

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 10/01/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 010B140100

SF2516578998

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 001					Commune : 053			BOURG-EN-BRESSE		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoï	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
CW	0332			306 RUE DES HIRONDELLES	0ha08a00ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Relevé de propriété limité à une parcelle et ses locaux

Année de référence : 2024		Département : 01 0		Commune : 053 BOURG-EN-BRESSE												TRES : 005		Numéro communal : +04516								
Titulaire(s) de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire													Numéro propriétaire : PBFQB9													
Dénomination : [REDACTED]																										
Adresse : [REDACTED]																										
Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés													Identification du local					Évaluation du local								
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
24	CW	332		306	RUE DES HIRONDELLES	1895	A	01	00	01001	010530255755	053A	C	H	MA	5	2881								P	2 881
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposé pour la part communale														
2 881 euro(s)						0 euro(s)						2 881 euro(s)														
Propriété(s) non bâtie(s)																										
Désignation des propriétés													Évaluation												Livre foncier	
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuille			
24	CW	332	306	RUE DES HIRONDELLES	1895	0001	1	053A		S		Sois	HA	A	CA	0,00										
Contenance totale						Total de la part communale						Total de la part additionnelle						Majoration des terrains constructibles								
HA			A			CA			Revenu imposable		Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé									
08						0		0		0		0		0		0										

Délivré le 10/01/2025

Source : Direction Générale des Finances Publiques

Page: 1

Département :
AIN

Commune :
BOURG-EN-BRESSE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BOURG EN BRESSE
PTGC Ain 5 rue de la Grenouillère 01012
01012 BOURG EN BRESSE Cedex
tél. 04 74 45 86 00 -fax 04 74 45 86 08
ptgc.ain@dgfip.finances.gouv.fr

Section : CW
Feuille : 000 CW 01

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

Date d'édition : 09/01/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadasire.gouv.fr



Département :
AIN

Commune :
BOURG-EN-BRESSE

Section : CW
Feuille : 000 CW 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 09/01/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BOURG EN BRESSE
PTGC Ain 5 rue de la Grenouillère 01012
01012 BOURG EN BRESSE Cedex
tél. 04 74 45 86 00 - fax 04 74 45 86 08
plgc.ain@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

1872800

1873200

5223200

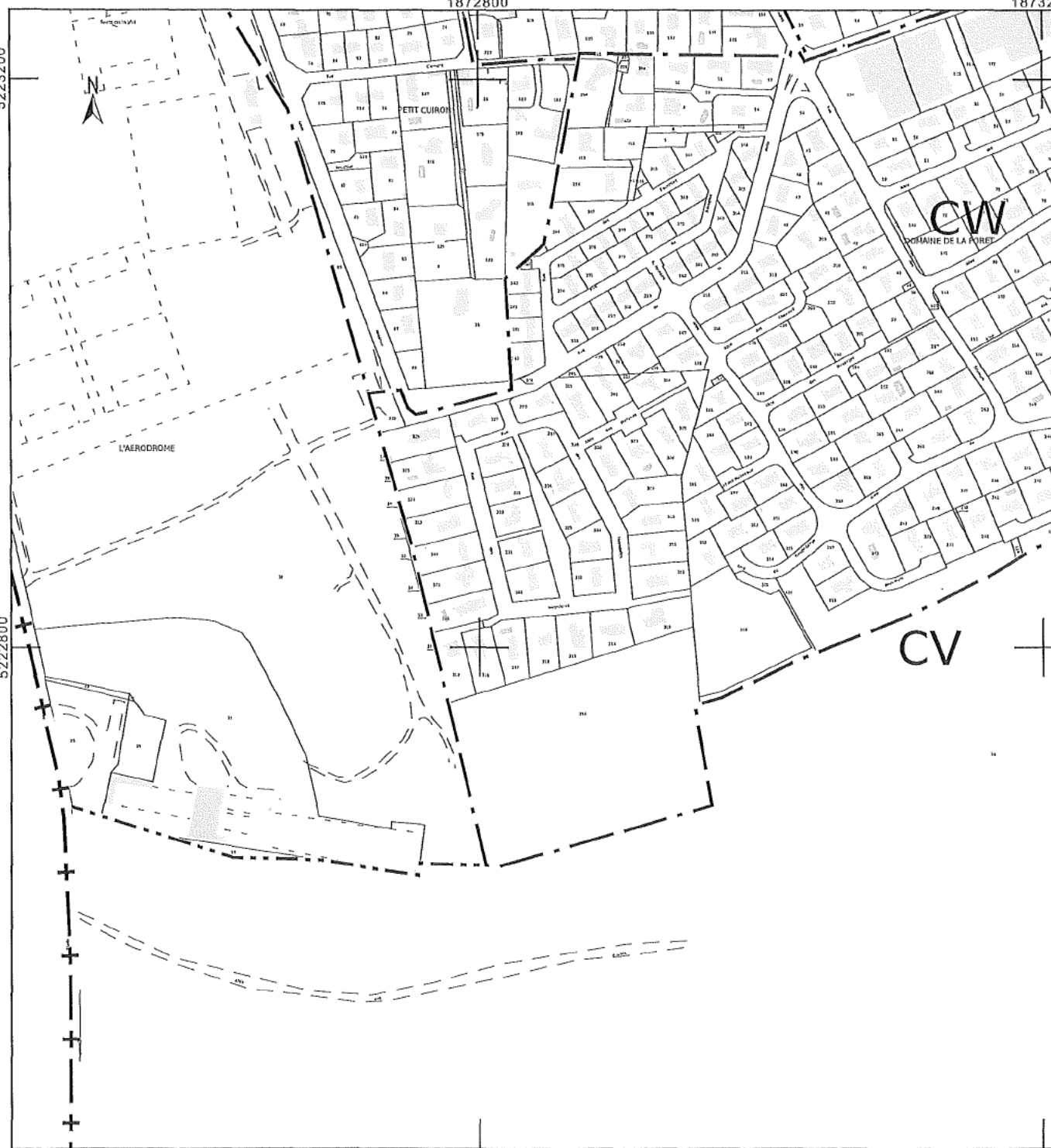
5223200

5222800

5222800

1872800

1873200



En provenance de :

Mairie de Bourg en Bresse
Service courrier
Boite 11111
B.P. 60145
01600 Bourg en Bresse

63518 - SGR2 V02 MSR 2A 19-1164529 07-24

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être :

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précieusement.

MAIRIE de BOURG EN BRESSE
ARRIVÉ AU PÔLE COURRIER LE

31 JAN. 2025

N°



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR :

AR 1A 216 495 7616 9



7025203

Renvoyer à

FRAB

Sébastien L. Robert & Associés
B.P. 60145
6 Rue Calande
01600 Bourg en Bresse



DESTINATAIRE

Mairie de Bourg en Bresse
Service courrier
Boite 11111
B.P. 60145
01600 Bourg en Bresse



Numéro de l'envoi : 1A 216 495 7616 9

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR

Sébastien L. Robert & Associés
B.P. 60145
6 Rue Calande
01600 Bourg en Bresse



CE
scio

63518 - SGR2 V02 MSR 1H 19-1164529 07-24



PREUVE DE DÉPÔT

avantages du service suivi :

vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

les d'accès direct à l'information de distribution :

SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 22 80

(€ TTC + prix d'un SMS).

Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors connexion).

téléphone :

pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) :

lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) :

lundi au vendredi de 8h à 18h.



Date :

Prix :

CRBT :

701

Niveau de garantie :

16 €

153 €

458 €

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr.

MAIRIE DE BOURG EN BRESSE
Service Urbanisme
Place de l'Hôtel de Ville
BP 90419
01012 BOURG EN BRESSE CEDEX

Bourg en Bresse, le 28 janvier 2025

LR/AR n°1A 216 495 7616 9

Objet : demande de renseignements d'urbanisme et certificat d'urbanisme information

Nos réf. : 20250003 - CAISSE D'EPARGNE RHONE ALPES / [REDACTED] - LR/MP

Madame, Monsieur le Maire,

Je suis chargée d'une procédure de saisie immobilière des biens appartenant à :

- la [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

A savoir :

Une maison avec terrain attenant sur la commune de **BOURG-EN-BRESSE (01000)**, 306 rue des Hirondelles, cadastré sous les références **CW n°332**,

Formant le lot numéro 33 du lotissement dénommé « LE CLOS DE SEILLON ».

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Maire de BOURG EN BRESSE en date du 08 novembre 1999, portant le numéro LT 01 053 9900004.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître GAUD notaire à BOURG EN BRESSE, le 1^{er} décembre 2000, publié au service de la publicité foncière de BOURG EN BRESSE le 11 décembre 2000, volume 2000P, numéro 7466

Je vous remercie de m'indiquer s'il existe de **servitudes particulières d'ordre public** qui grèveraient les immeubles sus-désignés, s'ils sont desservis par **l'assainissement collectif** et si une délibération de votre conseil municipal aurait institué un droit de préemption urbain.

Je vous remercie également de bien vouloir me transmettre, concernant l'immeuble saisi, une copie de :

- permis de construire PC 01 053 0000052 du 18 janvier 2001
 - certificat d'achèvement du 21 juin 2001
 - certificat de conformité du 12 septembre 2001
- Et toute autre autorisation d'urbanisme délivrée pour le bien.

Enfin je vous joins une demande de **certificat d'urbanisme d'information** en deux exemplaires avec deux plans de situation.

Vous remerciant par avance de votre retour,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Maire, en mes bien dévoués sentiments.

Me Luc ROBERT

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE



Références cadastrales

Département : 01
Commune : Bourg-en-Bresse
Code Insee : 01053
Section : CW
Feuille : 1
Numéro de parcelle : 0332
Contenance : 800 m²

Légende

VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

☐ Parcelle classée UD ; UD : Zone résidentielle périphérique

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

☐ SCOT BOURG-BRESSE-REVERMONT

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Certaines SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ

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 07/11/2023 au SPFE de AIN
Numéro de dépôt : 2023D40518
Volume : 2023P22537

Montant total des droits : 16 272,00

Détails des droits :

Base :	280 219,00	Taux :	4,50	Montant droit :	12 610,00
Base :	12 610,00	Taux :	2,37	Montant droit :	299,00
Base :	280 219,00	Taux :	1,20	Montant droit :	3 363,00

Salaires/CSI : 302,00

Total liquidation : 16 574,00

Reçu : Seize mille cinq cent soixante-quatorze Euros

Copie du document

100232305
MET/ADV/
L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE CINQ OCTOBRE

A BOURG-EN-BRESSE (Ain), 150, avenue François Pignier, au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Marc ETIEVANT, Notaire associé de la société à responsabilité limitée dénommée « Anne DI GUARDO - ETIEVANT et Marc ETIEVANT, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à BOURG-EN-BRESSE, 150 avenue François Pignier,

Notaire assistant le VENDEUR,

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Damien HACHETTE, notaire à BRETIGNY SUR ORGE, assistant l'ACQUEREUR

Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Vendeur

[REDACTED]

_____ suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de LYON (69000) le 30 avril 2012, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Acquéreur

La Société dénommée _____

QUOTITES VENDUES

_____ vend la pleine propriété du BIEN.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée _____ acquiert la pleine propriété du BIEN.

PRESENCE - REPRESENTATION

_____ est présente à l'acte.

- La Société dénommée _____ est représentée à l'acte par :

_____, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été attribués aux termes d'une délégation de pouvoirs par _____ en date à BRETIGNY SUR ORGE du 4 octobre 2023 demeurée ci-annexée. **(ANNEXE)**
_____ agissant lui-même en sa qualité de gérant de la société dénommée _____ nommé à cette fonction en vertu de l'article 16.1 des statuts et autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée générale des associés en date à BOURG-EN-BRESSE du 4 octobre 2023 dont le procès-verbal est demeurée ci-annexée **(ANNEXE)**

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 à l'acte et elles déclarent notamment :

*Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

*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 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, ce 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.

*Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Ayada GMILI

*Extrait d'acte de naissance.

*Carte nationale d'identité.

*Compte rendu de l'Interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société [REDACTED]

*Extrait K bis.

*Bulletin numéro 2 du casier judiciaire [REDACTED] ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

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, ils 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 ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils 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 "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

*Le mot "BIEN" désigne le ou les BIENS de nature immobilière.

*Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. 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 BOURG-EN-BRESSE (AIN) (01000) 306 rue des Hirondelles, Le Clos de Seillon,

Une maison de plain pied à usage d'habitation comprenant : séjour/salon, cuisine indépendante, quatre chambres, salle de bains, toilettes, dégagement, cellier/buanderie, garage et terrasse

Terrain avec cour et jardin

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CW	332	306 rue des Hirondelles	00 ha 08 a 00 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral et un plan géoportail sont annexés. **(ANNEXE)**

Observations concernant la surface et les limites

Le BIEN est désigné par ses références cadastrales et figure sur le plan annexé.

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant;

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.

L'ACQUEREUR déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.

Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

Le VENDEUR déclare que suite à son acquisition et à sa demande, l'emplacement des bornes du terrain côté Est ont été repositionnés pour obtenir la superficie indiquée à son acte d'acquisition.

Il demeurera annexé aux présentes la copie du plan de bornage modifié. (ANNEXE)

Lotissement

Le BIEN forme le lot numéro 33 du lotissement dénommé "LE CLOS DE SEILLON".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Maire de BOURG EN BRESSE en date du 8 novembre 1999, portant le numéro LT 01 053 9900004.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître GAUD notaire à BOURG EN BRESSE, le 1er décembre 2000, publié au service de la publicité foncière de BOURG-EN-BRESSE, le 11 décembre 2000, volume 2000P, numéro 7466.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les PARTIES déclarent que la vente ne comprend ni MEUBLES ni objets mobiliers à l'exception des meubles non valorisés listés dans une liste qui demeurera annexée aux présentes. (ANNEXE)

USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage d'habitation.

L'ACQUEREUR déclare qu'il entend l'utiliser à usage de crèche.

EFFET RELATIF

Le terrain :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GAUD, notaire à BOURG-EN-BRESSE le 2 février 2001 publié au service de la publicité foncière de BOURG-EN-BRESSE , le 19 février 2001 volume 2001P, numéro 1208.

Les constructions :

Pour les avoir fait édifier par la suite.

Partage suivant acte reçu par Maître TANDONNET, notaire à BOURG-EN-BRESSE le 26 octobre 2012 publié au service de la publicité foncière de BOURG-EN-BRESSE , le 13 novembre 2012 volume 2012P, numéro 5846.

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 du **VENDEUR** qui s'y oblige et sont inclus dans le prix.
Ces frais sont évalués à CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR), somme correspondant à la charge déductible de l'assiette de taxation (BOI-ENR-DMTOI-10-10-20-30, § 10, la taxe sur la valeur ajoutée s'élevant à SEPT CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET CINQ CENTIMES (785,05 EUR),
et les droits de mutation à SEIZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS (16 574,00 EUR).

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.

