctionnalité (économique, sociale, environnementale).

Le projet personnel du promettant a trouvé écho auprès de la Safer, intéressée par l'affectation future des biens objet de la présente promesse d'achat, compte tenu de ce qui précède.

Dans le cas où la réalisation de la présente promesse unilatérale d'achat serait demandée par la Safer, son intervention aura contribué à la mise en œuvre du projet personnel du promettant grâce aux moyens suivants :

- expertise des biens objet de la présente promesse,
- présentation du projet d'acquisition, tel qu'énoncé par le promettant, aux acteurs locaux (collectivités et instances agricoles) et concertation afin de faciliter son intégration au niveau local,
- validation du projet d'acquisition qui, tel qu'énoncé par le promettant et après agrément par la Safer, sera compatible avec les affectations envisageables dans le cadre de l'aménagement du territoire,
- accompagnement du projet dans le temps en s'assurant de sa pérennité au travers d'un cahier des charges,
- application, sous certaines conditions, d'un régime fiscal propre aux cessions réalisées par la Safer.
- application, sous certaines conditions, d'un régime dérogatoire en matière de contrôle des structures.

La présente promesse unilatérale d'achat est consentie à la Safer dans le cadre d'une procédure réglementée d'attribution qui impose à la Safer d'accomplir plusieurs formalités préalablement à toute décision d'attribution qu'elle intervienne par cession ou par substitution (appel public de candidatures, avis consultatif du Comité Technique Départemental en vue de l'arbitrage collégial des candidatures, approbation du projet d'attribution par les Commissaires du Gouvernement de la Safer).

Ceci exposé, il est consenti la promesse d'achat suivante :

Le promettant

COMMUNE DE LE BOUCHET-MONT-CHARVIN, représentée par **Monsieur le Maire, Monsieur Franck PACCARD**

Adresse : Mairie - Chef-Lieu 74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

Téléphone : 0450275077

Mail : accueil@bouchet-mont-charvin.fr

domiciliée en l'Étude de Maître : **GRAVIER Séverine**

Adresse : Notaire 8 route de Champriand BP 37 74230 THONES

Le bénéficiaire

La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (Safer) Auvergne-Rhône-Alpes, désignée sous le vocable "le bénéficiaire" ou "la Safer", Société Anonyme au capital de 7 399 008,00 euros dont le siège social est à LYON, 23, rue Jean Baldassini immatriculée au RCS de LYON sous le numéro. B 062 500 368

Faculté de substitution :

La Safer est titulaire dans ce cas d'une promesse unilatérale de vente consentie par le propriétaire actuel des biens objet de la présente promesse.

La Safer se réserve la possibilité d'exercer, quand les conditions seront réunies, soit avant la levée d'option, soit après la levée d'option de la promesse de vente précitée, la faculté de substitution prévue par les dispositions de l'article L 141-1-II du Code rural pour réaliser la vente objet de la présente promesse.

La faculté de substitution devra intervenir au plus tard dans le délai de six mois à compter de la date d'enregistrement de la promesse de vente précitée. Pour le cas où la Safer se substituerait avant levée d'option le promettant dans les droits de la promesse de vente précitée, le promettant donne d'ores et déjà mandat à la Safer de réaliser en son nom et pour son compte les formalités de levée d'option de la promesse de vente auprès de son signataire. La levée d'option de la promesse de vente devra émaner de la Safer qui agira au nom et pour le compte du substitué, toute levée d'option émanant directement du substitué devant être considérée comme nulle et non avenue.

Quelles que soient les modalités de réalisation de la présente promesse, la Safer devra assurer la bonne exécution du contrat aux conditions de charges et de prix convenues jusqu'à la signature de l'acte authentique auquel elle prendra part.

Le promettant s'engage à acquérir la propriété immobilière dont la désignation cadastrale figure en annexe 1, et ce de façon irrévocable et sans possibilité de rétractation pour quelque motif que ce soit, jusqu'à la date limite de levée d'option indiquée au paragraphe 12.

1. Désignation des immeubles

Une propriété rurale située sur la commune de LE BOUCHET-MONT-CHARVIN, d'une surface totale de 1 ha 09 a 89 ca et comprenant diverses parcelles en nature de prairie et de bois, tels que ces immeubles existent à ce jour avec toutes leurs dépendances, tous droits notamment de mitoyenneté pouvant en dépendre et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans réserve.

2. Diagnostics techniques et autres déclarations mentionnées à l'annexe II

risques et pollutions

3. Éléments complémentaires

• Agriculture biologique :

Le promettant déclare être informé que la production de tout ou partie des terrains vendus ne bénéficie pas de la mention agriculture biologique, ni n'est en cours de conversion vers l'agriculture biologique.

4. Situation locative

Libre

5. Prix de vente et modalités de paiement

Prix de vente : **3 166,00 €** (TROIS MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS)

Ce prix sera payable après la signature de l'acte authentique de vente au moyen d'un virement à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte authentique au vu du certificat du notaire prévu à l'annexe I de l'article D 1617-19 du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Sont à la charge du promettant les frais d'acte notarié ainsi que les frais d'hypothèque en cas d'emprunt du promettant.

Le promettant réglera à la Safer, au plus tard le jour de la signature de l'acte, le montant de ses frais d'intervention, soit la somme de **1 200,00 € TTC**, dont TVA d'un montant de 200,00 euros.

6. Recours à l'emprunt

Le promettant fera appel à l'emprunt pour le règlement du prix : OUI NON

• Caractéristiques du prêt :

Montant global du prêt : € Durée minimale du prêt : ans

Taux d'intérêts annuel maximal (hors assurance et frais de dossier) :

Banque : Responsable :

Agence : Téléphone :

Le promettant déclare qu'à sa connaissance :

- il n'existe pas d'empêchement à l'octroi des prêts qui seront sollicités ;

- ces prêts sont compatibles avec ses facultés de remboursement et le montant de ses emprunts en cours ;
- il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès invalidité sur la tête des emprunteurs et cautions éventuelles.

• Suivi de la demande de prêt :

Le promettant s'engage à déposer une ou plusieurs demandes de prêt conformes aux caractéristiques mentionnées ci-dessus auprès des organismes financiers de son choix, et obligatoirement auprès de l'établissement financier identifié ci-dessus et à en justifier à la Safer au plus tard dans les huit jours de la signature de la présente promesse unilatérale d'achat.

Le prêt à solliciter devra être obtenu par le promettant au plus tard dans le délai d'un mois à compter de la signature de la présente promesse d'achat.

La réponse de l'organisme prêteur devra être transmise à la Safer dès réception et au plus tard dans les 5 jours suivant l'expiration du délai d'obtention du prêt.

7. Vérification de la capacité de financement

Néant

8. Transfert de propriété, entrée en jouissance

La présente ne saurait en aucune manière emporter transfert de propriété.

Si la réalisation de la présente promesse d'achat est demandée :

- le transfert de propriété ne sera réalisé qu'à la date de régularisation de la vente par acte authentique,
- le promettant aura la jouissance de l'immeuble vendu selon les modalités suivantes :
 - Date : au jour de la signature de l'acte
 - Mode : prise de possession réelle

9. Charges supportées par le promettant en cas de vente

• **Cotisations MSA** : les cotisations de l'année en cours à la date de la signature de l'acte resteront entièrement à la charge de l'ancien exploitant, sauf si le promettant bénéficie de la récolte de l'année en cours à la date de la vente.