P R I X

Contrat en mains

La vente est conclue moyennant le prix de **TROIS CENT UN MILLE CINQ CENTS EUROS (301 500,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Déclaration d'origine des fonds

L'ACQUEREUR déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE EUROS (271 000,00 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par Maître Damien HACHETTE, notaire participant ,ce jour préalablement aux présentes.

Auprès de la société dénommée **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES**, Banque coopérative régie par les articles L512-85 et suivants du Code monétaire et financier, Société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 1150000000,00 €, dont le siège est à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003),

116 cours Lafayette, Tour Incity, identifiée au SIREN sous le numéro 384006029 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 004 760 et titulaire de l'identifiant unique REP Papiers n°#FR23258103FWUB (BPCE – SIRET 493#455#042) ci-après dénommée le PRETEUR:

Prêt ENT PCM EQUIP TF AM PROG <+300 KE numéro 493079G d'un montant de DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE EUROS (271 000,00 EUR), remboursable en 180 mois, au taux de 4,40%.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 5 novembre 2023 et celui de la dernière échéance le 5 octobre 2038.

Date de péremption de l'inscription : CINQ OCTOBRE DEUX MIL TRENTE-NEUF.

Prêt origine des fonds - hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers

Aux termes de l'acte susvisé l'ACQUEREUR s'est engagé auprès du PRETEUR à employer la somme de deux cent soixante et onze mille euros (271 000,00 eur) provenant du prêt au paiement à due concurrence du prix ci-dessus stipulé.

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due concurrence de la somme de deux cent soixante et onze mille euros (271 000,00 eur) lui provenant de ce prêt. Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le PRETEUR.

Par suite des stipulations, déclarations et de la quittance respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le PRETEUR se trouve investi par la loi de l'hypothèque légale conformément à l'article 2402 2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

L'Hypothèque Légale Spéciale bénéficiant au PRETEUR sera, conformément aux dispositions de l'article 2418 du Code civil, conservée par l'inscription qui sera prise à son profit au service de publicité foncière compétent.

L'inscription sera requise, par Maître HACHETTE, Notaire Participant, pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie, conformément aux termes de l'article 2429 du Code civil.

Désistement de l'hypothèque légale du vendeur et de l'action résolutoire

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits d'hypothèque légale spéciale du vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

Imputation

Il est précisé que sur la somme ci-dessus payée s'impute celle de DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 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.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de BOURG-EN-BRESSE .

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Le terrain :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GAUD, notaire à BOURG-EN-BRESSE le 2 février 2001

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BOURG-EN-BRESSE , le 19 février 2001 volume 2001P, numéro 1208.

Les constructions :

Pour les avoir fait édifier par la suite

Partage suivant acte reçu par Maître TANDONNET, notaire à BOURG-EN-BRESSE le 26 octobre 2012

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BOURG-EN-BRESSE , le 13 novembre 2012 volume 2012P, numéro 5846.

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 BOURG EN BRESSE - 5 rue de la Grenouillère - 01000 BOURG EN BRESSE 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 UN MILLE CINQ CENTS EUROS (301 500,00 EUR).

Aux termes des dispositions du bulletin officiel des finances publiques-impôts (BOI-ENR-DMTOI-10-10-20-30-201-209-12 n°10), il y a lieu de déduire la charge diminutive **hors droits de mutation** s'élevant à CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR).

La somme taxable peut être déterminée en appliquant la formule :

$296500 \times 100 / 5,81 + 100$

Soit la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE DEUX CENT DIX-NEUF EUROS (280 219,00 EUR).

Droits

				Mt à payer
<i>Taxe départementale</i> 280 219,26	x	4,50 %	=	12 610,00
<i>Taxe communale</i> 280 219,26	x	1,20 %	=	3 363,00
<i>Frais d'assiette</i> 12 610,00	x	2,37 %	=	299,00
			TOTAL	16 272,00

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'État 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 taux plein	301 500,00	0,10%	302,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

Exercice de la faculté de substitution

Les conditions des présentes ont été originellement arrêtées entre le VENDEUR et :
1/ Madame Diogop DIOP, Gestionnaire de site, demeurant à YVOIRE (74140) 427 chemin de la ruaz.

Née à DAKAR (SENEGAL) le 14 mai 1981.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ La Société dénommée BDR GROUP, Société par actions simplifiée au capital de 2323550,00 €, dont le siège est à BRETIGNY-SUR-ORGE (91220), 5 rue du Limousin, identifiée au SIREN sous le numéro 834783359 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY.

Suivant acte reçu par Maître Marc ETIEVANT, notaire à BOURG EN BRESSE, le 12 janvier 2023. Cet acte prévoyait notamment une faculté de substitution.

Aux termes d'un avenant, Madame Diogop DIOP s'est retiré de l'acquisition.

Usant de la faculté de substitution, la Société dénommée BDR GROUP, Société par actions simplifiée au capital de 2323550,00 €, dont le siège est à BRETIGNY-SUR-ORGE (91220), 5 rue du Limousin, identifiée au SIREN sous le numéro 834783359 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY a substitué dans tous ses droits l'ACQUEREUR aux présentes.

L'ACQUEREUR déclare, sous sa seule responsabilité, que cette substitution ne concerne pas des personnes qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours,

même à titre accessoire, aux opérations portant sur le bien d'autrui relatives notamment à l'achat ou à la vente d'immeubles bâtis ou non bâtis.
Il est précisé que toute somme versée à titre d'indemnité d'immobilisation ou de dépôt de garantie par la société dénommée BDR lors du contrat originaire a fait l'objet d'un règlement direct entre les PARTIES, ainsi déclaré.

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 obtenu à la date du 30 janvier 2022, dernier arrêté d'enregistrement, prorogé depuis, révèle :

*Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST, pour sureté de la somme en principal de soixante-trois mille deux cent soixante-six euros et trente-quatre centimes (63 266,34 eur), inscrite au service de la publicité foncière de BOURG EN BRESSE , le 19 février 2001, volume 2001V, **n°368**, avec effet jusqu'au **5 février 2028**.

Etant observé que le notaire soussigné a reçu la réponse du créancier indiquant que le crédit objet de l'inscription est à ce jour soldé, réponse annexée (**ANNEXE**) . Le VENDEUR donne l'ordre à son notaire de prélever sur le prix de la vente les frais de main-levée.

*Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de CREDIT IMMOBILIER DE France RHONE ALPES AUVERGNE, pour sureté de la somme en principal de cent neuf mille deux cent quinze euros (109 215,00 eur), inscrite au service de la publicité foncière de BOURG EN BRESSE , le 13 novembre 2012, volume 2012V, **n°2642**, avec effet jusqu'au **5 novembre 2040**.

Etant observé que le notaire soussigné a reçu la réponse du créancier indiquant que le crédit objet de l'inscription est à ce jour soldé, réponse annexée (**ANNEXE**) . Le

VENDEUR donne l'ordre à son notaire de prélever sur le prix de la vente les frais de mainlevée.

La mainlevée de ces inscriptions sera rapportée dans les meilleurs délais.
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 et du cahier des charges du lotissement.

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, sauf si l'ACQUEREUR a également cette qualité,

*ou s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

Toutefois, le VENDEUR est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

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.

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 et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année entière sont dues par le VENDEUR.

L'ACQUEREUR règle ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, par la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes 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 des taxes foncières 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.

Aide personnalisée au logement

Le VENDEUR déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

Agence nationale de l'habitat

Le VENDEUR déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat.

Obligation déclarative du propriétaire de bien à usage d'habitation

Conformément à la loi de finances n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, une nouvelle obligation déclarative, en vigueur à partir du 1er janvier 2023, a été mise en place à l'égard des propriétaires de biens immobiliers à usage d'habitation, afin de pouvoir déterminer ceux qui sont encore redevables de la taxe d'habitation (pour les résidences secondaires ou logements locatifs) ou de la taxe sur les logements vacants.

Ainsi, à compter du 1er janvier et jusqu'au 30 juin inclus de chaque année, tous les propriétaires, particuliers ou personnes morales, d'une résidence principale ou secondaire ou d'un bien locatif ou vacant, doivent impérativement déclarer à l'administration fiscale :

*s'ils occupent leur logement à titre de résidence principale ou secondaire, ou s'il est vacant,

*lorsque le BIEN est mis en location, l'identité des occupants et la période d'occupation.

Cette obligation déclarative concerne aussi bien les propriétaires indivis, que les usufruitiers ou les sociétés civiles immobilières, et son non-respect est passible de l'octroi d'une amende d'un montant forfaitaire de 150 euros.

Cette déclaration peut s'opérer :

*via le service en ligne "Gérer mes biens immobiliers", accessible depuis le portail impots.gouv.fr,

*ou via les autres moyens mis à disposition par l'administration.

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.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Urbanisme

Enonciation des documents obtenus

Note d'urbanisme

La société QUAI DES NOTAIRES a délivré le 3 janvier 2023 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée. **(ANNEXE)**

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

DISPOSITIONS SUR LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION

Changement de destination - information

La destination caractérise ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé. L'article R 151-27 du Code de l'urbanisme énonce cinq destinations possibles, savoir : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, et enfin les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. L'article R 151-28 du même Code subdivise ces cinq destinations en vingt et une sous destinations fixées par un arrêté du 10 novembre 2016 modifié.

En cas de changement de destination entre les destinations et sous destinations susvisées, il y a lieu à déclaration préalable, toutefois, si ce changement s'accompagne de travaux ayant pour objet la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, il y a lieu à obtention d'un permis de construire.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue.

Le projet de transformation de la destination d'un immeuble peut être refusé par le maire ou son délégataire comme étant contraire au règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Le VENDEUR déclare avoir changé la destination de l'immeuble dans le cadre du « b) » de l'article R 421-17 du Code de l'urbanisme et avoir obtenu pour cela l'autorisation aux termes d'une décision de non opposition à déclaration préalable en date du le 31 mars 2023, n° DP 001 053 12 A 0003, dont une copie est annexée.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire soussigné de l'obligation d'afficher la décision de non opposition sur le terrain.

Une autorisation de travaux propre aux établissements recevant du public a également été délivrée par la commune le 30 mai 2023, dont la copie est annexée. **(ANNEXE)**

DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

Lotissement

L'immeuble constitue l'un des lots du lotissement dénommé "LE CLOS DE SEILLON".

Ce lotissement a été autorisé par arrêté ci-dessus relaté.

Un cahier des charges fixant les règles à caractère contractuel applicables dans le lotissement a été établi suivant acte sous seing privé en date du 8 novembre 1999.
Une copie du cahier des charges a été remise à l'ACQUEREUR dès avant ce jour.

Le règlement du lotissement a été établi et approuvé par l'arrêté de création du lotissement.
Ce règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement.
Une copie du règlement a été remise à l'ACQUEREUR dès avant ce jour.

L'attention de l'ACQUEREUR a été particulièrement attiré sur les articles 22 et 23 du cahier des charges du lotissement, lesquels ne visent pas expressément de prohibition à l'activité de crèche envisagée dans le BIEN mais « *un usage principal d'habitations dont l'esthétique devra toujours être maintenu* ».
Cette disposition insérée dans un paragraphe intitulé « *esthétique et hygiène* » peut être soumise à interprétation et à ce titre les notaires soussigné et participant ont conseillé à l'ACQUEREUR de faire expressément agréer son activité par les co-lotis.

Association syndicale

Les statuts de l'association syndicale libre existant entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement ont été établis suivant acte sous seing privé le 8 novembre 1999.
Tout propriétaire de l'un des lots du lotissement est membre de plein droit de l'association.

Représentant de l'association

Le représentant de l'association syndicale libre est Monsieur Raphaël VELLAS.

Engagements

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues dans les statuts de l'association syndicale dont une copie lui a été remise dès avant ce jour.
Il est subrogé dans tous les droits et obligations résultant des statuts.

Etat contenant diverses informations sur l'association

Une note de renseignements relative à l'association syndicale libre contenant les informations sur son patrimoine et ses engagements est annexée. **(ANNEXE)**

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

Le VENDEUR réglera au représentant de l'association syndicale libre au moyen des fonds provenant de la vente le coût des travaux décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'ACQUEREUR supportera le coût des travaux qui auraient été décidés à compter de ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

Concernant les charges de l'année en cours, les parties décident de ne pas réaliser de remboursement des charges.

Le VENDEUR déclare que la dernière assemblée générale a eu lieu courant juin 2023.

Il est précisé que l'exécution des conventions qui précèdent relatives aux charges et travaux demeurera inopposable à l'association syndicale, par suite les demandes s'effectuant auprès du propriétaire connu au moment de celles-ci, il appartient donc aux

PARTIES de procéder directement entre elles aux comptes et remboursements nécessaires.

Avis de mutation - avertissement

Avis de la mutation sera adressé par le notaire par lettre recommandée avec accusé de réception au représentant de l'association dans les quinze jours des présentes.

Si le représentant de l'association syndicale entend faire opposition sur le prix, cette opposition devra être effectuée par exploit d'huissier dans les quinze jours de la réception de l'avis au domicile du notaire du VENDEUR, en indiquant la cause et le montant du ou des créances, et en faisant éllection de domicile dans le ressort du tribunal judiciaire de l'immeuble, et ce à peine de nullité.

Le tout sauf si le VENDEUR a présenté au notaire un certificat ayant moins d'un mois de date attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

Non-maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement, le lotissement se trouve dans une zone concernée par un plan local d'urbanisme approuvé le 25 septembre 2017.

Les dispositions de l'article L 442-9 sont ci-dessous littéralement rapportées :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6."

Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard des dispositions réglementaires urbanistiques édictées par l'administration. En conséquence, tous les droits et obligations non urbanistiques pouvant être contenus dans le cahier des charges, s'il en existe un, subsistent à l'égard des colotis.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 1er février 2023.

Par lettre en date du 20 février 2023 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées. **(ANNEXE)**

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Absence d'opération de construction ou de rénovation depuis dix ans

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

*aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
*aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

1/ Construction de la maison

Permis de construire

Un permis de construire a été délivré le 18 janvier 2001 par le Maire de la Commune de BOURG EN BRESSE sous le numéro PC 01 053 0000052 Pour la construction d'une maison individuelle à usage de logement d'une surface hors œuvre nette de 114 m².

Une copie de ce permis est annexée. **(ANNEXE)**

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.

Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) a été déposée le 21 juin 2001, dont une copie est annexée aux présentes. **(ANNEXE)**

Conformité

La conformité aux prescriptions du permis de construire a été délivrée le 12 septembre 2001.

Une copie est annexée. **(ANNEXE)**

2/ Construction de la pergola

Permis de construire

Un permis de construire a été délivré au cours de l'année 2003 par le Maire de la Commune de BOURG EN BRESSE sous le numéro PC 01 053 0200071.

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.

Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) a été déposée le 6 août 2003, dont une copie est annexée aux présentes. **(ANNEXE)**

Conformité

La conformité aux prescriptions du permis de construire a été délivrée le 16 octobre 2003.

Une copie est annexée. **(ANNEXE)**

Le VENDEUR déclare que cette pergola a été enlevée depuis, celle-ci étant démontable.

DIAGNOSTICS

Diagnostics techniques

Le dossier de diagnostics techniques porté à la connaissance de l'ACQUEREUR par la remise qui lui en a été faite, ce qu'il reconnaît, a été établi par JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS. Ce dossier qui est annexé **(ANNEXE)**, comprend les pièces suivantes :

*Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur,

*Attestation sur l'honneur d'impartialité

*Diagnostic de l'installation intérieure de gaz datant du 23 décembre 2020.

*Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité datant du 23 décembre 2020.

*Diagnostic de performance énergétique datant du 23 décembre 2020.

Plomb

Le BIEN 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.

Le BIEN a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 juin 1997 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.

L'immeuble 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.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aéroports

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

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 trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Dispositifs particuliers

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 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 142-3 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.

L'ACQUEREUR a constaté que le logement **est** équipé d'un tel dispositif.

Chaudière – Contrôle – Information

Les dispositions légales en matière de contrôle et d'entretien des chaudières sont les suivantes :

L'article R 224-21 du Code de l'environnement indique en son 1er alinéa :

"Sont soumises aux dispositions du présent paragraphe les chaudières d'une puissance nominale supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW, alimentées par un combustible solide, liquide ou gazeux."

Le contrôle de l'efficacité énergétique de la chaudière, en application des dispositions de l'article R 224-35 du Code de l'environnement, doit s'effectuer au moins tous les deux ans pour les chaudières dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 5 MW, et tous les trois ans pour les autres.

Le compte-rendu de ce contrôle doit être conservé pendant au moins cinq ans.

L'entretien annuel est prescrit par l'article R 224-41-4 du Code de l'environnement qui dispose :

"Les chaudières alimentées par des combustibles gazeux, liquides ou solides dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 4 kW et inférieure ou égale à 400 kW font l'objet d'un entretien annuel dans les conditions fixées par le présent paragraphe."

Lorsque le logement, le local, le bâtiment ou partie de bâtiment est équipé d'une chaudière individuelle, l'entretien est effectué à l'initiative de l'occupant, sauf, le cas échéant, stipulation contraire du bail.

L'entretien des chaudières collectives est effectué à l'initiative du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires de l'immeuble.

L'entretien doit être effectué chaque année civile, par une personne remplissant les conditions de qualification professionnelle prévues au II de l'article 16 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat.

En cas de remplacement d'une chaudière ou d'installation d'une nouvelle chaudière, le premier entretien doit être effectué au plus tard au cours de l'année civile suivant le remplacement ou l'installation.

L'arrêté du 21 novembre 2022 relatif au contrôle et à l'entretien des chaudières et des systèmes thermodynamiques dispose notamment en son article 1er que :

"L'entretien doit comporter la vérification du bon fonctionnement du système de régulation :

- vérification de la température de départ d'eau via un équipement d'affichage ou de mesure présent sur l'installation, le cas échéant ;

- vérification du fonctionnement des sondes de température, le cas échéant ;

- vérification du positionnement et du fonctionnement des robinets thermostatiques, le cas échéant ;

- vérification de la mise en place d'une programmation horaire cohérente selon les modes disponibles et en adéquation avec les usages du bâtiment, le cas échéant ;

- vérification de la cohérence de la température de départ d'eau selon les modes disponibles, le cas échéant."

En outre afin de prévenir ou d'enlever les boues existantes, un désembouage est conseillé au moment de toute nouvelle installation de chaudière ou de pompe à chaleur sur un système de chauffage ancien afin d'éviter que les radiateurs deviennent froids ou bruyants à certains endroits et que l'installation perde en performance.

Broyeur

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe **pas** un water-closet de type broyeur/sanibroyeur.

Cheminée/Poêle

Le VENDEUR déclare que l'immeuble n'est **pas** équipé d'une cheminée ou d'un poêle.

Système de chauffage

Le VENDEUR déclare que le système de chauffage est une chaudière au gaz, et sa mise en service a été effectuée en 2019.

La dernière révision a été effectuée par ENGIE, selon facture en date du 8 août 2022 dont une copie est annexée. **(ANNEXE)**

L'ACQUEREUR déclare avoir été en mesure de constater que ce système de chauffage est en service.

Climatisation/Pompe à chaleur réversible

Le VENDEUR déclare que l'immeuble n'est **pas** équipé d'un système de climatisation ou de pompe à chaleur réversible.

Citerne de gaz

Le VENDEUR déclare que l'immeuble n'est **pas** équipé d'une citerne de gaz.

Cuve à fuel

Le VENDEUR déclare que l'immeuble n'est **pas** équipé d'une cuve à fuel.

Cuve enterrée

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'est **pas** équipé d'une cuve enterrée.

Fibre optique

Les articles 45-9 et 48 du Code des postes et télécommunications électroniques permettent à un opérateur d'installer la fibre optique sur les murs et façades d'immeubles en suivant le cheminement des câbles existants et de bénéficier ainsi des servitudes des réseaux correspondants, ou, si contrainte technique, à suivre au mieux le cheminement de cette dernière.

Panneaux photovoltaïques

Le propriétaire déclare que l'immeuble n'est **pas** équipé de panneaux photovoltaïques.

Dispositif de récupération des eaux de pluie

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'est **pas** équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

Puits et forages domestiques - Information

Les PARTIES sont informées que la loi sur l'eau et les milieux aquatiques fait obligation de déclarer en mairie les puits et forages domestiques existants et les ouvrages à créer un mois avant le début des travaux.

Est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1.000 m³ d'eau par an.

Les services de distribution d'eau potable ont la possibilité de contrôler l'ouvrage de prélèvement, les réseaux intérieurs de distribution d'eau ainsi que les ouvrages de récupération des eaux de pluie.

Le VENDEUR déclare que l'immeuble **est équipé d'un puits sans qu'une déclaration n'ait été effectuée en mairie.**

Information sur la sécurité des piscines

Les PARTIES déclarent qu'il n'existe pas de piscine.

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

Le VENDEUR déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques

Un état des risques est annexé. **(ANNEXE)**

L'ACQUEREUR déclare que ledit état lui a été remis lors de la signature de l'avant-contrat de vente.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le BIEN au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

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.

Information de l'acquéreur sur les anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire, savoir :

*des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,

*de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le BIEN, du contenu et des conclusions des diagnostics,

*qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'ACQUEREUR pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

*La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de ces consultations est annexée. (ANNEXE)

ORIGINE DE PROPRIETE

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 :

Références cadastrales actuelles	Ancienne référence cadastrale	Plus ancienne référence cadastrale
CW 332	CW 292	CW 289

Origine de propriété

Le VENDEUR est devenu propriétaire de la façon suivante :

I/ Acquisition par les époux PACAK – GMILI

Le BIEN dépendait de la communauté existant entre Monsieur Alain Christian PACAK, né à DECIZE 5Nièvre), le 2 février 1961 et Madame Ayada GMILI, née à TOUNES (Maroc), le 30 juin 1964

Le terrain :

Au moyen de l'acquisition faite de la société dénommée AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN, société à responsabilité limitée, dont le siège est à BOURG EN BRESSE, 4 rue Largillière, identifiée au SIREN sous le numéro 419 826 524 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BOURG EN BRESSE suivant acte reçu par Maître GAUD notaire à BOURG-EN-BRESSE, le 2 février 2001.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BOURG-EN-BRESSE, le 19 février 2001, volume 2001P, numéro 1208.

Les constructions : pour les avoir fait édifier sans avoir consenti de privilège d'architecte, constructeur ou entrepreneur.

II/ Partage entre les époux PACAK-GMILI

Le bien a été attribué à Madame GMILI, dans le cadre de sa procédure de divorce, aux termes des opérations de liquidation et de partage de communauté faites suivant acte reçu par Maître TANDONNET notaire à BOURG EN BRESSE, le 26 octobre 2012.

Ce partage a eu lieu moyennant une soulte à sa charge, payée comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOURG-EN-BRESSE le 13 novembre 2012, volume 2012P, numéro 5846.

Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée. **(ANNEXE)**

NEGOCIATION

La vente a été négociée par l'agence immobilière NESTENN titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro 89 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 SEPT MILLE EUROS (7 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de l'ACQUEREUR, une copie authentique, sur support papier ou sur support électronique, des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel au conseil de l'acquéreur.

L'ACQUEREUR donne son agrément à ces modalités de délivrance, sans que cet agrément vaille dispense pour le notaire de délivrer ultérieurement la copie authentique.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles 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.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au BIEN, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

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.

Les PARTIES attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

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."*

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 suivante : en son siège social.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : 41 C Rue des Charmettes à BOURG EN BRESSE (01000)

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 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 collaborateur 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Le notaire 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.



Conservation des Hypothèques
de
BOURG EN BRESSE

11 DEC. 2000

Application: P 7466

Inscription:

Réquisition:

REDACTEUR: Me Gaud

NATURE DE L'ACTE: Dépôt de pièces

DATE DE L'ACTE: 6 / 12 / 2000

PRIX OU EVALUATION:

57

code enregistrement PRDI

code taxation DF2 F.



BASES TAXABLES MULTIPLES:

taxe: 500

salaires: 100

Frais:

Réserve: CV 31 et CW 165. 166 et 192

Code refus:

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

NIA N° 19990005

Formule de publication

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

BUREAU
DES
HYPOTHEQUES2000 D N° 10879
PRDIDate : 11/12/2000
Volume : 2000 P N° 7466

B490

500 F

Salaires : 100 F

Droits : 500 F

TOTAL

PARDEVANT Me Paul GAUD, notaire membre de la société civile professionnelle "Paul GAUD, Patrick NAZARETH et Stéphane VIEILLE, notaires associés", titulaire d'un office notarial à BOURG EN BRESSE (Ain), 1, rue du 23ème RI, soussigné,

A COMPARU :

La Société à Responsabilité Limitée dénommée "AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN",

Dont le siège social est à 01000 BOURG EN BRESSE, 4, rue Largillière.

Identifiée sous le numéro SIREN 419 826 524 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE (Ain).

Ladite société représentée par :

Monsieur FONTENAT Patrice, demeurant à BOURG EN BRESSE (Ain), 37, rue du Petit Montholon,
Son gérant,

Ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des associés de ladite société en date du 24 Novembre 2000 dont un extrait certifié conforme à l'original demeure annexé aux présentes après mention.

Mr FONTENAT Patrice n'est pas présent mais il est représenté par Mr FONTENAT Michel, domicilié à BOURG EN BRESSE, 4 rue Largillière,

ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous signatures privées en date à BOURG EN BRESSE du 8 Novembre 2000 qui demeure annexée aux présentes après mention.

Ci-après parfois dénommé LE COMPARANT ou LE REQUERANT.

LAQUELLE, es-qualités, a, par ces présentes, déposé à Me GAUD, Notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang de ses minutes pour en effectuer la publicité foncière, en assurer la garde et la conservation et qu'il en soit délivré tous extraits ou copies authentiques que besoin sera, les pièces suivantes constituant le dossier du lotissement autorisé d'un terrain situé sur le territoire de la commune de BOURG EN BRESSE, dénommé LE CLOS DE SEILLON plus amplement ci-après désigné, savoir :

1

Une photocopie certifiée conforme de la demande d'autorisation de lotir en date du 8 Novembre 1999.

2

Une photocopie certifiée conforme d'un mandat en date du 13 Octobre 1999 aux termes duquel Mr FONTENAT, es-qualités, a donné tous pouvoirs à la SARL 50EME RUE, dont le siège social est à LYON, 7ème, 50 rue de Marseille, représentée par Mr ZILLIOX, afin d'effectuer toutes démarches et demandes administratives relatives au lotissement dont les pièces sont déposées par les présentes.

3

Une photocopie certifiée conforme d'une note de présentation du lotissement aux termes de laquelle il résulte notamment ce qui suit, littéralement retranscrit par extrait, savoir :

"Le terrain est classé en zone 1 NAd. Le règlement de la zone NAd, Ud et le règlement du lotissement s'appliquent.

".....

"28 places de stationnement pour les visiteurs seront "créées.

" Chaque acquéreur prévoiera deux places de stationnement non "closes à l'extérieur de son portail."

4

Une photocopie certifiée conforme du programme des travaux aux termes duquel il résulte notamment ce qui suit, littéralement retranscrit par extrait, savoir :

"Tous les lots auront un accès tous usages direct sur les voies du lotissement aux emplacements prévus à cet effet, sauf le lot numéro 4 qui aura un accès direct sur la rue de la Butte.

5

Une photocopie certifiée conforme d'une annexe au programme des travaux.

6

Une photocopie certifiée conforme d'une note technique en date du 8 Novembre 1999.

7

L'original de l'autorisation de lotir en date du 1er Mars 2000 délivrée sous le numéro 01 053 990000 4 autorisant le comparant à réaliser le lotissement à usage d'habitation objet des présentes.

Cette autorisation porte sur 38 lots numérotés de 1 à 38.

Il résulte également de cette autorisation de lotir :

- que la surface hors oeuvre nette est globalement limitée à 7.600 m2, soit 200 m2 par lot,
- que les lots 6, 7, 10, 11, 12, 13 et 14 sont grevés d'une servitude de tréfonds en fonds de parcelle (passage d'une canalisation eaux pluviales),
- que l'espace vert numéro 15 ne pourra pas faire l'objet d'un classement ultérieur dans le domaine public.

8

Une photocopie certifiée conforme d'une demande d'autorisation de lotir modificative en date 10 Mai 2000.

9

L'original d'une autorisation de lotir modificative délivrée par Monsieur le Maire de BOURG EN BRESSE le 25 Mai 2000 aux termes de laquelle il résulte ce qui suit, littéralement retranscrit par extrait :

"Le règlement du lotissement "LE CLOS DE SEILLON" est "modifié comme suit :

"

ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux "limites séparatives

"

Suppression de la zone non aedificandi.

"

Les autres articles du règlement initial sont sans "changement."

10

L'original d'une autorisation de lotir modificative délivrée par Monsieur le Maire de BOURG EN BRESSE le 2 Aout 2000 aux termes de laquelle il résulte notamment ce qui suit, littéralement retranscrit, savoir :

"Le différé des travaux, hors travaux de finition, est "autorisé jusqu'au 31 Octobre 2000, au plus tard ; le lotisseur est "donc autorisé à procéder à la vente des lots, en application de "l'article R 315.33 du Code de L'urbanisme.

"Le différé des travaux de finition est autorisé jusqu'au 1er Mars 2003, pour l'ensemble des travaux ; à défaut de quoi la garantie financière serait mise en oeuvre au profit des bénéficiaires stipulés à l'article R 315.35 du Code de l'Urbanisme.