• **Impôts et taxes liés au foncier (dont TFB, TFNB)** :
Règlement définitif le jour de la signature de l'acte authentique

Répartition : au prorata temporis, à compter de l'entrée en jouissance, sur la base du dernier avis d'imposition, cette répartition étant définitive et le règlement éteignant toute créance ou dette entre promettant et bénéficiaire à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôts et taxes pour l'année au cours de laquelle la signature de l'acte intervient.

Moment du remboursement par le promettant : le jour de la signature de l'acte.

Modalités du remboursement : par prélèvement par le rédacteur de l'acte sur les frais d'acquisition et virement sur le compte du bénéficiaire.

Le dernier avis d'imposition (taxes foncières) de l'ancien propriétaire est annexé à la présente promesse unilatérale d'achat.

D'une manière générale, tous les frais et droits, y compris les frais d'expédition d'acte à remettre à la Safer, qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés par le promettant.

10. Conditions particulières : objectifs et conditions de la cession

Si la réalisation de la présente promesse d'achat est demandée, **l'acte authentique de vente comportera le cahier des charges suivant** que le promettant déclare d'ores et déjà accepter en souscrivant dès ce jour aux engagements suivants et en acceptant la mise en place d'un partenariat de suivi de son projet avec la Safer pendant une période de 15 ans.

I Projet de l'acquéreur

Nature du projet : Bailleur et Projet forestier

II Agrément du projet par la Safer

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes a pour objet, notamment, d'œuvrer prioritairement à la protection des espaces

agricoles, naturels et forestiers, de favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations, de concourir à la diversité des systèmes de production, à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique, de contribuer au développement durable des territoires ruraux et de faciliter la réorientation des terres, bâtiments ou exploitations.

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes déclare que la présente cession répond aux objectifs fixés par l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime. L'acquéreur dont le projet personnel correspond à ces objectifs, s'engage à maintenir la destination du bien et à en garantir la pérennité en souscrivant aux engagements suivants et en acceptant les modalités de contrôle qui en découlent

III Engagements de l'acquéreur

Cahier des charges Bailleur pour les parcelles cadastrées section B numéros 982, 2333, 2351, et 3177 pour partie (env. 1a 87ca) d'une contenance totale de 51a 97ca

Pendant une durée de 15 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente et sauf dispense particulière accordée par la Safer, l'acquéreur prend les engagements suivants :

1/ réaliser et poursuivre son projet tel qu'il a été agréé par la Safer et ainsi conserver au bien acquis une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural ;

2/ louer l'ensemble du bien acquis à un agriculteur agréé par la Safer et les Commissaires du gouvernement, en la personne Magali BASTARD-ROSSET, exploitation individuelle en système ovins et caprins allaitants, dont le siège d'exploitation est situé 74230 SERRAVAL, N° SIREN : 883513640, par bail rural, ou par bail Safer via une convention de mise à disposition, ou par convention visée à l'article L 481-1 du Code rural (convention pluriannuelle d'exploitation agricole ou de pâturage), ou à défaut de ce premier au profit d'un exploitant agricole agréé par la Safer ;

3/ justifier, à la première demande de la Safer, de la régularisation de ce bail au profit du preneur désigné ci-dessus, ou à défaut de ce dernier, d'un exploitant agricole agréé par la Safer ;

4/ solliciter l'autorisation expresse de la Safer selon les modalités décrites ci-après avant toute nouvelle prise en location du bien acquis par une personne autre que le conjoint ou l'un des descendants, ou ascendants du preneur, ainsi qu'avant tout morcellement, lotissement (sauf application des dispositions de l'article L 411-32 du Code rural) ou aliénation de la propriété - à titre onéreux ou par donation entre vifs - ainsi qu'avant tout apport en société ou échange.

Cahier des charges Bailleur pour les parcelles cadastrées section B numéros 1448, 1454, 2332, et 2411 d'une contenance totale de 23a 33ca

Pendant une durée de 15 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente et sauf dispense particulière accordée par la Safer, l'acquéreur prend les engagements suivants :

1/ réaliser et poursuivre son projet tel qu'il a été agréé par la Safer et ainsi conserver au bien acquis une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural ;

2/ louer l'ensemble du bien acquis à un agriculteur agréé par la Safer et les Commissaires du gouvernement, en la personne du GAEC LA FERME DES 2 VERSANTS dont le siège d'exploitation est situé 2304 RTE DU BOUCHET MONT CHARVIN 74230 SERRAVAL, N° SIREN : 407638279, représenté par Mme Sylvie THIAFFEY-RENCOREL, M. Jean-Luc THIAFFEY-RENCOREL, et Mme Marianne THIAFFEY-RENCOREL, par bail rural, par bail Safer via une convention de mise à disposition, ou par convention visée à l'article L 481-1 du Code rural (convention pluriannuelle d'exploitation agricole ou de pâturage), ou à défaut de ce premier au profit d'un exploitant agricole agréé par la Safer ;

3/ justifier, à la première demande de la Safer, de la régularisation de ce bail au profit du preneur désigné ci-dessus, ou à défaut de ce dernier, d'un exploitant agricole agréé par la Safer ;

4/ solliciter l'autorisation expresse de la Safer selon les modalités décrites ci-après avant toute nouvelle prise en location du bien acquis par une personne autre que le conjoint ou l'un des descendants, ou ascendants du preneur, ainsi qu'avant tout morcellement, lotissement (sauf application des dispositions de l'article L 411-32 du Code rural) ou aliénation de la propriété - à titre onéreux ou par donation entre vifs - ainsi qu'avant tout apport en société ou échange.

Cahier des charges cession de surfaces boisées pour les parcelles cadastrées section B numéros 889, 981, 1434, 1451, 1453, 2412, et 2481, d'une contenance totale de 33a 94ca

Pendant une durée de 15 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente et sauf dispense particulière accordée par la Safer, l'acquéreur prend les engagements suivants :

1/ réaliser et poursuivre son projet tel qu'il a été agréé par la Safer et ainsi conserver au bien acquis une destination

conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural ;

2/ respecter les orientations de la politique forestière telle que définies dans les différents documents de gestion des forêts afin de garantir le développement d'une gestion durable des biens acquis ;

3/ poursuivre en particulier, conformément aux dispositions de l'article L 312-6 du Code forestier, s'il existe et jusqu'à son terme ou jusqu'à ce qu'une nouvelle garantie de gestion durable lui soit substituée, l'exécution du plan simple de gestion agréé dont l'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance ;

4/ solliciter l'autorisation expresse de la Safer selon les modalités décrites ci-après avant tout morcellement, lotissement ou aliénation de la propriété - à titre onéreux ou par donation entre vifs - ainsi qu'avant tout apport en société ou échange.

IV Droits d'enregistrement : régime fiscal spécifique

Comme indiqué ci-dessus, la présente acquisition est effectuée dans le cadre des opérations immobilières prévues par les articles L 141-1 et suivants du Code rural et compte tenu des engagements pris par l'acquéreur de maintenir la destination du bien conforme à l'article L 141-1 du Code rural pendant une période minimum de 10 ans, la présente vente ne donne lieu à **aucune perception au profit du Trésor** en application de l'article 1028 ter du Code Général des Impôts.