11

L'original d'une autorisation de lotir modificative délivrée par Monsieur le Maire de BOURG EN BRESSE le 27 Novembre 2000, aux termes de laquelle il résulte ce qui suit, littéralement retranscrit, savoir :

"ARTICLE 1 : Le plan de composition du lotissement "LE CLOS "DE SEILLON" est modifié comme suit :

" LOT numéro 1 : déplacement de l'accès en limite Est du "Terrain et modification de l'espace réservé au stationnement.

"

" "ARTICLE 2 : Les autres conditions particulières mentionnées "au lotissement initial sont maintenues."

12

Une photocopie certifiée conforme du règlement du lotissement aux termes duquel il résulte notamment ce qui suit littéralement retranscrit par extrait :

"ARTICLE 14 - SURFACE HORS OEUVRE NETTE

"La surface hors oeuvre nette maximale de l'opération sera 7600 m2. Elle sera répartie lot par lot par le lotisseur qui fournira une attestation à chaque acquéreur.

13

Une photocopie certifiée conforme du cahier des charges du lotissement aux termes duquel il résulte notamment ce qui suit, savoir :

"Article 1008. Les lots numéros 6, 7, 10, 11, 12, 13 et 14 "sont frappés d'une servitude d'écoulement d'eaux pluviales "matérialisée par un fossé. Ce fossé sera entretenu par chaque "acquéreur. Il pourra éventuellement être busé par un tuyau béton de "diamètre 300 à condition que l'ensemble des lots réalise ce busage. "Aucun raccordement direct d'eaux pluviales n'est autorisé.

"

"Article 1009. Le lot numéro 36 est frappé d'une servitude "de tréfonds au profit du lotissement pour canalisations E.U. et E.P"

Au sujet de l'article 1008 qui vient d'être visé, le lotisseur, par les présentes, s'oblige à buser, à ses frais, le fossé visé par cet article.

"Article 20 - adhésion au présent cahier des charges

"Le présent cahier des charges, les règles du lotissement, le plan de division seront obligatoirement annexés au compromis de vente. Elles seront ensuite insérées dans tous les actes de vente, tant par les soins du lotisseur primitif que par les acquéreurs lors des aliénations successives par reproduction in-extenso.

14 - Une photocopie certifiée conforme des engagements du lotisseur de constituer une association syndicale,

15 - Une photocopie certifiée conforme des statuts de l'association syndicale. A ce sujet, il est ici précisé qu'aux termes du cahier des charges sus visé, il a été indiqué que le lot numéro 4 ne ferait pas partie de l'association syndicale compte tenu que ce lot ne possède aucun accès sur les parties communes,

16 - L'original d'une attestation délivrée le 27 Juin 2000 par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE CENTRE EST, dont le siège social est à CHAMPAGNE AU MONT D'OR, et dont la teneur est ci-après littéralement reproduite par extraits, savoir :

"La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE CENTRE EST atteste qu'une garantie est délivrée à :

" La Société en Participation (SEP) dénommée AFA "SARL-J.C.CAPELLI SA dont le siège social est à BOURG EN BRESSE, chez "SARL AFA,

"

" aux conditions suivantes :

"

" 1) Description du projet :

" Acquisition d'un terrain de 39.723 m2 situé Rue de la Butte "à BOURG EN BRESSE et réalisation du lotissement "LE CLOS DE SEILLON" comprenant 38 parcelles.

" Financement du terrain et des VRD sous forme d'OCCC "réutilisable car délivrance de la garantie d'achèvement totale des travaux.

"

" 2) Définition de l'engagement :

" La CAISSE REGIONALE prend par les présentes, l'engagement "d'avancer au lotisseur ou de payer pour son compte les sommes "nécessaires à l'achèvement des travaux afférents au lotissement "décrit à l'exposé qui précède, pour satisfaire aux conditions "requises par les articles R 315.34, 35 et 37 du Décret numéro 77.860 "du 26 Juillet 1977.

" Conformément aux dispositions de cet article, il est stipulé "au profit des futurs attributaires de lots le droit d'exiger "l'exécution du présent engagement.

" Cet engagement est donné à concurrence du coût définitif des "dépenses de réalisation des travaux afférents au lotissement décrit "à l'exposé qui précède.

"

" 3) Durée

" Le présent engagement prend effet au jour de l'approbation "autorisant la vente par anticipation sur les travaux et expirera "conformément à l'article R 315.38 du Décret numéro 77.860 du 26 "Juillet 1977."

17

Un procès verbal de constat établi par Me KREMMER, huissier de Justice à BOURG EN BRESSE, le 31 Mars 2000, aux termes duquel il est constaté par ses soins que le permis de lotir ci-dessus visé a été affiché sur un panneau, en mairie et sur le terrain objet du lotissement.

18

L'original d'une attestation délivrée par le lotisseur le 8 Novembre 2000 aux termes duquel il résulte que tous les lots du lotissement objet des présentes bénéficient d'une surface hors oeuvre nette constructible de 200m².

19 - Une photocopie certifiée conforme d'un plan intitulé PLAN DE SITUATION établi le 8 Novembre 1999.

20 - Une photocopie certifiée conforme d'un plan intitulé PLAN TOPOGRAPHIQUE établi le 8 Novembre 1999.

21 - Une photocopie certifiée conforme d'un plan intitulé PLAN D'ASSAINISSEMENT ET DE RESEAUX établi le 8 Novembre 1999 et modifié le 21 Janvier 2000,

22 - Une photocopie certifiée conforme d'un plan intitulé PLAN DE COMPOSITION établi le 8 Novembre 1999 et dont la dernière modification a été effectuée le 10 Mai 2000.

23 - Une photocopie certifiée conforme d'un plan intitulé PLAN DE PIQUETAGE établi le 3 Avril 2000.

24 - Un plan de composition dont la dernière modification a été effectuée le 23 Novembre 2000.

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

OBSERVATION

Mr FONTENAT, es-qualités, déclare qu'il existe, au Sud des lots numéros 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 20, une petite butte destinée à retenir les eaux pluviales.

Les propriétaires des lots concernés par cette butte devront en respecter le profil initial et par conséquent n'y apporter aucune modification ; ils devront, en outre, rien faire qui ait pour résultat de la fragiliser ou de l'endommager.

COMPLEMENT ET PRECISIONS EN VUE DE LA FORMALITE DE
PUBLICITE FONCIERE

Le comparant complète par ces présentes les pièces ci-dessus énoncées et donne toutes précisions sur la désignation, la répartition du terrain loti, ses références cadastrales et son origine de propriété notamment en vue de la formalité de publicité foncière, de la façon suivante :

DESIGNATION DU TERRAIN LOTI

Le terrain loti est situé sur la commune de BOURG EN BRESSE (Ain), lieuxdits "L'Aérodrome, 27 All des Piverts, 17 rue de la Butte, Domaine de la Forêt".

Il est d'une contenance cadastrale totale de trente neuf mille sept cent vingt trois mètres carrés (39.723 m2) et figure à la matrice cadastrale de ladite Commune sous les relations suivantes :

LOT UN :

Section CW	numéro 300,	DOMAINE DE LA FORET	6a41ca
------------	-------------	---------------------	--------

LOT DEUX :

Section CW,	numéro 295,	27 ALL DES PIVERTS	0a62ca
Section CW,	numéro 301,	DOMAINE DE LA FORET	9a38ca

10a00ca
=====

LOT TROIS :

Section CW,	numéro 296,	27 ALL DES PIVERTS	3a32ca
Section CW,	numéro 302,	DOMAINE DE LA FORET	6a68ca

10a00ca
=====

LOT QUATRE :

Section CW,	numéro 297,	27 ALL DES PIVERTS	1a28ca
Section CW,	numéro 298,	17 RUE DE LA BUTTE	6a16ca
Section CW,	numéro 303,	DOMAINE DE LA FORET	0a56ca

8a00ca
=====

LOT CINQ :

Section CW,	numéro 299,	17, RUE DE LA BUTTE	0a51ca
Section CW,	numéro 304,	DOMAINE DE LA FORET	6a76ca

7a27ca
=====

LOT SIX :

Section CW,	numéro 305,	DOMAINE DE LA FORET	7a28ca
-------------	-------------	---------------------	--------

<u>LOT SEPT :</u>		
Section CW, numéro 306,	DOMAINE DE LA FORET	8a50ca
<u>LOT HUIT :</u>		
Section CW, numéro 307,	DOMAINE DE LA FORET	8a00ca
<u>LOT NEUF :</u>		
Section CW, numéro 308,	DOMAINE DE LA FORET	7a03ca
<u>LOT DIX :</u>		
Section CW, numéro 309,	DOMAINE DE LA FORET	10a15ca
<u>LOT ONZE :</u>		
Section CW, numéro 310,	DOMAINE DE LA FORET	8a28ca
<u>LOT DOUZE :</u>		
Section CW, numéro 311,	DOMAINE DE LA FORET	9a00ca
<u>LOT TREIZE :</u>		
Section CW, numéro 312,	DOMAINE DE LA FORET	8a85ca
<u>LOT QUATORZE :</u>		
Section CW, numéro 313,	DOMAINE DE LA FORET	11a00ca
<u>LOT QUINZE :</u>		
Section CW, numéro 314,	DOMAINE DE LA FORET	8a50ca
<u>LOT SEIZE :</u>		
Section CW, numéro 315,	DOMAINE DE LA FORET	8a50ca
<u>LOT DIX SEPT :</u>		
Section CW, numéro 316,	DOMAINE DE LA FORET	9a00ca
<u>LOT DIX HUIT :</u>		
Section CW, numéro 317,	DOMAINE DE LA FORET	9a00ca
<u>LOT DIX NEUF :</u>		
Section CW, numéro 318,	DOMAINE DE LA FORET	9a61ca
<u>LOT VINGT :</u>		
Section CW, numéro 319,	DOMAINE DE LA FORET	10a67ca
Section CV, numéro 32,	L'AERODROME	0a27ca

		10a94ca
		=====
<u>LOT VINGT ET UN :</u>		
Section CW, numéro 320,	DOMAINE DE LA FORET	9a74ca
Section CV, numéro 33,	L'AERODROME	0a26ca

		10a00ca
		=====

LOT VINGT DEUX :

Section CW, numéro 321,	DOMAINE DE LA FORET	9a65ca
Section CV, numéro 34,	L'AERODROME	0a35ca

		10a00ca
		=====

LOT VINGT TROIS :

Section CW, numéro 322,	DOMAINE DE LA FORET	9a56ca
Section CV, numéro 35,	L'AERODROME	0a44ca

		10a00ca
		=====

LOT VINGT QUATRE :

Section CW, numéro 323,	DOMAINE DE LA FORET	9a55ca
Section CV, numéro 36,	L'AERODROME	0a45ca

		10a00ca
		=====

LOT VINGT CINQ :

Section CW, numéro 324,	DOMAINE DE LA FORET	9a67ca
Section CV, numéro 37,	L'AERODROME	0a33ca

		10a00ca
		=====

LOT VINGT SIX :

Section CW, numéro 325,	DOMAINE DE LA FORET	9a79ca
Section CV, numéro 38,	L'AERODROME	0a21ca

		10a00ca
		=====

LOT VINGT SEPT :

Section CW, numéro 326,	DOMAINE DE LA FORET	10a88ca
Section CV, numéro 39,	L'AERODROME	00a07ca

		10a95ca
		=====

LOT VINGT HUIT :

Section CW, numéro 327	DOMAINE DE LA FORET	7a09ca
------------------------	---------------------	--------

LOT VINGT NEUF :

Section CW, numéro 328	DOMAINE DE LA FORET	6a50ca
------------------------	---------------------	--------

LOT TRENTE :

Section CW, numéro 329	DOMAINE DE LA FORET	6a33ca
------------------------	---------------------	--------

LOT TRENTE ET UN :

Section CW, numéro 330	DOMAINE DE LA FORET	7a00ca
------------------------	---------------------	--------

LOT TRENTE DEUX :

Section CW, numéro 331 DOMAINE DE LA FORET 7a00ca

LOT TRENTE TROIS :

Section CW, numéro 332 DOMAINE DE LA FORET 8a00ca

LOT TRENTE QUATRE :

Section CW, numéro 333 DOMAINE DE LA FORET 7a00ca

LOT TRENTE CINQ :

Section CW, numéro 334 DOMAINE DE LA FORET 7a00ca

LOT NUMERO TRENTE SIX :

Section CW, numéro 335 DOMAINE DE LA FORET 7a00ca

LOT NUMERO TRENTE SEPT :

Section CW, numéro 336 DOMAINE DE LA FORET 7a00ca

LOT NUMERO TRENTE HUIT :

Section CW, numéro 337 DOMAINE DE LA FORET 7a00ca

VOIRIE :

Section CW, numéro 338 DOMAINE DE LA FORET 7a04ca

OBSERVATIONS

Il est ici fait observer :

- que les parcelles cadastrées sous les numéros 32 à 39 de la section CV proviennent de la division de la parcelle cadastrée sous le numéro 31 de la section CV,

- que les parcelles cadastrées sous les numéros 295 à 338 proviennent de la division des parcelles cadastrées sous les numéros 165, 166 et 292 de la section CW.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain loti objet des présentes, qui était cadastré sous les anciens numéros 31 de la section CV et 165, 166 et 292 de la section CW, appartient à la société dénommée "AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN",

par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la ville de BOURG EN BRESSE aux termes d'un acte reçu par ME GAUD, notaire soussigné, le 27 juin 2000, publié au bureau des hypothèques de BOURG EN BRESSE le 13 Juillet 2000, volume 2000p, numéro 3622.

Observation étant ici faite que cet acte a fait l'objet d'une attestation rectificative publiée au bureau des hypothèques de BOURG EN BRESSE le 19 Septembre 2000, volume 2000p, numéro 4667.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix qui a été comptant et quittancé à l'acte.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure de l'immeuble est ci-après littéralement retranscrite, telle qu'elle a été effectuée dans l'acte ci-dessus visé, reçu par ME GAUD, notaire soussigné, le 27 Juin 2000, savoir :

" Le bien ci-dessus désigné appartient à la Ville de BOURG EN
"BRESSE, venderesse aux présentes, par suite des faits et actes
"ci-après relatés.

"

"

- I -

"

" Parcelle CV 31 (ex 21)

"

" Par suite de la cession du droit d'usufruit qui lui en a été
"faite par l'ETAT,

" Suivant acte administratif en date du 26 novembre 1982.

" Cette cession a eu lieu moyennant le prix de DEUX CENT MILLE
"FRANCS (200 000 F) payé comptant.

" Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des
"hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 23 février 1983, volume
"3391, numéro 3.

"

" Origine antérieure

"

" Le droit d'usufruit dont il est parlé ci-dessus avait été
"cédé par la Ville de BOURG EN BRESSE à L'ETAT, aux termes d'un acte
"administratif en date du 28 décembre 1882, enregistré à BOURG EN
"BRESSE le 30 décembre 1882, folio n° 20, case 4 et transcrit au
"bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 03 janvier 1883,
"volume 909, n° 72.

"

" L'étendue de ce droit a, par la suite, été modifiée par acte
"administratif en date du 18 avril 1966, publié au bureau des
"Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 22 avril 1966, volume 1433, n° 4.

"

- II -

"

" Parcelles CW 165 et 166

"

" Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la Société
"dénommée "MAILLARD ET DUCLOS" Société anonyme au capital de vingt
"quatre millions cent cinquante deux mille neuf cents francs, ayant
"son siège à BOURG EN BRESSE (Ain), 33, avenue du mail, immatriculée
"au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE, sous le
"numéro B 757 200 613,

" Suivant acte reçu par Maître CANNARD, Notaire à BOURG EN
"BRESSE (Ain), le 23 juillet 1986.

" Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de TRENTE
"MILLE FRANCS (30 000 F) payé comptant après l'accomplissement des
"formalités hypothécaires.

" Audit acte le représentant de la Société venderesse a
 "notamment déclaré que le terrain vendu n'était grevé d'aucun
 "privilège immobilier spécial, ni d'aucune inscription d'hypothèque
 "conventionnelle, judiciaire ou légale.

" Une expédition dudit acte de vente a été publiée au bureau
 "des hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 23 septembre 1986,
 "volume 3814, numéro 1.

"

" Origine antérieure

"

" Du chef de la Société MAILLARD ET DUCLOS

" La parcelle de terrain appartenait à la Société MAILLARD ET
 "DUCLOS, comme dépendant d'un tènement de plus grande contenance dont
 "elle a fait l'acquisition, moyennant le prix hors taxe, de CENT
 "CINQUANTE ET UN MILLE CENT CINQUANTE FRANCS (151 150 F) payé
 "comptant et quittancé,

" De madame Augustine Joséphine CHANEL, sans profession, veuve
 "de Monsieur Joseph MALLET, demeurant à OYONNAX (Ain), 16, rue du
 "Château,

" Suivant acte reçu par Me GACON, Notaire à OYONNAX (Ain), le
 "26 janvier 1977, publié au bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE
 "(ain), le 1er février 1977, volume 2551, n° 67.

"

" Du chef de Madame MALLET

" Antérieurement, le terrain appartenait à Madame veuve
 "MALLET, sus-nommée,

" Au moyen de l'acquisition en nue-propriété seulement, faite
 "en son nom, alors mineure, par Monsieur Alphonse Maxime CHANEL,
 "cultivateur, et Madame Marie Angéline Félicité LADRE, son épouse,
 "demeurant à BOURG EN BRESSE (Ain), ses père et mère, acquéreurs en
 "usufruit pendant leur vie, pour se réunir à la nue-propriété à leurs
 "décès,

" Aux termes d'un acte reçu par Me PERROUDON, Notaire à BOURG
 "EN BRESSE (Ain), le 27 mai 1925,

" De :

" Monsieur Henri Auguste Célestin CHEVRIER, propriétaire, et
 "Madame Marie Célestine MOREL, son épouse, demeurant ensemble à
 "Bouvent Commune de BOURG EN BRESSE (Ain).

" Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant
 "et quittancé à l'acte.

" Une copie authentique de cet acte a été transcrite au bureau
 "des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 12 juin 1925, volume
 "135, n° 7.

"

" Monsieur et Madame CHANEL-LADRE, usufruitiers, sont tous
 "deux décédés depuis :

" Monsieur CHANEL à BOURG EN BRESSE (Ain), le 17 juin 1939,

" Et Madame CHANEL, à BOURG EN BRESSE (Ain), le 24 juin 1952.

" Ainsi l'usufruit s'est réuni à la nue-propriété et Madame
"veuve MALLET est devenue propriétaire du terrain dont il s'agit.

"

- III -

"

" Parcelle CW 292 (ex 289)

"

" Par suite de l'acquisition qu'il en a faite, avec une plus
"grande contenance, de :

" 1 - Monsieur Pierre Marie MONTERRAT, quincailler, demeurant
"à BAGE LE CHATEL (Ain), rue Marsale, né à BAGE LE CHATEL (Ain), le
"23 octobre 1927, époux de Madame Marie Thérèse FAVRICHON,

" 2 - Monsieur Jean Marie Antoine MONTERRAT, ecclésiastique,
"demeurant à BOURG EN BRESSE (Ain), Institution Saint Nicolas, rue du
"Docteur Noiret, né à BAGE LE CHATEL (Ain), le 13 juin 1929,
"célibataire,

" 3 - Madame Marie Thérèse MONTERRAT, comptable, épouse de
"Monsieur Paul Adrien Louis THOMASSIN, demeurant à LYON (4ème), 47,
"quai Joseph Gillet, née à BAGE LE CHATEL (Ain), le 22 avril 1932.

" Suivant acte reçu par Maître SYLVESTRE, Notaire à LYON
"(1er) et Me CANNARD, Notaire à BOURG EN BRESSE (Ain), le 21 mars
"1979.

" Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de
"UN MILLION DEUX CENT MILLE FRANCS (1 200 000 F), payé comptant
"après l'accomplissement des formalités hypothécaires.

" Audit acte le VENDEUR a notamment déclaré :

" - que L'IMMEUBLE vendu était libre de tout privilège
"immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle judiciaire
"ou légale.

"

" Ledit acte constatait en outre la purge du droit de
"préemption du fermier en place.

"

" Une expédition dudit acte de vente a été publiée au bureau
"des hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 04 avril 1979, "volume
"2842, numéro 16.

"

" Origine antérieure

" L'origine antérieure, telle qu'elle a été indiquée dans
"l'acte qui vient d'être analysé, reçu par Me SYLVESTRE et Me
"CANNARD, LE 21 Mars 1979, est la suivante, ci-après littéralement
"retranscrite :

" ORIGINAIREMENT, et la plus grande partie de cette parcelle
"appartenait à Monsieur Louis Marie Michel MONTERRAT, retraité,
"demeurant à BAGE LE CHATEL (Ain), rue du Pavé, par suite de
"l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par
"Maitre BAYLE, notaire à BAGE LE CHATEL (Ain), en présence de
"témoins le 17 juillet 1936, contenant :

"

" - donation à titre de partage anticipé par Madame Marie
"Berthe Henriette REVEL, veuve en premières noces et non remariée "de
Monsieur Pierre MONTERRAT, demeurant à BAGE LE CHATEL,

" A Monsieur Louis MONTERRAT susnommé et à Monsieur Joseph
"MONTERRAT, dessinateur demeurant à VIROFLAY (Seine et Oise), ses
"deux enfants et seuls présomptifs héritiers,

" - et partage entre les donataires, tant des biens donnés
"que de ceux leur provenant de la succession de Monsieur Pierre
"MONTERRAT, leur père, en son vivant propriétaire, demeurant à BAGE
"LE CHATEL, époux de Madame Marie Berthe Henriette REVEL, donatrice
"audit acte, décédé à BAGE LE CHATEL, le 17 mars 1936, laissant "les
donataires susnommés, pour seuls héritiers à réserve et de "droit.

" Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me
"BAYLE, notaire susnommé, le 16 juillet 1936.

" Cette donation a eu lieu avec réserve d'usufruit viager au
"profit de Madame Veuve MONTERRAT née REVEL, de tous les immeubles
"compris dans ledit acte de donation partage ; ledit usufruit s'est
"éteint par suite du décès de Madame veuve MONTERRAT-REVEL survenu "à
BAGE LE CHATEL, le 30 janvier 1958, en ne laissant comme "héritiers
réservataires que ses deux fils comparants à l'acte de "donation
partage sus énoncé.

" En outre le partage a eu lieu sans soulte à la charge de
"Monsieur Louis Marie Michel MONTERRAT.

" Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des
"hypothèques de BOURG en BRESSE le 26 aout 1936, volume 416, n°8.

" Et le surplus de cette parcelle, soit une contenance de
"1 ha 39 a 09 ca, dépendait de la communauté ayant existé entre les
"époux MONTERRAT-CHATHERON ci-après nommés, par suite de
"l'acquisition que Monsieur Louis MONTERRAT en avait fait de "Monsieur
Vital Jules Charles Emile VERNON et Madame Marie Adèle "PAUCOD, son
épouse, demeurant ensemble à BOURG en BRESSE, "moyennant un prix payé
comptant et quittancé suivant acte reçu par "Me MUGNIER, notaire à
BOURG en BRESSE et Me BAYLE, notaire "susnommé le 11 novembre 1938,
transcrit au bureau des hypothèques "de BOURG en BRESSE le 22
novembre 1938, volume 477, n°46.

" Décès de Madame MONTERRAT

" Puis Madame Marie Camille GATHERON, en son vivant "demeurant
à BAGE LE CHATEL, quartier du Pavé, est décédée en son "domicile le
1er mai 1967, ab intestat, laissant pour recueillir sa "succession :

" lent : Monsieur Louis Marie Michel MONTERRAT susnommé

" Commun en biens acquets aux termes de leur contrat de
"mariage reçu par Me GENTIL, notaire à PONT DE VEYLE le 24 mai 1926

" Usufruitier du quart des biens dépendant de la succession
"en vertu de l'article 767 du Code Civil.

" Zent : Et pour seuls héritiers de droit et à réserve, "trois enfants, nés de son union avec Monsieur MONTERRAT :

" Messieurs Pierre et Jean MONTERRAT et Madame THOMASSIN, "sus-nommés.

" Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un "acte de notoriété dressé par Me BAYLE, notaire susnommé le 11 "juillet 1967.

" L'attestation immobilière a été dressée par le même "notaire "le 9 mars 1968 dont une expédition a été publiée au bureau "des "hypothèques de BOURG en BRESSE le 20 avril 1968, volume 1592 "n°36.

" Donation partage

" Enfin, aux termes d'un acte reçu par Me SYLVESTRE, notaire "sus-nommé, le 30 décembre 1974, Monsieur Louis Marie Michel "MONTERRAT, retraité, demeurant à BAGE LE CHATEL, rue du Pavé (né à "SAINT CYR SUR MENTHON-Ain-le 5 aout 1899) veuf en premières noces "non remariée de Madame Marie Camille GATHERON, a fait donation à "ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers, savoir :

" * Monsieur Pierre Marie MONTERRAT,

" * Monsieur Jean Marie Antoine MONTERRAT,

" * et Madame Marie Thérèse MONTERRAT épouse THOMASSIN,

" Sus-nommés,

" A titre de partage anticipé, conformément aux dispositions "des articles 1075 et suivants du Code Civil, de la nue propriété "pour y réunir l'usufruit à son décès :

" - de la partie de la parcelle présentement vendue qui lui "appartenait à titre de propre ainsi qu'il vient d'être dit avec "d'autres immeubles à lui propres.

" - et des parts et portions lui revenant indivisément avec "ses enfants donataires, propriétaires du surplus dans les biens "biens et droits immobiliers dépendant de la communauté d'acquêts "ayant existé entre lui et son épouse, prédécédée.

" Aux termes de cet acte, contenant notamment entre les "donataires, partage des biens à eux donnés par Monsieur MONTERRAT "Louis susnommé, il a été attribué à chacun d'eux le tiers indivis "de la totalité de la parcelle présentement vendue.

" Ce partage a eu lieu à la charge de Monsieur Pierre "MONTERRAT et Madame THOMASSIN, de verser à Monsieur Jean MONTERRAT "une soulte de 20.400 Francs chacun, soit ensemble 40.800 Francs, "qui a été stipulée payable à terme et depuis entièrement payée "ainsi que les vendeurs le déclarent.

" Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des "hypothèques de BOURG en BRESSE le 3 Février 1975, volume 2312 "n°23.

" L'usufruit de Monsieur Louis MONTERRAT s'est éteint par "suite de son décès survenu à BAGE LE CHATEL (Ain), en son "domicile, le 4 aout 1976."

POUVOIRS POUR RECTIFICATION

Tous pouvoirs sont donnés à tous collaborateurs de la SCP "GAUD, NAZARETH et VIEILLE, notaires associés", avec faculté d'agir séparément et avec faculté de substitution à l'effet de procéder à toutes rectifications du présent acte qui se révèleraient nécessaires en vue d'assurer la publication des présentes au bureau des hypothèques compétent.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain).

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le requérant qui réclamera à chaque acquéreur des lots du lotissement la quote part lui incombant.

DONT ACTE SUR SEIZE PAGES.

Fait et passé à BOURG EN BRESSE (Ain), au siège de l'office notarial dénommé en tete des présentes.

L'AN DEUX MILLE

LE PREMIER DECEMBRE.

Et après que lecture lui ait été donnée, le comparant a signé le présent acte avec Me GAUD, notaire soussigné.

Mots nuls 0

Renvois 0

Chiffres rayés nuls 0

Lignes en blanc batonnées 0

Lignes entières rayées nulles 0

SUIVENT LES SIGNATURES.

Suit la teneur des annexes ci-après littéralement rapportée.

AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN

Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 50.000 Francs
Siège social : 4, rue de Largillière
BOURG EN BRESSE (Ain)

R.C.S. : BOURG B 419 826 524

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**REUNIE EXTRAORDINAIREMENT**

DU 24 NOVEMBRE 2000

L'an deux mille,
Le vingt quatre,
A dix-huit heures,

La collectivité des associés est réunie sur demande de la Gérance, au siège social à BOURG EN BRESSE (Ain), 4, rue Largillière.

En entrant en séance, chaque associé a élargé une feuille de présence qui constate la présence de :

- Monsieur Patrice FONTENAT, possesseur de 380 parts sociales,
- Monsieur Michel FONTENAT, possesseur de 25 parts sociales,
- ENTREPRISE MICHEL FONTENAT, représentée par Monsieur Patrice FONTENAT, possesseur de 95 parts sociales.

La séance est présidée par Monsieur Patrice FONTENAT, associé et gérant.

Monsieur le Président rappelle que l'ordre du jour porte sur le dépôt des pièces du lotissement « LE CLOS DE SEILLON », sis sur la Commune de BOURG EN BRESSE (Ain), au rang des minutes de Me GAUD, Notaire à BOURG EN BRESSE (Ain). Ledit lotissement à usage d'habitation ayant été autorisé suivant arrêté de lotir en date du 1er mars 2000, délivré sous le numéro 01 053 990000 4. Tous pouvoirs sont à conférer pour signer ledit acte de dépôt de pièces et pour procéder à la vente des 38 lots composant le lotissement « LE CLOS DE SEILLON » aux conditions les meilleures pour la Société.

Puis, Monsieur Patrice FONTENAT déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées et plus personne ne demandant la parole, il est procédé au vote de la résolution unique suivante.

RESOLUTION UNIQUE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu toutes explications de la gérance, autorise la Société à effectuer le dépôt des pièces du lotissement «LE CLOS DE SEILLON», sis sur la Commune de BOURG EN BRESSE (Ain), suivant acte à recevoir par Me Paul GAUD, Notaire à BOURG EN BRESSE (Ain). Ledit lotissement à usage d'habitation ayant été autorisé suivant arrêté de lotir en date du 1er mars 2000, délivré sous le numéro 01 053 990000 4.