L'attention de l'acquéreur est spécialement attirée sur la portée des engagements qu'il a pris, ainsi que sur **les sanctions fiscales susceptibles d'être appliquées à lui-même ou à ses ayants cause s'il ne respecte pas ses engagements**, à savoir :

- acquittement, à première réquisition, des droits et taxes dont le présent acte d'acquisition a été exonéré,
- acquittement d'intérêts de retard.

V Suivi du projet de l'acquéreur

Toute évolution du projet de l'acquéreur pendant la durée du cahier des charges pourrait être de nature à compromettre la conformité initiale du projet aux objectifs fixés par l'article L 141-1 du Code rural et entraîner par conséquent la déchéance du régime fiscal de faveur appliqué lors de l'acquisition.

L'acquéreur s'engage donc à informer la Safer de toute évolution de son projet et à privilégier la recherche d'une solution amiable avec la Safer permettant au bien de conserver une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural et de maintenir le bénéfice du régime fiscal de faveur à son profit (redéfinition du projet, cession amiable de la propriété au profit de la Safer, relocalisation, cession partielle d'actifs fonciers,...).

Les stipulations contractuelles ci-dessous (pacte de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux, demande de dérogation au cahier des charges) ont pour objet de permettre à la Safer de s'assurer, au regard de ses missions, du devenir de la propriété acquise pendant toute la durée du cahier des charges.

V.1. Pacte de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux

Modalité soumise à publicité foncière – évaluation pour la contribution de sécurité immobilière : 150 euros

Si une aliénation à titre onéreux intervient avant l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de la signature du présent acte et sauf si la dérogation fait l'objet d'un refus en vertu des stipulations du paragraphe suivant, la Safer aura un droit de préférence indépendant du droit de préemption qu'elle peut détenir de la loi, pour se rendre acquéreur aux conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Ce droit de préférence s'exercera tant sur l'immeuble objet du présent acte que sur toute cession totale ou partielle d'actions ou de parts de la société dont dépendrait ledit immeuble suite à acquisition ou apport en nature qui en aurait été fait.

La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas.

La Safer disposera alors d'un délai de deux mois à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant son refus ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

V.2. Demande de dérogation au cahier des charges

En tout état de cause, et dans le cas où, avant l'expiration du terme du cahier des charges, le promettant (ou même simplement l'un d'eux s'ils sont plusieurs) se trouvait dans l'impossibilité de respecter les engagements souscrits conformément aux conditions prévues au présent contrat, il devra être soumis à l'agrément de la Safer tout projet de :

- changement d'exploitant,
- mise en location,

- cession à titre onéreux ou gratuit,
- d'apport en société ou de mise à disposition,
- d'échange.

A cet effet, le promettant ou ses ayants droit, devra faire connaître à la Safer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les nom, prénoms, profession et domicile de la personne devant reprendre soit la propriété soit l'exploitation, ainsi que la nature, les conditions, charges, modalités et prix de la cession ou de la location.

La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas. A défaut de réponse émise dans les deux mois suivant la réception de la lettre recommandée, la Safer sera réputée avoir donné son agrément.

Les frais d'instruction éventuels de la demande seront recouverts auprès du demandeur selon la tarification en vigueur le jour de la demande, arrêtée par le Conseil d'Administration de la Safer.

Les bénéficiaires des dérogations ci-dessus visées, et le cessionnaire dans le cas de mutation, seront tenus de remplir toutes les charges imposées au promettant par les présentes.

En cas de vente aux enchères publiques par adjudication, le cahier des charges préalable à la vente devra contenir l'obligation, pour l'adjudicataire, de se conformer aux clauses et conditions imposées par le présent acte.

VI Rupture des engagements

La rupture des engagements souscrits par l'acquéreur est de nature à compromettre la conformité initiale du projet aux objectifs fixés par l'article L 141-1 du Code rural et entraîner par conséquent la déchéance du régime fiscal de faveur appliqué lors de l'acquisition.

Dans l'hypothèse où l'acquéreur rencontrerait pendant la durée d'application du cahier des charges, des difficultés susceptibles de l'amener à devoir rompre ses engagements, l'acquéreur s'engage d'ores et déjà à en informer la Safer et à étudier avec elle les conditions d'une cession amiable de la propriété à son profit, afin que le bien conserve une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural et que le bénéfice du régime fiscal de faveur soit maintenu.

En tout état de cause, les stipulations contractuelles ci-dessous (action en résolution ou droit de délaissement en cas de mise en œuvre de la faculté de substitution) ont pour objet de permettre à la Safer de s'assurer, au regard de ses missions, du devenir de la propriété acquise pendant toute la durée du cahier des charges en contraignant l'acquéreur à lui restituer la propriété ou à la délaisser.

En cas de manquement aux engagements contractuels auxquels l'acquéreur a souscrit dans le cadre du présent cahier des charges, les parties conviennent d'en régler les conséquences selon la procédure particulière suivante que la Safer sera tenue de suivre :

VI.1. Constat de manquement, mise en demeure

La Safer devra, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée au promettant défaillant, constater les manquements aux stipulations du cahier des charges. Cette lettre précisera qu'à défaut de reprise et de tenue des engagements dans le mois suivant cette notification, la Safer pourra mettre en application les stipulations contractuellement convenues ci-après.

Le même courrier précisera les modalités dans lesquelles la Safer procédera à une visite approfondie et contradictoire du bien acquis en vue de déterminer les améliorations effectuées et les dépréciations commises. Le promettant s'engage irrévocablement à accepter cette visite et y engage ses ayants droit.

VI.2. Procédure de délaissement

Modalité soumise à publicité foncière - évaluation pour la contribution de sécurité immobilière : 150 euros

Après mise en demeure prévue au paragraphe précédent et en cas d'inexécution des engagements dans le délai d'un mois imparti, il est expressément convenu que la Safer Auvergne-Rhône-Alpes pourra décider, de sa seule initiative et sans préjuger du recours à d'autres sanctions, de l'acquisition du bien objet des engagements selon la procédure de délaissement instaurée par l'article L 141-1 III du code rural.

Détermination de l'indemnité :

La mise en œuvre de la procédure de délaissement notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception par la Safer Auvergne-Rhône-Alpes à l'acquéreur comportera une proposition d'indemnité compensatoire établie de la façon suivante :

- prix principal d'acquisition réactualisé sur la base des données chiffrées du prix des terres agricoles par petite région agricole et par type de production communiqué, chaque année, par le Ministère de l'Agriculture au Journal Officiel ; la

- référence au jour de la proposition étant la dernière publiée,
- augmenté des impenses utiles faites par l'acquéreur à qui il appartiendra de produire les justificatifs nécessaires,
 - et diminué, à savoir :
- de la valeur de toutes les dépréciations subies par le bien acquis, l'acquéreur ayant alors à sa charge toutes causes de dépréciations, sans préjudice de tous dommages et intérêts que la Safer Auvergne-Rhône-Alpes pourra, si bon lui semble, lui réclamer dans les termes de droit commun,
 - de tous frais engagés par la Safer Auvergne-Rhône-Alpes en raison de la non-exécution du présent engagement et s'il y a lieu, tous frais de purge des hypothèques et de mainlevées,
 - des sommes éventuellement versées par la Safer Auvergne-Rhône-Alpes à la place de l'acquéreur ou de ses ayants droit.

Les impenses et dépréciations seront de préférence déterminées à l'amiable, soit par état des lieux contradictoire ou expertise, l'expert devant être choisi sur la liste des experts agréés auprès des Tribunaux. A défaut d'accord amiable, la partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal Judiciaire de la situation du bien pour demander une expertise judiciaire et les mesures conservatoires nécessaires. Si la notification faite par la Safer Auvergne-Rhône-Alpes à l'acquéreur ne comporte aucune proposition ou si elle ne fait pas expressément référence au prix tel que les éléments ci-dessus mentionnés sont définis, le prix sera alors fixé conformément aux dispositions de l'article L 141-1 du Code rural, par le Juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente.

Sur la limitation du droit de disposer :

L'attention de l'acquéreur est appelée sur l'existence du droit de délaissement au profit de la Safer Auvergne-Rhône-Alpes et sur les limitations au droit de disposer pouvant résulter des conditions particulières ci-dessus énoncées, en matière de mutation (vente, donation, apport en société, échange, etc ..) ou toute constitution de droits réels ou hypothécaires.

Toute contravention pourrait entraîner la mise en œuvre de la procédure de délaissement avec anéantissement des droits réels ainsi concédés sans l'accord de la Safer Auvergne-Rhône-Alpes.

VII Contrôle des structures (article L 331-2 du Code rural et de la pêche maritime)

Conformément aux dispositions de l'article L 331-2 III du Code rural et de la pêche maritime, dans l'hypothèse où l'acquisition se réaliserait par l'intermédiaire de la Safer et où l'opération relèverait de la réglementation du contrôle des structures, l'avis favorable qui serait donné à la rétrocession par le Commissaire du Gouvernement représentant le ministre chargé de l'agriculture tiendra lieu d'autorisation d'exploiter.

11. Conditions et déclarations générales

Si l'achat se réalise, il interviendra aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Le promettant déclare en outre être parfaitement informé:

- des surfaces déclarées telles qu'elles sont mentionnées à l'annexe I ;
- des servitudes existantes autres que celles décrites au paragraphe 3 et de celles pouvant résulter de la situation des fonds immobiliers au regard de l'urbanisme, de l'état naturel des lieux et de la loi.

12. Date d'échéance de la levée d'option de la promesse d'achat : 31/12/2024

La réalisation de la présente promesse d'achat ne pourra avoir lieu que si la Safer en fait la demande par lettre recommandée avec avis de réception (le cachet de la poste expéditrice fera seul foi), adressée au domicile personnel ou élu du promettant au plus tard à la date d'échéance de la levée d'option précisée ci-dessus, sans que le promettant ne puisse se rétracter pour quelque motif que ce soit jusqu'à cette date.

13. Désistement - Défection du promettant

• **Désistement** - S'il devait y avoir désistement du promettant accepté par la Safer, cette dernière conservera à titre de clause pénale, pour réparer le préjudice subi par elle du fait de ce désistement, une somme correspondant à 10 % du prix de vente hors taxe avec un minimum de 1 000 € hors taxe (ramené au prix de vente si celui-ci est inférieur à 1 000 €).

• **Défection du promettant** - Sous réserve le cas échéant de l'application de la loi n° 79.596 du 13 juillet 1979 (loi Scrivener), si malgré mise en demeure adressée au promettant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'acte authentique de cession n'était pas signé dans un délai de 15 jours après la mise en demeure, la Safer pourra soit poursuivre la régularisation de la vente par la voie judiciaire, soit résilier unilatéralement la vente en conservant définitivement la somme fixée au paragraphe "Désistement".

14. Conditions suspensives

La présente promesse d'achat sera caduque et sa réalisation ne pourra être demandée après la levée d'option de la Safer ou après la mise en œuvre par la Safer de la faculté de substituer le promettant dans le bénéfice de la promesse de vente qu'elle détient :

- 1) si la Safer ne pouvait devenir définitivement propriétaire de l'immeuble dont la désignation cadastrale figure en annexe I et faire publier son titre au service de la publicité foncière,
- 2) si la cession au profit du promettant n'était pas agréée par les Commissaires du Gouvernement de la Safer,
- 3) si l'autorisation de démembrement la propriété n'était pas obtenue dans la mesure où cette autorisation serait requise,
- 4) si les éventuels titulaires d'un droit de préemption prioritaire ont décidé d'exercer ce droit,
- 5) si le promettant n'obtenait pas le prêt pour le montant, les conditions et délais indiqués au paragraphe 6.

15. Recueil de consentement pour la signature et l'envoi électroniques

Les signataires déclarent consentir à ce que l'adresse courriel et le numéro de téléphone portable mentionnés ci-dessus, dont ils sont titulaires, soient utilisés dans le cadre des échanges avec la Safer Auvergne-Rhône-Alpes via des prestataires agréés choisis par elle, et notamment en vue de :

- la signature de documents électroniques (DocuSign)
- l'envoi et la réception d'une lettre recommandée électronique lorsque la loi permet cette forme de notification conformément à l'article L100 I du Code des postes et des communications électroniques (AR 24).

Les signataires déclarent à cet effet disposer d'un accès personnel à internet, d'un téléphone portable, d'une ligne téléphonique et de la possibilité d'imprimer le document électronique si nécessaire.

16. Protection des données personnelles

Les données personnelles collectées sont utilisées dans le cadre de l'exercice des missions d'intérêt général confiées aux Safer en vertu du I de l'article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime, et sont nécessaires à l'exécution du présent contrat. Les données personnelles des signataires sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, et jusqu'à l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente. Conformément à la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, les signataires disposent d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations personnelles les concernant. Ils peuvent exercer leurs droits à tout moment en s'adressant au « Délégué à la protection des données, Fnsafer, 91 rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris », ou par internet : dpd@safer.fr.

17. Droit applicable au contrat

Le présent acte, son interprétation et son exécution sont soumis au droit français et tout différend à son égard relèvera de la compétence exclusive des juridictions françaises.

18. Annexes jointes

Annexe I - Désignation cadastrale [X]

Autres documents joints : Orthophotoplans, PPRN, Géorisques

Approbation des : Fait à,
- mots nuls (nombre) :
- lignes rayées (nombre) : le.....
- renvois (nombre) : en deux exemplaires : un pour le promettant, un pour la Safer.