L'Assemblée Générale autorise également la Société à procéder à la vente des 38 lots composant le lotissement « LE CLOS DE SEILLON » aux conditions jugées les meilleures pour la Société.

En conséquence, tous pouvoirs sont conférés à Monsieur Patrice FONTENAT à l'effet de représenter la Société d'une part, lors de la signature de l'acte de dépôt de pièces à recevoir par Me Paul GAUD, Notaire à BOURG EN BRESSE (Ain) et d'autre part, lors de la vente de chacun des 38 lots composant le lotissement « LE CLOS DE SEILLON », et ce, avec faculté, pour Monsieur Patrice FONTENAT, de déléguer tous pouvoirs à Monsieur Michel FONTENAT, associé, ou à tout clerc de la SCP GAUD, NAZARETH, VIEILLE, Notaires Associés à BOURG EN BRESSE (Ain), 1, rue du 23ème R.I.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par tous les associés.

Pour copie certifiée conforme

Le gérant

N° DOSSIER: 50376
REPERTOIRE N°:

CLERC: CG
N° COMPTABLE: 000000

----- PROCURATION -----

LE MANDANT

Monsieur FONTENAT Patrice, demeurant à BOURG EN BRESSE (Ain), 37, rue du Petit Montholon, agissant au nom, pour le compte et en qualité de gérant de :

La Société à Responsabilité Limitée dénommée "AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN",

Dont le siège social est à 01000 BOURG EN BRESSE, 4, rue Largillière.

Identifiée sous le numéro SIREN 419 826 524 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE (Ain).

Ci-après dénommé "LE MANDANT".

LE MANDATAIRE :

Monsieur FONTENAT Michel, domicilié à BOURG EN BRESSE, 4 rue Largillière.

Ci-après dénommé "LE MANDATAIRE".

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES :

Il est ici précisé :

- Qu'en cas de pluralité de mandants, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux dans tous les droits et obligations résultant à leur profit ou à leur encontre des stipulations des présentes.

- Que la dénomination "LE MANDANT" s'appliquera indifféremment aux personnes physiques homme ou femme et aux personnes morales même en cas de pluralité de mandants sans que cette dénomination au singulier puisse nuire au caractère conjoint et solidaire des obligations qui leur incombent, leur solidarité étant expressément stipulée et acceptée.

SH

- Qu'en cas de pluralité de mandataires, ceux ci auront la faculté d'agir ensemble ou séparément.

- que la dénomination "LE MANDATAIRE" s'appliquera indifféremment aux personnes physiques homme ou femme comme aux personnes morales meme en cas de pluralité de mandataires.

- Que les termes "immeubles" ou "biens" utilisés au cours des présentes s'appliquent à l'ensemble des biens compris dans la désignation qui va suivre, qu'il s'agisse d'un immeuble bati ou non bati, ou de plusieurs immeubles ou de lots de copropriété ou de meubles.

MANDAT :

Le mandant donne par ces présentes tous pouvoirs nécessaires de pour lui et en son nom au mandataire qu'il constitue aux effets ci-après déterminés :

- signer un acte contenant le dépôt des pièces d'un lotissement dénommé LE CLOS DE SEILLON, situé à BOURG EN BRESSE, autorisé suivant arrêté municipal en date du 1er Mars 2000 sous le numéro 01 053 9900004,

- vendre les lots dudit lotissement, moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

En conséquence :

Etablir l'origine de propriété trentenaire des biens immobiliers ci-dessus désignés ; à défaut d'origine de propriété trentenaire, décharger le notaire de toute responsabilité.

Requérir et produire s'il y a lieu tous documents d'urbanisme.

Fixer l'époque d'entrée en jouissance.

Enoncer s'il y a lieu tous baux, locations et occupations.

Stipuler toutes charges et conditions générales ou particulières.

Enoncer toutes les servitudes passives ou actives pouvant exister et etre connues.

Faire toute déclarations d'état civil et autres concernant la personne soussignée ; déclarer notamment qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel, judiciaire ou administratif à la libre disposition des biens immobiliers ci-dessus désignés par suite d'une incapacité quelconque de la personne soussignée, d'existence de droits de préemption ou de toutes autres raisons.

Enoncer toutes les inscriptions hypothécaires pouvant grever les biens immobiliers ci-dessus désignés ou affirmer qu'au contraire il n'en existe pas.

Faire s'il y a lieu, avant la vente, toute notification préalable de manière à purger tous les droits de préemption susceptibles de s'exercer à l'occasion de la vente.

Obtenir toutes renonciations ou bien exposer les causes qui sont susceptibles de mettre en échec les droits de préemption pouvant s'exercer sur les biens à vendre.

Faire toutes affirmations requises par la loi relativement à la sincérité du prix de vente.

Fixer toutes modalités de paiement du prix de la vente,

Recevoir le prix de vente.

De toutes sommes reçues ou payées donner ou retirer quittance ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharge.

Faire toutes déclarations fiscales.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes, élire domicile, et généralement, faire le nécessaire.

FAIT ET PASSE A BOURG EN BRESSE

LE 8 novembre 2020

Bon pour pouvoir

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

22

Monsieur FONTENAT Patrice, demeurant à BOURG EN BRESSE (Ain), 37, rue du Petit Montholon,

agissant au nom, pour le compte et en qualité de gérant de :

La Société à Responsabilité Limitée dénommée "AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN",

Dont le siège social est à 01000 BOURG EN BRESSE, 4, rue Largillière.

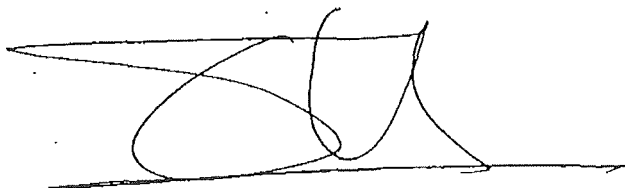
Identifiée sous le numéro SIREN 419 826 524 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE (Ain).

affecte à tous les lots du lotissement dénommé LE CLOS DE SEILLON, situé à BOURG EN BRESSE, autorisé suivant arrêté municipal en date du 1er Mars 2000, une surface hors oeuvre nette constructible de 200 m2.

FAIT A BOURG EN BRESSE

LE

8 novembre 2000

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

**MAIRIE
DE BOURG-en-BRESSE**

**MODIFICATIF D'AUTORISATION DE LOTIR
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 23/11/2000

N° LT 01 053 9900004 C

Par :	AMENAGEMENTS FONCIER DE L'AIN
Demeurant à :	(Patrice FONTENAT) 4, rue Larguillière 01000 BOURG-en-BRESSE
Représenté par :	M. Patrice FONTENAT
Pour :	(99/4) LE CLOS DE SEILLON
Sur un terrain sis à :	'LE CLOS DE SEILLON' - rue de la Butte CV0021, CW0165, CW0166, CW0289,

Affaire suivie par : C. CALLERIN
Technicien Territorial Chef

MONSIEUR LE MAIRE DE BOURG-en-BRESSE

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée.
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 435-1 et suivants.
VU le Plan d'Occupation des Sols révisé approuvé le 10 janvier 2000.
VU le lotissement " Le Clos de Seillon ", approuvé le 1er mars 2000, modifié les 25 mai 2000 et 2 août 2000;
VU la demande présentée par la Société Aménagements Fonciers de l'Ain, représentée par M. FONTENAT, en date du 23 novembre 2000, concernant le lotissement " Le Clos de Seillon ", en vue de modifier le plan de composition dudit lotissement;
CONSIDERANT que cette modification est réglementairement possible, puisqu'aucun lot n'a encore été vendu;

ARRETE - article 1 : Le plan de composition du lotissement " Le Clos de Seillon " est modifié comme suit:

- Lot n°1 : déplacement de l'accès en limite Est du terrain et modification de l'espace réservé au stationnement.

Article 2: Les autres conditions particulières mentionnées au lotissement initial sont maintenues.

Article 3 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

la Société Aménagements Fonciers de l'Ain, représentée par M. FONTENAT, domiciliée 4, Rue Larguillière à Bourg en Bresse,

Bourg en Bresse Le : 27/11/2000

Pour le Député-Maire,
Le Maire-Adjoint délégué
à l'Economie et à l'Aménagement du Territoire,

Michel FONTAINE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite)

24

VILLE DE BOURG EN BRESSE (01)

DOCUMENT
AYANT SERVI A L'ÉTUDE
DE LA DEMANDE
DE LOTISSEMENT
N° 01-053.9900009

LOTISSEMENT

RÉCEPTIONNÉ
29 FEV. 2000
URBANISME D'ICI DES SACS

"Le Clos de Seillon"

Rue de la Butte et Allée des Bouvreuils

AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN

4 rue Largillière
01000 BOURG EN BRESSE

NOTE DE PRESENTATION

Pièce n°
02

Phase : Demande d'autorisation de lotir

Date : 08 novembre 1999

CONCEPTEUR BUREAU D'ETUDE
50 EME RUE



REALISATION URBANISME
EQUIPEMENT

50 Rue de Marseille - 69007 LYON
Tel 04.78.69.92.48 - Fax 04.78.69.47.77

Modifications :

01	28/02/00	Suite réunions Bourg du 17 janvier et 15 février 2000

Responsable projet : Charles ZILLIOX

Dossier n° 99.28

NOTE DE PRESENTATION

I - SITUATION DANS L'AGGLOMERATION

L'opération se situe sur le territoire de la ville de BOURG EN BRESSE rue de la Butte.

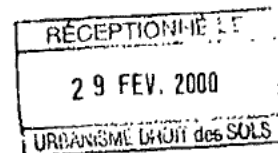
Elle est entourée d'une zone résidentielle et d'une zone de loisirs.

II - L'OPERATION DE LOTISSEMENT

1 - Préambule

Cette opération se situe rue de la Butte.

Le terrain est cadastré section CW N° 289p, 165 et 166 et section CV N°21p pour une surface cadastrale de 39 723 m².



2 - Situation au regard de la réglementation d'urbanisme

La ville de BOURG EN BRESSE dispose d'un plan d'occupation des sols dont le règlement s'applique dans l'opération.

Le terrain est classé en zone 1 NAd. Le règlement de la zone NAd, Ud et le règlement du lotissement s'appliquent.

3 - Insertion du projet dans le tissu existant

Ce terrain est situé en limite de la zone d'habitation. Il est entouré d'équipements publics et d'habitations.

L'opération, d'une densité conforme à la vocation résidentielle, s'intègre dans le tissu existant.

4 - Caractéristiques du projet

Le lotissement "LE CLOS DE SEILLON" sera réalisé en une tranche.

Le projet respecte l'ensemble des règles du Plan d'Occupation des Sols.

Les lots seront desservis par une voie en boucle et une voie en impasse terminée par une placette de retournement.

L'accès aux lots par ces voies sera fixé par le plan de composition.

28 places de stationnement pour les visiteurs seront créées.

Chaque acquéreur prévoira 2 places de stationnement non closes à l'extérieur de son portail.

5 - Equipements de superstructure

La ville de BOURG EN BRESSE possède les équipements publics nécessaires à ce projet de 38 lots, tant sur le plan scolaire et commercial que sur celui des loisirs.

26

6 - Equipements d'infrastructure

La desserte de l'opération est assurée par la rue de la Butte pour la voirie, les réseaux d'eau potable et d'assainissement, d'électricité et de téléphone. Par l'allée des Bouvreuils pour l'assainissement des lots 5 et 6.

III - CRITERES D'ETABLISSEMENT DU PROJET

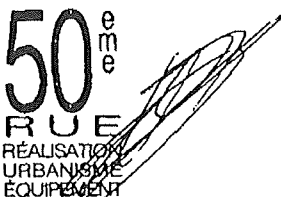
Le présent dossier est conforme à la réglementation en vigueur. Le coefficient d'occupation des sols n'est pas fixé dans la zone.

La SHON découlera des règles de prospects et autres.

Le plan de composition fige le parcellaire des lots.

Fait à Lyon,
le 8 novembre 1999
Modifié le 28 février 2000

L'AUTEUR DU PROJET

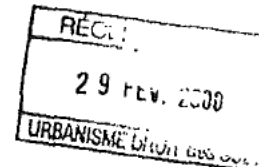

50^e
e
RUE
RÉALISATION
URBANISME
EQUIPEMENT
SOCIÉTÉ NOUVELLE
SARL CAPITAL 50.000 F
50, Rue de Marseille
69 007 LYON
Tél. 78 69 92 48
Fax 78 69 47 77

27

VILLE DE
BOURG EN BRESSE (01)

DOCUMENT
AYANT SERVI A L'ETUDE
DE LA DEMANDE
DE LOTISSEMENT
N° 01 053 99 00004

LOTISSEMENT



"Le Clos de Seillon"

Rue de la Butte et Allée des Bouvreuils

AMENAGEMENTS
FONCIERS DE L'AIN

4 rue Largillière
01000 BOURG EN BRESSE

PROGRAMME DES TRAVAUX

Pièce n°
05

Phase : Demande d'autorisation de lotir

Date : 08 novembre 1999

CONCEPTEUR BUREAU D'ETUDE
50 EME RUE



REALISATION URBANISME
EQUIPEMENT

50 Rue de Marseille - 69007 LYON
Tel 04.78.69.92.48 - Fax 04.78.69.47.77

Modifications :

01	28/02/00	Suite réunions Bourg du 17 janvier et 15 février 2000

Responsable projet : Charles ZILLIOX

Dossier n° 99.28

28

PROGRAMME DES TRAVAUX

ARTICLE 1 - PREAMBULE

Le lotisseur s'engage à réaliser les travaux définis ci-après et figurant aux plans annexés pour assurer la viabilité du lotissement dès la notification qui lui sera faite de l'approbation municipale. Le lotissement comprendra deux tranches de travaux telles que figurées sur le plan d'assainissement et des réseaux.

Les plans annexés sont :

- Pièce 03 Plan de composition
- Pièce 04 Plan d'assainissement et des réseaux

Ces plans sont schématiques ; des modifications pourront être faites suivant les avis des diverses administrations concernées.

ARTICLE 2 - VOIRIE

Le projet aura **une voie principale** de 8 mètres à 12 m d'emprise, comprenant :

- .. 5 m de chaussée
- .. des places de stationnement
- .. 1 allée plantée et engazonnée
- .. 1 chemin piétonnier en stabilisé sauf traversée de chaussée en pavés autobloquants 10 x 10 x 3
- .. des côtés stabilisés et engazonnés (voir profils)

Et **une voie secondaire** de 9 à 20 m d'emprise et de 5 m de chaussée.

Tous les lots auront un accès tous usages direct sur les voies du lotissement aux emplacements prévus à cet effet, sauf le lot n°4 qui aura un accès direct sur la rue de la Butte.