Signature du promettant précédée de la mention "**lu et approuvé, bon pour promesse d'achat**" :

Mention : Signature :

ANNEXE I - DESIGNATION CADASTRALE

Identification du dossier : **CA 74 24 0028 01**

Promettant : **COMMUNE DE LE BOUCHET-MONT-CHARVIN**

Commune : LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

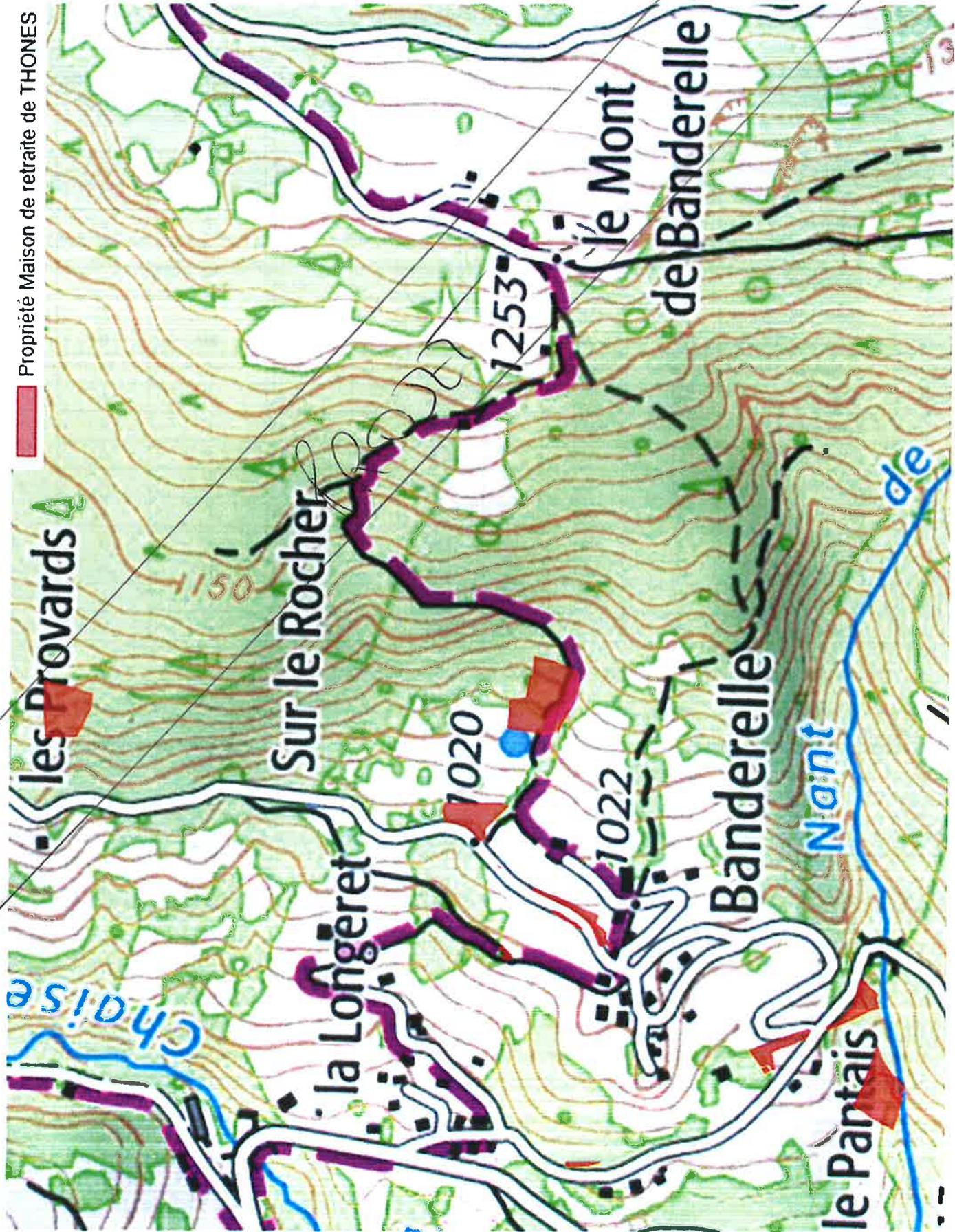
Lieu-dit	Section	N°	Div.	Ancien N°	Surface	Nature Cadastrale	Zonage
LES PROVARDS	B	0889			20 a 14 ca	BR	N
LES BROVAGNYS	B	0981			85 ca	BM	N
LES BROVAGNYS	B	0982			33 a 00 ca	P	A
BANDERELLE	B	1363			50 ca	P	N
BANDERELLE	B	1434			92 ca	BR	N
BANDERELLE	B	1448			24 ca	P	A
BANDERELLE	B	1451			3 a 24 ca	BM	N
BANDERELLE	B	1453			4 a 82 ca	BM	N
BANDERELLE	B	1454			15 a 60 ca	P	A
BANDERELLE	B	2332		1357	70 ca	P	A
BANDERELLE	B	2333		1357	3 a 76 ca	P	A
BANDERELLE	B	2335		1364	3 ca	P	A
LES BROVAGNYS	B	2351		0974	13 a 34 ca	P	A
BANDERELLE	B	2411		1449	6 a 79 ca	P	A
BANDERELLE	B	2412		1449	3 a 87 ca	P	N
BANDERELLE	B	2481		1363	10 ca	P	N
BANDERELLE	B	3177	F1	2330	1 a 87 ca	P	A
BANDERELLE	B	3177	F2	2330	12 ca	P	U

Total surface : 1 ha 09 a 89 ca sur la commune de LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

Fait en deux exemplaires

Signature du promettant

ANNEXE II – Localisation carte IGN



Orthophotoplans



Propriété Maison de retraite de THONES



Propriété Maison de retraite de THONES



Propriété Maison de retraite de THONES



Red

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

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

Références : SAR/CPR/AG

Anney, le 31 JUL. 2018

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

Arrêté n° DDT-2018-1350

relatif à l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques lors de toute transaction concernant les biens immobiliers situés sur les communes d'Abondance, Le Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Cluses, Cordon, Domancy, Doussard, Les Houches, Manigod, Mieussy, Passy, Pers-Jussy, Le Reposoir, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond, Sallanches, Samoëns, Serraval, Sévrier, Taninges, Thyez, Thônes, Val de Chaise, Verchaix, Les Villards-sur-Thônes et Vougy

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRHB/BOA/2017-033 du 10 août 2017 de délégation de signature à M. Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 12 janvier 2018 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté interministériel du 31 janvier 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue survenues du 3 janvier 2018 au 5 janvier 2018 ;

VU l'arrêté interministériel du 9 mars 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les avalanches, inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus du 30 décembre 2017 au 5 janvier 2018 ;

VU l'arrêté interministériel du 26 mars 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus le 11 décembre 2017 ;

VU l'arrêté interministériel du 17 avril 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain, survenus du 3 janvier 2018 au 5 janvier 2018 ;

VU l'arrêté interministériel du 26 juin 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les avalanches, inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus du 9 janvier 2018 au 23 janvier 2018 ;

ARRETE

Article 1 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs situés dans les communes d'Abondance, Le Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Cluses, Cordon, Domancy, Doussard, Les Houches, Manigod, Mieussy, Passy, Le Reposoir, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond, Sallanches, Samoëns, Serraval, Sévrier, Taninges, Thyez, Thônes, Val de Chaise, Verchaix et Les Villards-sur-Thônes sont consignés dans un dossier communal d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Ce dossier comprend :

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

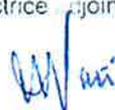
Article 2 : Une copie du présent arrêté est adressée en mairie et à la chambre départementale des notaires.

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

Article 3 : La liste des communes, les dossiers communaux d'information, la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou de plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

Article 4 : M. le directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie, Mmes et MM. les maires des communes d'Abondance, Le Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Cluses, Cordon, Domancy, Doussard, Les Houches, Manigod, Mieussy, Passy, Pers-Jussy, Le Reposoir, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond, Sallanches, Samoëns, Serraval, Sévrier, Taninges, Thyez, Thônes, Val de Chaise, Verchaix, Les Villards-sur-Thônes et Vougy, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires,
Pour le directeur départemental des territoires,
la directrice adjointe.



Isabelle NUTI



PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune du BOUCHET-MONT CHARVIN
Information sur les risques naturels, miniers et technologiques
En application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

Annexe à l'arrêté préfectoral n°DDT-2018-1350 du 31/07/2018

1. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn oui non

Approuvé	Date	Aléa
	03/05/1999	cruc torrentielle
		mouvement de terrain
		avalanche

Les documents de référence sont :

Pièces du PPRn approuvés

Consultable sur Internet

2. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT oui non

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRm)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRm oui non

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

La commune est située dans une zone de sismicité moyenne (4)

5. Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

catastrophe naturelle

Date arrêté	Nature de l'événement
09/03/2018	Mouvements de terrain
31/01/2018	Inondations et coulées de boue
16/07/2015	Inondations et coulées de boue
16/07/2015	Mouvement de terrain
14/04/2000	Mouvement de terrain
16/03/1990	Inondations et coulées de boue

Pièces jointes

- zonage réglementaire PPR1 (1/10 000^e) selon plan d'assemblage joint

Date d'élaboration de la présente fiche : 31/07/2018

Commune du BOUCHET MONT CHARVIN

Extrait de la carte réglementaire du P.P.R.

P. ROUET



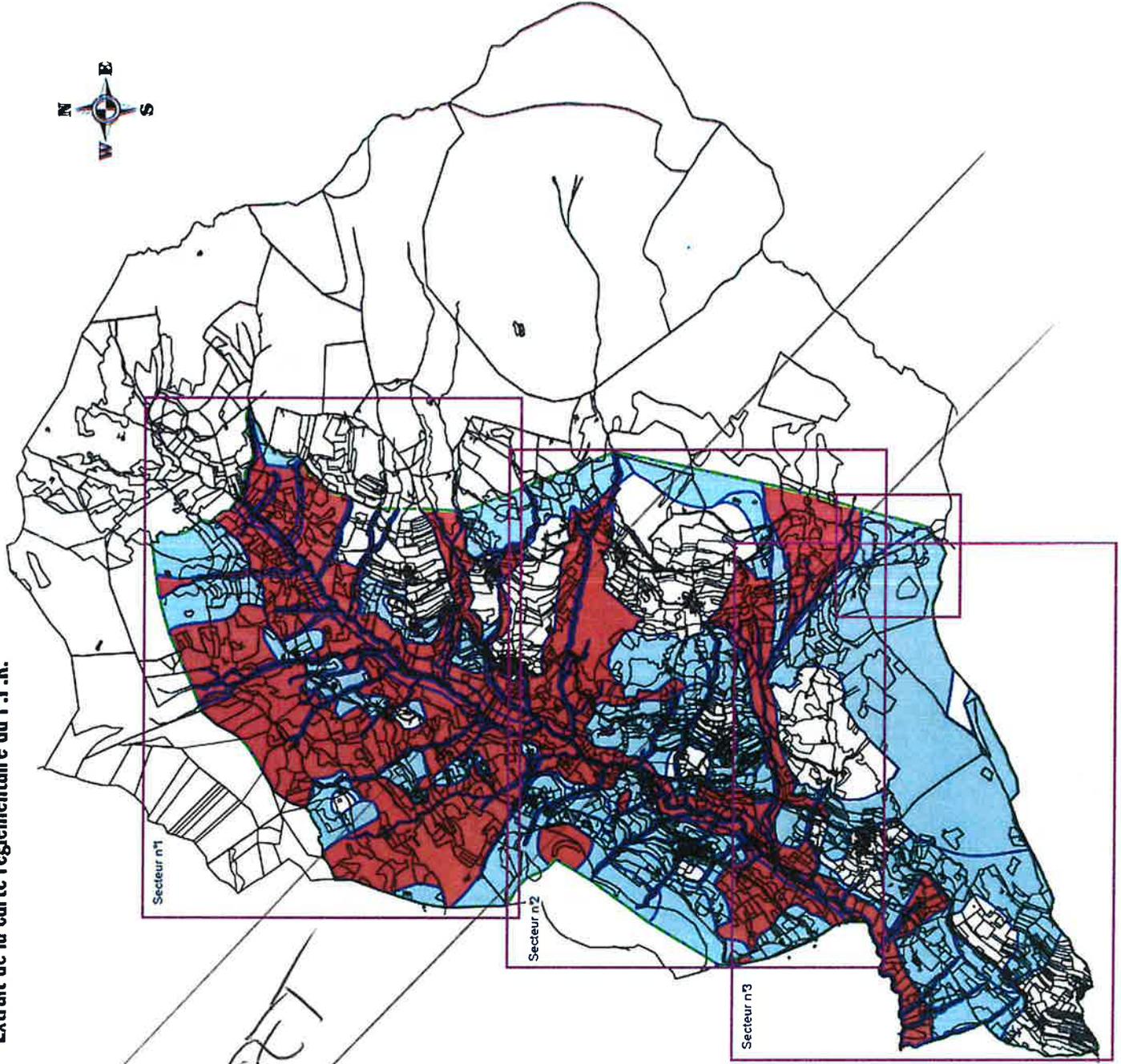
Legende

Réglementation des zones

-  Zone de risque fort
Inconstructible
-  Zone de risque modéré
Constructible sous conditions
-  Zone de risque négligeable ou nul
Non réglementé par le P.P.R.

Identification des zones

-  Règlements applicables
-  Numéro de zone
-  Limite périmètre réglementaire
-  Secteurs



2. Catalogue des règlements applicables

<u>Règlement X</u>	<u>13</u>
Type de zone : Glissement de terrain, Ravinement, Chutes de pierres, Avalanches - risque fort	
<u>Règlement Y</u>	<u>15</u>
Type de zone : Risque torrentiel - risque fort	
<u>Règlement A</u>	<u>17</u>
Type de zone : Avalanches sans aérosol - risque faible ou moyen	
<u>Règlement B</u>	<u>19</u>
Type de zone : Avalanches avec aérosol - risque moyen	
<u>Règlement C</u>	<u>20</u>
Type de zone : Instabilités de terrain - risque faible	
<u>Règlement D</u>	<u>21</u>
Type de zone : Instabilités de terrain - risque moyen	
<u>Règlement E</u>	<u>23</u>
Type de zone : Zone humide - terrain sensible - risque faible	
<u>Règlement F</u>	<u>24</u>
Type de zone : Zone humide - terrain sensible - risque moyen	
<u>Règlement G</u>	<u>26</u>
Type de zone : Chutes de pierres - risque faible	
<u>Règlement H</u>	<u>27</u>
Type de zone : Chutes de pierres - risque moyen	
<u>Règlement J</u>	<u>28</u>
Type de zone : Risque torrentiel - risque moyen	



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 16 avril 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

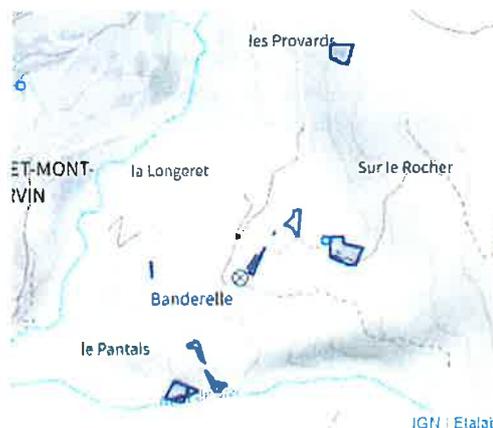
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

Code parcelle :