Les voies comprendront 28 places de stationnement et 2 emplacements réservés aux poubelles.

Les travaux de construction des plate-formes, des voie et des stationnements comprendront :

- a) les terrassements généraux nécessaires à l'établissement des plate-formes conformément au projet
- b) toutes les tranchées nécessaires à la mise en place des canalisations des divers réseaux et aux branchements des lots. Les fonds de tranchées seront nivelés selon les pentes à observer, les parois seront dressées verticalement et étayées, le cas échéant
- c) la structure des plate-formes constituée de :
 - une sous couche anticontaminante si nécessaire
 - une couche de fondation en gravier tout-venant compacté et roulé d'une épaisseur de 0,40 m
 - une couche de base en pierres concassées 0/25 d'une épaisseur de 0,05 m
 - une couche de revêtement en béton bitumineux dosé à 130 kg / m2 pour la chaussée.
- d) la canalisation et le raccordement au réseau d'assainissement des eaux pluviales de la voirie au moyen de grilles fonte 50 x 50

- e) 2 emplacements poubelle de 2 m 50 x 4 m composés d'une dalle béton entourée de rondins de 0,10 de Ø plantés verticalement d'une hauteur de 1 m 20
- f) les stationnements et la voie seront séparés des espaces verts par une bordure T2
- g) la voie sera séparée des lots par un rang d'aggloméré destiné à recevoir les clôtures

ARTICLE 3 - RESEAUX DIVERS ET ASSAINISSEMENT

L'ensemble des réseaux publics existe sur la rue de la Butte et l'allée des Bouvreuils. Le lotisseur effectuera les travaux d'extension des conduites nécessaires selon les directives fournies par les services techniques concernés et selon les plans ci-joints qui seront, préalablement à toute exécution, soumis à l'avis des services publics concernés.

Les regards de visite seront de Ø 800 jusqu'à 1 m 70 de profondeur et de Ø 1000 au delà.

1. Assainissement

Eaux usées

L'assainissement des eaux usées sera raccordé au réseau public et une conduite de Ø 200 mm PVC série GR 8 sera réalisée sous la voie du lotissement. Une partie du réseau sera gravitaire et l'autre partie sera raccordée au réseau gravitaire au moyen d'une station de relevage. Chaque lot sera raccordé au moyen d'un tabouret avec couvercle fonte hydraulique et d'une conduite Ø 125.

Eaux pluviales

En ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales, elle sera raccordée au réseau public par canalisation de Ø 300 mm et 400 mm. Chaque lot disposera d'un tabouret de branchement avec couvercle, d'une conduite de raccordement de Ø 160 et les voies de grilles 50x50. Le réseau se déversera dans un bassin de rétention dimensionné selon calcul ci-joint. Le bassin de rétention se déversera dans le fossé existant avec un débit de fuite de 20l/s.

Le fossé existant à l'Est de l'opération sera canalisé au moyen d'une buse de Ø 300.

2. Eau potable

Une conduite d'eau potable Ø 125 mm en fonte sera posée sous la voie du lotissement jusqu'aux poteaux incendie, ensuite le diamètre de la conduite sera de 60 mm.

Chaque lot disposera d'un branchement individuel avec tabouret compteur situé à 1 m à l'intérieur de la propriété.

Deux poteaux incendie seront posés dans le lotissement.

Une purge en point haut et une vidange en point bas seront posées.

3. Electricité, téléphone et éclairage

Les lots seront desservis en électricité basse tension et en lignes téléphoniques selon les directives des services concernés. L'ensemble des lots disposera d'un tabouret ou d'un coffret de branchement pour chaque réseau à 1 m à l'intérieur de chaque terrain ; ces branchements seront exécutés en même temps que les canalisations principales. 16 lampadaires seront posés à l'intérieur du lotissement sur les parties communes. Les travaux seront réalisés conformément au cahier des charges communal.

Les lampadaires auront des mats Petit Jean de 5 m de hauteur, ils seront en aluminium peint bleu RAL 5010. Les luminaires seront de type THORN DECO STREET ampoule adaptée HPS.

30

L'entretien de l'éclairage sera assuré par les co-lotis jusqu'à prise en compte par la ville de BOURG EN BRESSE. Le raccordement sera effectué sur la logette existant dans le transformateur.

4. Espaces verts

Les espaces verts seront engazonnés et plantés d'arbres à haute tige, d'essences définies sur l'avis des services d'espaces verts de la ville de BOURG EN BRESSE (ci-annexé) le tout conformément au plan de composition.

Fait à Lyon,
le 8 novembre 1999
Modifié le 28 février 2000

L'AUTEUR DU PROJET

50^{ème}
RUE
RÉALISATION
URBANISME
ÉQUIPEMENT
SOCIÉTÉ NOUVELLE
SARL CAPITAL 50.000 F
50, Rue de Marseille
69 007 LYON
Tél. 79 69 92 48
Fax 78 69 47 77



21 janvier 2000

Direction 4
Service Espaces Verts
Daniel PERRET/AMD
☎ 04.74 32.65.95 - 📠 04.74.21.89.62

Monsieur Charles ZILLIOX
Concepteur Bureau d'étude 50ème Rue
Réalisation urbanisme équipement
50 rue de Marseille -

69007 - LYON

Objet : Lotissement Monterrat dit "Le Clos de Seillon".
V/Réf :

Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint les propositions d'essences à utiliser, comme convenu au téléphone, pour les plantations du lotissement "Le Clos de Seillon" :

1) En bordure de voirie :

- de préférence : QUERCUS PALUSTRIS - tige fléchée avec maintien de la flèche par tuteurage
ou
QUERCUS COCCINEA - tige fléchée - préfère toutefois les sols profonds et fertiles assez résistants,

2) sur le périmètre immédiat du bassin de rétention - face aux lots 32 - 33 - 34 - 35 - 36 :

- PTEROCARYA FRAXINIFOLIA - cèpée de préférence ou tige fléchée,

3) face aux lots 29 - 30 - 37 - 38 :

- QUERCUS PALUSTRIS - tige fléchée
ou
- PTEROCARYA FRAXINIFOLIA - tige fléchée - mais développement plus volumineux.

4) Face aux lots 6 et 5 - contre l'allée des Bouvreuils :

- FRAXINUS ANGUSTIFOLIA RAYWOOD - tige fléchée.

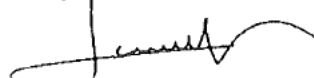
Le tuteurage sera réalisé en tripode avec des attaches non armées de fil de fer.

Mairie de Bourg-en-Bresse
Place de l'Hôtel de Ville
01012 Bourg-en-Bresse Cedex

Les intervalles de plantation sont très respectables pour permettre un développement harmonieux de chaque sujet sans avoir recours à des tailles excessives. Néanmoins les fouilles de plantation devront être réalisées selon les règles de l'art pour permettre une végétation très équilibrées.

Vous souhaitant bonne réception de ces informations, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Le Responsable du Service
Espaces Verts,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Perret', with a stylized flourish extending to the right.

Daniel PERRET.

VILLE DE BOURG EN BRESSE (01)

DOCUMENT
AYANT SERVI A L'ÉTUDE
DE LA DEMANDE
DE LOTISSEMENT

LOTISSEMENT

N° 01.053-940009A

"Le Clos de Seillon"

Rue de la Butte et Allée des Bouvreuils

AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN

4 rue Largillière
01000 BOURG EN BRESSE

REGLEMENT

Pièce n°
06

Phase : Demande d'autorisation de lotir

Date : 08 novembre 1999

CONCEPTEUR BUREAU D'ETUDE
50 EME RUE



REALISATION URBANISME
EQUIPEMENT

50 Rue de Marseille - 69007 LYON
Tel 04.78.69.92.48 - Fax 04.78.69.47.77

Modifications :

01	28/02/00	Suite réunions Bourg du 17 janvier et 15 février 2000
02	10/05/00	Suppression zone non aedificandi article 7

Responsable projet : Charles ZILLIOX

Dossier n° 99.28

REGLEMENT

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

PRINCIPE :

Sont admises les constructions à usage d'habitat.

Toutes les autres occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 2 sont admises à condition d'être intégrées dans un bâtiment destiné principalement à l'habitat.

Rappel :

Cependant les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique", notamment dans les parties des zones et secteurs concernés par le risque d'inondation.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont expressément interdites les occupations et utilisations du sol suivantes ::

- 1 La création, l'extension ou l'agrandissement de toute occupation ou utilisation du sol à destination agricole
- 2 La création, l'extension ou l'agrandissement de toute occupation ou utilisation du sol à destination d'activités industrielles soumises à déclaration ou autorisation au titre de la législation sur la protection de l'environnement (installations classées).
- 3 La création, l'extension ou l'agrandissement de carrières.
- 4 La réalisation de tous affouillements et exhaussements du sol non liés à un projet de construction ou d'installation admis dans la zone.
- 5 Les dépôts de vieux matériaux, ferrailles, détritux, etc., non liés à une activité préexistante.
- 6 Les installations et constructions liées à l'exploitation de camping ou stationnement de caravanes soumises aux dispositions des articles L 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 7 Les commerces, les hôtels et les activités artisanales.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins de bénéficier d'un accès au travers d'autres propriétés, conformément à la réglementation en vigueur.

Rappel :

En toute hypothèse, l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme s'applique :

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre".

2 – VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par un accès suffisant. Celui-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il dessert.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- ASSAINISSEMENT E.P et E.U.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées aux réseaux publics d'assainissement.
La mise en œuvre d'un branchement de type séparatif est obligatoire.

3- ELECTRICITÉ, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPE :

Les constructions et installations admises doivent être implantées en retrait de 4 m. minimum par rapport aux voies publiques ou privées et par rapport aux emprises publiques et privées.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Les constructions et installations admises devront s'implanter à une distance des limites séparatives égale à la hauteur du bâtiment divisé par deux, cette hauteur s'appréciant en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($D = H/2 > 4 \text{ m}$).

EXCEPTIONS :

- a) Dans le retrait de 0 à 4 m, par rapport aux limites, pourront être implantées en tout ou partie, les constructions annexes, dont l'emprise au sol au total des annexes existantes à la date d'approbation du Plan d'Occupation des Sols et à créer ne peut excéder 20 m², et sous réserve que dans ce retrait, leur distance par rapport à la limite soit égale à leur hauteur diminuée de 3 m ($D = H - 3$).
- b) Dans le cas d'une construction préexistante sur la propriété voisine jointive de la limite, pour tenir compte du caractère de cette construction et aux fins d'améliorer l'intégration du projet dans le paysage urbain, il pourra être autorisé d'implanter les constructions et installations admises sur la limite, en jonction de la construction préexistante sur la propriété voisine, sans en dépasser le gabarit.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les constructions et installations admises seront soit accolées ou jointives, soit implantées au-delà d'une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment préexistant ou à créer le plus haut et le plus proche, avec un minimum de 4 m ($H/2 > 4 \text{ m}$).

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Définition :

L'emprise au sol d'une construction ou installation s'entend par la projection verticale sur le sol des bâtiments, y compris de leur saillies.

PRINCIPE :

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même propriété est limité à 30 % de la superficie du terrain.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTION

PRINCIPE :

La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder les maxima suivants, les ouvrages techniques, cheminées, les lucarnes autorisées et autres superstructures fonctionnelles n'étant pas soumis à ces maxima :

- 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère en tout point, par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point.
- 10 m au faîtage en tout point, par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Rappel :

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme son applicables :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Pour le moins, les constructions et installations admises respecteront les principes suivants ::

- 1) **Altitude des dalles :**
Les dessus des dalles des maisons seront de 0 m 20 au dessus des bordures de trottoir de la rue
- 2) **Toitures :**
La couverture des bâtiments se rapprochera dans son aspect au plus près des formes des toitures des constructions anciennes environnantes (toiture à deux pans, couleur terre cuite rouge).
Des terrasses partielles pourront être cependant admises.

Enduits de façades :

Ils seront en harmonie avec les enduits des façades environnantes ; ainsi notamment, l'utilisation du blanc est interdite, sauf à titre accessoire et décoratif.

3) Clôtures :

En cas de bâti discontinu ou diffus, les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,50 m. Elles seront constituées sobrement d'un grillage avec ou non un mur bahut hauteur maximum 0 m 40 doublé éventuellement d'une haie.

La réalisation d'un mur plein ne pourra être autorisée que s'il participe à améliorer l'intégration du projet dans le paysage urbain, ainsi qu'autour du portail et de l'habillage des logettes qui devront impérativement être entourées d'un muret d'une hauteur de 1 m 40 à 1 m 50 dans lequel sera intégré la boîte aux lettres

Le plan des clôtures devra être joint à la demande de permis de construire.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**PRINCIPE :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

Chaque lot disposera au minimum de 3 places de stationnement dont 2 à l'extérieur des clôtures et portail.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :**1° Pour apprécier les besoins en stationnement, il sera exigé au minima :**

1-1 Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher hors œuvre nette.

1-2 Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé :

- 1 place / 35 m² de SHON jusqu'à 1000 m² de plancher
- 1 place / 50 m² de SHON pour la tranche de 1000 à 2000 m² de plancher
- 1 place / 70 m² de SHON pour la tranche supérieure à 2000 m² de plancher

1-3 Les règles pour les constructions ou établissements non cités sont celles relatives aux constructions directement assimilables du point de vue de la nature et de la destination des locaux.

2° Les parcs de stationnement non compris dans un bâtiment seront agrémentés de plantations.

Il sera exigé pour le moins un arbre de haute tige par 100 m² de parc de stationnement, les arbres exigibles étant à répartir au travers du parc de stationnement.

Les parcs de stationnement à modifier ou à créer seront traités en tant qu'espace paysager minéral ou végétal, en relation avec le bâti avoisinant.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libre, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles ou autres utilisations autorisées.

PRINCIPE :

Ces espaces seront plantés.

L'ensemble des espaces libres devra occuper au moins 60 % de la superficie totale du terrain ; les trois/quart des espaces libres seront plantés.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même espèce.

Les plans des espaces verts devront être joints à la demande de permis de construire.

ARTICLE 14 – SURFACE HORS ŒUVRE NETTE

La surface hors œuvre nette maximale de l'opération sera 7 600 m². Elle sera répartie lot par lot par le lotisseur qui fournira une attestation à chaque acquéreur.

Fait à Lyon,
le 8 novembre 1999
Modifié le 28 février 2000
Modifié le 10 mai 2000

L'AUTEUR DU PROJET

50^{3 m}
RUE
RÉALISATION
URBANISME
EQUIPEMENT
SOCIÉTÉ NOUVELLE
IL CAPITAL BOUXX
50 Rue de Marseille
69007 LYON
Tél 78 69 92 48
Fax 78 69 47 77

40

"LE CLOS DE SEILLON" à BOURG EN BRESSE (01)

ANNEXE AU PROGRAMME DES TRAVAUX

**CALCUL DU VOLUME D'EAUX PLUVIALES
CORRESPONDANT AUX BESOINS DE L'OPERATION**

Les eaux pluviales de la voie du lotissement seront collectées dans le lotissement au moyen d'une canalisation de 300 mm et 400 mm qui se déversera dans un bassin de rétention qui lui-même aura pour exutoire le fossé situé en aval. Le fossé peut accepter une débit de fuite de 20 l/s.