000-B-2412, 000-B-1448, 000-B-1454, 000-B-1453, 000-B-2411, 000-B-1451, 000-B-1434, 000-B-2332, 000-B-2333, 000-B-982, 000-B-1363, 000-B-2335, 000-B-2351, 000-B-981, 000-B-889



Parcelle(s) : 000-B-2412, 000-B-1448, 000-B-1454, 000-B-1453, 000-B-2411, 000-B-1451, 000-B-1434, 000-B-2332, 000-B-2333, 000-B-982, 000-B-1363, 000-B-2335, 000-B-2351, 000-B-981, 000-B-889, 74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR sur la commune Bouchet a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 27/12/1995

Date d'approbation : 02/05/1999

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

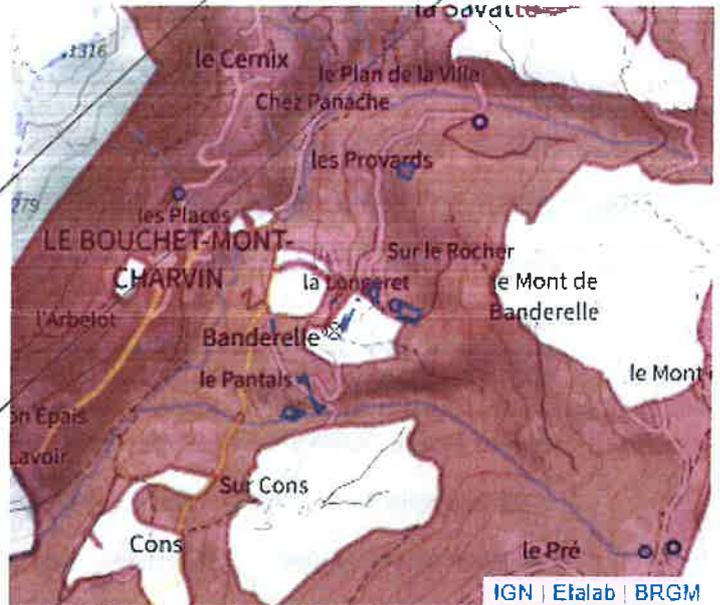
Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

Par remontées de nappes naturelles

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 4/5



Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Consignes à suivre en cas de séisme :

- s'informer : écouter la radio, les premières consignes étant données par Radio France ;
- ne pas aller chercher les enfants à l'école.

Rester où l'on est :

- à l'intérieur : se mettre près d'un mur, une colonne porteuse ou sous des meubles solides, s'éloigner des fenêtres ;
- à l'extérieur : ne pas rester sous des fils électriques ou sous ce qui peut s'effondrer (ponts, corniches, toitures...) ;
- en voiture : s'arrêter et ne pas descendre avant la fin des secousses.

Se protéger la tête avec les bras.

Ne pas allumer de flamme.

Pour plus de détails, vous pouvez consulter le site : <https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 1/3

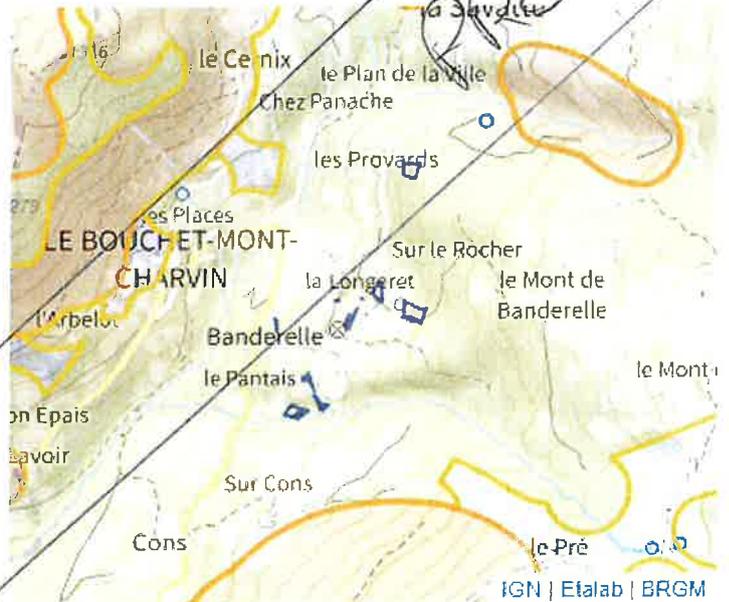


-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10

Source : CCR

Mouvement de Terrain : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000173A	01/05/1999	31/05/1999	14/04/2000	28/04/2000
INTE1516409A	01/05/2015	02/05/2015	16/07/2015	22/07/2015
INTE1516409A	01/05/2015	06/05/2015	16/07/2015	22/07/2015
INTE1806551A	03/01/2018	05/01/2018	09/03/2018	10/03/2018

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1516409A	01/05/2015	02/05/2015	16/07/2015	22/07/2015
INTE1516409A	01/05/2015	06/05/2015	16/07/2015	22/07/2015
INTE1802929A	03/01/2018	05/01/2018	31/01/2018	01/02/2018
INTE9000113A	10/02/1990	17/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

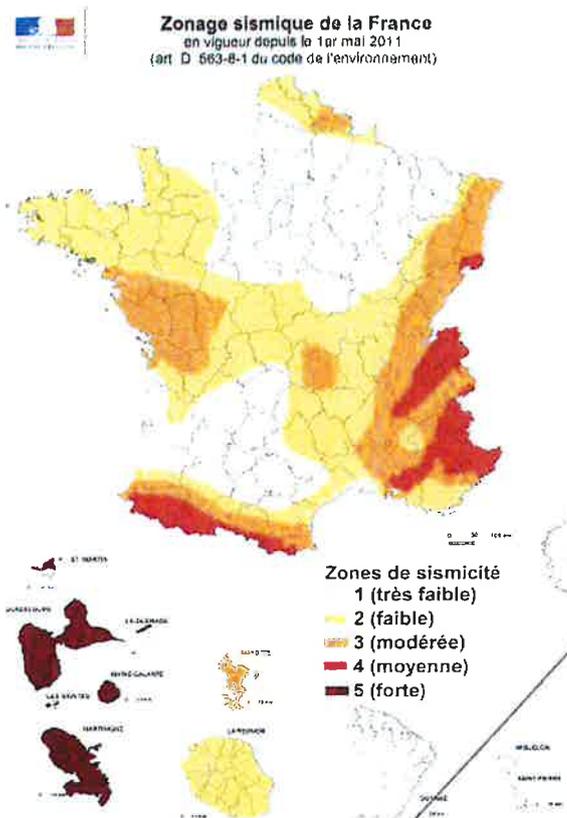
Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

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-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

Établi le 16 avril 2024

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

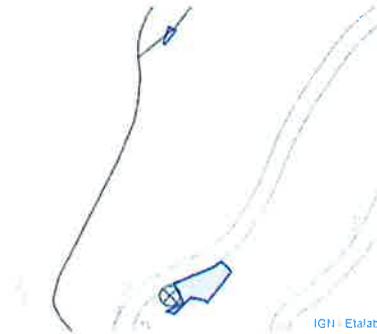
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

Code parcelle :
000-B-3177, 000-B-2481



IGH - Etalab

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'AL SONT :

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR sur la commune Bouchet a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 27/12/1995

Date d'approbation : 02/05/1999

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

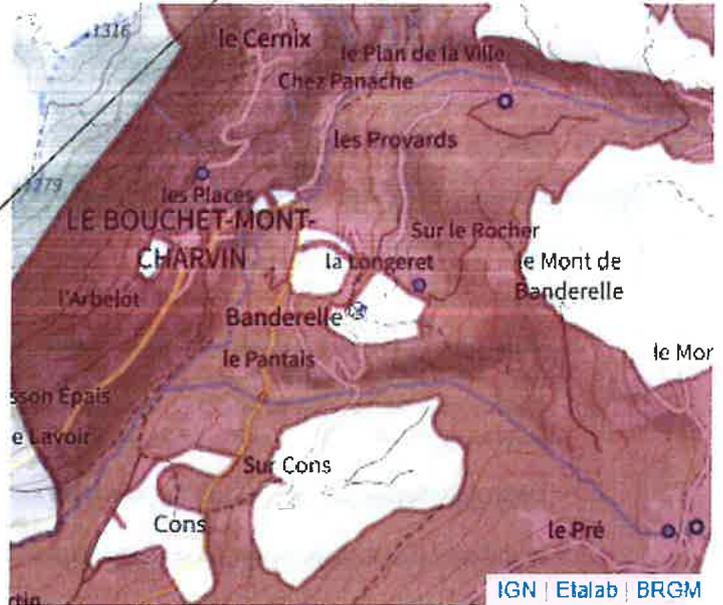
Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

Par remontées de nappes naturelles

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

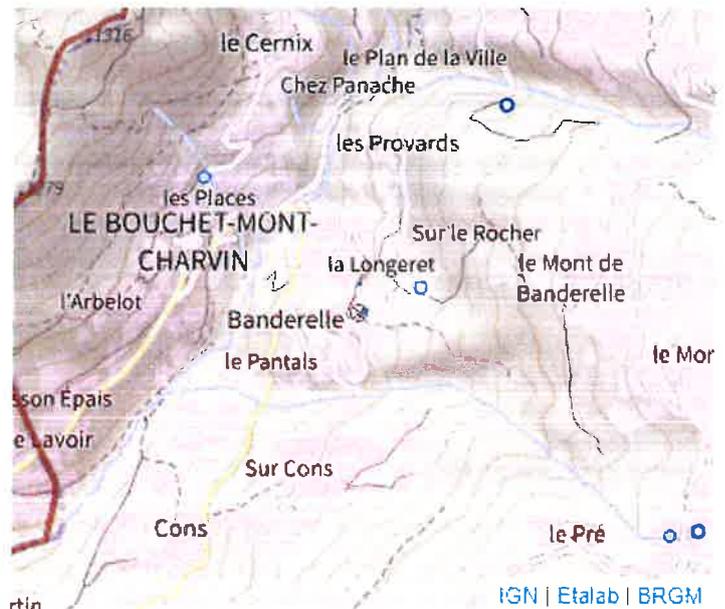


SISMICITÉ : 4/5



	1 - très faible
	2 - faible
	3 - modéré
	4 - moyen
	5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Consignes à suivre en cas de séisme :

- s'informer : écouter la radio, les premières consignes étant données par Radio France ;
- ne pas aller chercher les enfants à l'école.

Rester où l'on est :

- à l'intérieur : se mettre près d'un mur, une colonne porteuse ou sous des meubles solides, s'éloigner des fenêtres ;
- à l'extérieur : ne pas rester sous des fils électriques ou sous ce qui peut s'effondrer (ponts, corniches, toitures...) ;
- en voiture : s'arrêter et ne pas descendre avant la fin des secousses.

Se protéger la tête avec les bras.

Ne pas allumer de flamme.

Pour plus de détails, vous pouvez consulter le site : <https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 1/3

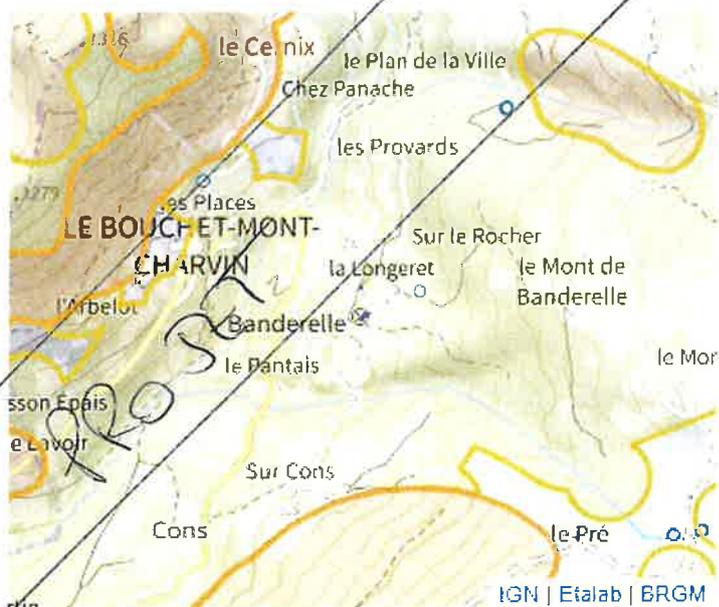


-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10

Source : CCR

Mouvement de Terrain : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000173A	01/05/1999	31/05/1999	14/04/2000	28/04/2000
INTE1516409A	01/05/2015	02/05/2015	16/07/2015	22/07/2015
INTE1516409A	01/05/2015	06/05/2015	16/07/2015	22/07/2015
INTE1806551A	03/01/2018	05/01/2018	09/03/2018	10/03/2018

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1516409A	01/05/2015	02/05/2015	16/07/2015	22/07/2015
INTE1516409A	01/05/2015	06/05/2015	16/07/2015	22/07/2015
INTE1802929A	03/01/2018	05/01/2018	31/01/2018	01/02/2018
INTE9000113A	10/02/1990	17/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

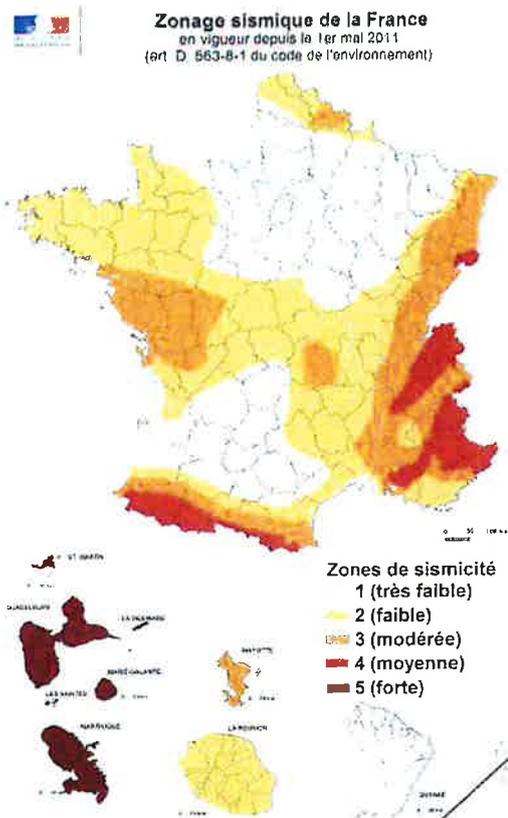
Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

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 ...)

		1	2	3	4	5
Pour les bâtiments neufs						
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-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>