L'opération de lotissement totalise une surface de 39 707 m².

La répartition des surfaces de l'impluvium de l'opération peut être évaluée de la façon suivante :

Nature des surfaces	M ²	Coefficient imperméabilité	Surface retenue
Voie et station.	3 258	0,95	3 095
Cours et toits	9 500	0,95	9 025
Jardins et E.V.	26 949	0,05	1 347
Total			13 467

Selon le principe de la méthode rationnelle le calcul des débits est exprimé par la formule suivante :

Q = C.i.A.m

avec Q = débit d'orage (m³/s)

C = coefficient de ruissellement

i = intensité de pluie exprimée en m³/ha /s

A = surface de l'impluvium en ha

m = coefficient d'allongement du bassin tel que m = (4 A/L²) pour la Région II

Calcul pour une pluie Région II période de retour décennale

	V/mn	6	10	15	30	60	120	240	360
Pluies	1 mn/h	150	113	91	62	42	29	19,7	15,8
	l m ³ /ha/s	0,417	0,314	0,253	0,172	0,117	0,080	0,055	0,044
A = 1,30	Q/m ³ s	0,561	0,423	0,345	0,231	0,157	0,107	0,074	0,059
C = 1	V/m ³	202	254	307	417	567	776	1066	1280
m = 1,08									

Nous retenons le volume d'une pluie d'intensité Région II d'une durée de 30 mn période de retour décennale 417 m³.

Le volume du bassin à retenir avec un débit de fuite de 20 l/s est pour une pluie vingtennale d'une durée de 30 mn.

de 417 m³ - (0,020 m³ x 3600) x 1,20 = 414 m³

L'évacuation complète du bassin se fera en environ 6 heures.

Fait à Lyon, le 8 novembre 1999

SOCIÉTÉ D'ÉTUDES
ET D'ÉQUIPEMENT
URBAIN
50, RUE DE LA
LIBERTÉ
69007 LYON
Tél. 78 68 12 18
Fax 78 68 47 77

RÉCEPTIONNÉ LE
29 FEV. 2000
URP. VILLE DE BOURG EN BRESSE

41
PREFECTURE DE L'AIN

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES SERVICES D'INCENDIE ET DE SECOURS

Téléphone : 04.74.32.80.00
Télécopie : 04.74.32.80.12

NOTE TECHNIQUE

Devant accompagner tout dossier de demande d'autorisation de lotissements et précisant les mesures de sécurité contre l'incendie, présentées par la fiche technique 88/1 ci-jointe, que le lotisseur devra appliquer.

I - IMPLANTATION - DESSERTE DES LOTS :

- Distance de la voie de desserte par rapport à l'ensemble des lots :0.....
- Largeur de chaussée de la voie de desserte, trottoirs, ou bandes réservées 5 m...
au stationnement exclues :
- Hauteur libre minimum (si passage sous porche, voûte ou obstacle//.....
en hauteur) :
- Force portante de la voie de desserte projetée (voir fiche technique 88/1) :130 kn.....
- Rayons intérieurs (si voie de desserte comporte angle à 90°) :6 m.....
- Pente de la voie de desserte la plus défavorisée :2 %.....

II - DEFENSE CONTRE L'INCENDIE :

a) - Poteau d'incendie normalisé 100 m/m (à représenter au plan masse ou plan des travaux)

Nombre :2..... Distance (par rapport au lot le plus éloigné) :150 m.....
Débit (si plusieurs P.I.N. 100 m/m, indiquer le débit de chacun) : 60 m3 heures minimum sous 1 baç-
assuré
Diamètre (de la canalisation sur laquelle sont piqués le ou les P.I.N. 100 m/m) :Ø 125 mm.....

b) - Prises accessoires (bouches ou poteaux de 70 m/m, voir fiche technique 88/1)

Nombre ://..... Distance ://.....
Débit ://.....
Diamètre (de la canalisation sur laquelle est piqué le P.I. ou B.I. 70 m/m) ://.....

c) - Point d'eau statique :

Capacité projetée ou existante ://.....
Position par rapport au lotissement ://.....
Distance ://.....

Fait à ...Lyon....., le8 novembre 1999....

Le lotisseur,
(signature)

42

MAIRIE DE BOURG-en-BRESSE		MODIFICATIF D'AUTORISATION DE LOTIR DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Demande déposée le 18/05/2000		N° LT 01 053 9900004 A	
Par :	AMENAGEMENTS FONCIER DE L'AIN		
Demeurant à :	(Patrice FONTENAT) 4, rue Larguillière 01000 BOURG-en-BRESSE		
Représenté par :	M. Patrice FONTENAT		
Pour :	(99/4) LE CLOS DE SEILLON		
Sur un terrain sis à :	'LE CLOS DE SEILLON' - rue de la Butte CV0021, CW0165, CW0166, CW0289,		

REÇU 10
- 3 JUIN 2000
Rép:-----

MONSIEUR LE MAIRE DE BOURG-en-BRESSE

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée.
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 435-1 et suivants.
VU le Plan d'Occupation des Sols révisé approuvé le 10 janvier 2000.
VU le lotissement " Le Clos de Seillon ", approuvé le 1er mars 2000;
VU la demande présentée par la Société Aménagements Fonciers de l'Ain, représentée par M. FONTENAT, en date du 10 mai 2000, concernant le lotissement " Le Clos de Seillon ", en vue de modifier le règlement et le plan de composition dudit lotissement;
CONSIDERANT que cette modification est réglementairement possible, puisqu'aucun lot n'a encore été vendu;

ARRETE - article 1 : Le règlement du lotissement " Le Clos de Seillon " est modifié comme suit:

ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives:

- Suppression de la zone non aedificandi.

Les autres articles du règlement initial sont sans changement.

Article 2: Le plan de composition du lotissement " Le Clos de Seillon " est modifié comme suit:

- Suppression de la zone non aedificandi.

Article 3: Les autres conditions particulières mentionnées au lotissement initial sont maintenues.

Article 4 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- la Société Aménagements Fonciers de l'Ain, représentée par M. FONTENAT, domiciliée 4, Rue Larguillière à Bourg en Bresse,

Bourg en Bresse Le : 25/05/2000

Pour le Député-Maire,
Le Maire-Adjoint délégué
à l'Economie et à l'Aménagement du Territoire,

Michel FONTAINE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de moyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite)

43

**MAIRIE
DE BOURG-en-BRESSE**

**AUTORISATION DE LOTIR
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 19/11/1999, modifiée le 29/02/2000		N° LT 01 053 9900004
Par :	AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN	Surfaces hors-oeuvre
Demeurant à :	(Patrice FONTENAT) 4, rue Larguillière 01000 BOURG-en-BRESSE	nette : 7 600 m²
Représenté par :	M. Patrice FONTENAT	Nb de lots : 38
Pour :	(99/4) LE CLOS DE SEILLON	Destination : Habitation
Sur un terrain sis à :	Rue de la Butte 'LE CLOS DE SEILLON' CV0021p, CW0165, CW0166, CW0289p,	

MONSIEUR LE MAIRE DE BOURG-en-BRESSE

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 435-1 et suivants.

VU Le Plan d'Occupation des Sols révisé approuvé le 28.10.1991

VU la demande présentée par la Société Aménagements Fonciers de l'Ain, représentée par M. FONTENAT, domiciliée 4, Rue Larguillière à Bourg en Bresse, en date du 8 novembre 1999, modifiée le 29 février 2000, en vue du lotissement des parcelles cadastrées section CV n° 21p, CW n° 289p, 165 et 166, Rue de la Butte, ainsi que les pièces du dossier et notamment:

- la note de présentation
- le plan de situation
- le plan topographique
- le plan de composition
- le plan d'assainissement et de réseaux
- le programme des travaux

VU l'avis des services techniques municipaux, en date du 27 décembre 1999;

VU le rapport du Directeur départemental des services d'Incendie et de Secours, concernant la sécurité, en date du 2 décembre 1999;

VU l'avis d'E.D.F.-G.D.G. - Services Pays de l'Ain- Beaujolais, en date du 7 janvier 2000;

VU l'avis de FRANCE TELECOM, Unité Infrastructure Réseau de Lyon, en date du 25 novembre 1999;

VU l'avis de Mme l'Architecte de la Ville, en date du 5 janvier 2000;

CONSIDERANT la réunion de mise au point du dossier, en date du 17 janvier 2000

...

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite)

44

ARRETE - article 1 : la Société Aménagements Fonciers de l'Ain est AUTORISEE à réaliser le lotissement « Le Clos de Seillon », sur les terrains sus-désignés, tel qu'il est prévu aux plans annexés et dans les conditions indiquées par le programme des travaux joints, sous réserve des droits des tiers et de l'observation des conditions prévues aux articles ci-après.

Article 2 : le lotissement comprend pour une superficie totale de 39.723 m² :

- des lots de 1 à 38, destinés à recevoir des constructions à usage d'habitat, d'une superficie de 32.337 m²
- une voirie interne de 3.122 m²
- des espaces verts collectifs d'une superficie de 3.972 m²
- des aires de stationnement communes, d'une superficie de 292 m²

Article 3 : La surface hors oeuvre nette est globalement limitée à 7.600 m², soit 200 m² par lot.

Article 4 : les prescriptions de sécurité figurant dans le rapport ci-joint, seront rigoureusement respectées.

Article 5 : Sont interdites sur toute l'étendue du lotissement les installations soumises à autorisation ou à déclaration par la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Article 6 : le lotisseur fera exécuter les travaux de viabilité et d'équipement du lotissement tels qu'ils sont décrits dans le programme des travaux joint.

Article 7 -EAU POTABLE:

L'amorce des réseaux, côté voie publique sera traitée sous maîtrise d'oeuvre publique, dans le cadre du marché à bons de commande des branchements particuliers.

Chaque lot sera équipé d'un compteur individuel; Un branchement en PEHD de diamètre 32 pourra desservir une borne double compteurs pour 2 lots.

Avant exécution des travaux, le concepteur doit soumettre à l'agrément de la Régie Municipale un schéma des pièces de fontainerie du nouveau réseau intégrant des vidanges et ventouses, respectivement aux points bas et hauts.

Avant exécution des branchements particuliers, le nouveau réseau doit être désinfecté et rincé. De même, il subira un test en pression (au minimum 12 bars), sous le contrôle de la Régie Municipale.

Article 8 - ASSAINISSEMENT:

Tous les raccordements sur réseaux existants s'effectueront sous maîtrise d'oeuvre publique, dans le cadre du marché à bons de commande des branchements particuliers.

Afin de vérifier la conformité des ouvrages, les Services Municipaux devront être destinataires du rapport et de la K7 de l'inspection télévisée de tous les nouveaux collecteurs, avec un plan de récolement, ainsi que le test d'étanchéité du réseau Eaux Usées (canalisations principales + branchements). Ces essais doivent être assurés par un opérateur indépendant de l'entreprise qui a réalisé les travaux.

Les lots 6, 7, 10, 11, 12, 13 et 14 sont grevés d'une servitude de tréfonds en fonds de parcelles (passage d'une canalisation Eaux Pluviales).

Article 9 - EDF:

Le projet nécessite la réalisation d'un réseau basse tension pour la desserte des différents lots.

Chaque habitation devra obligatoirement être branchée et raccordée au réseau électrique installé en vue de la desserte du lotissement, dans les conditions voulues par Electricité de France.

Article 10 -FRANCE TELECOM:

L'implantation des conduites téléphoniques sera réalisée dans les conditions déterminées par France-Télécom.

Le lotisseur devra réaliser à sa charge l'ensemble du réseau téléphonique. Le point de raccordement sera la chambre LZT existante à l'angle de l'Allée des Bouvreuils et de l'Allée des Chevreuils.

Un projet de convention sera adressé au lotisseur pour fixer les modalités techniques et administratives du raccordement au réseau France Télécom.

Article 11:- DECHETS: Collecte des déchets ménagers non recyclables, deux fois par semaine, en bacs roulants collectifs.

Article 12:- ALTIMETRIE: Les dessus des dalles des maisons seront à plus 20 cm au-dessus des bordures des trottoirs de la rue et respecteront, pour cela, la cote définie pour chaque lot (Cf Plan de composition).

Article 13: Toutes dispositions du projet de lotissement contraires aux dispositions du présent arrêté sont nulles.

Article 14 : Conformément à l'article R 315.32 du Code de l'Urbanisme, aucune mutation entre vifs ou location concernant les lots compris dans le lotissement ne peut être effectuée avant l'exécution des prescriptions imposées au lotisseur par le présent arrêté, hormis la mise en oeuvre des dispositions prévues à l'article R 315.33 du Code de l'Urbanisme.

Article 15 : En cas d'inobservation des dispositions du présent arrêté, la nullité des actes de vente concernant les terrains compris dans le lotissement pourra être prononcée à la requête de l'acquéreur aux frais et dommages du vendeur.

Article 16 : Conformément aux dispositions de l'article R 315.27 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera publié au fichier immobilier par les soins du lotisseur.

Article 17 : La présente autorisation de lotir ne préjuge en rien du classement ultérieur dans le Domaine Public des voiries et des équipements communs internes au lotissement .

En tout état de cause, l'espace vert n°15 ne pourra pas faire l'objet d'un classement ultérieur dans le Domaine Public.

Article 18 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Directeur Général des services techniques de la Ville de Bourg en Bresse,
- M. le Directeur des Services Fiscaux de Bourg en Bresse,
- la Société Aménagements Foncières de l'Ain, représentée par M. FONTENAT, domiciliée 4, Rue Largillière à Bourg en Bresse, chargés chacun en ce qui le concerne, d'en assurer l'exécution.

Bourg en Bresse Le : 01/03/2000

Pour le Député-Maire,
Le Maire-Adjoint délégué
à l'Economie et à l'Aménagement du Territoire,

Michel FONTAINE

46



MODIFICATIF D'AUTORISATION DE LOTIR DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 31/07/2000	
Par :	AMENAGEMENTS FONCIER DE L'AIN
Demeurant à :	(Patrice FONTENAT) 4, rue Larguillière 01000 BOURG-en-BRESSE
Représenté par :	M. Patrice FONTENAT
Pour :	(99/4) LE CLOS DE SEILLON
Sur un terrain sis à :	'LE CLOS DE SEILLON' - rue de la Butte CV0021, CW0165, CW0166, CW0289,

N° L.T.01/053/9900004/B

MONSIEUR LE MAIRE DE BOURG-en-BRESSE

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée.
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.315.1 et suivants et R.315.1 et suivants, relatifs aux lotissements et principalement l'article R.315.39.1 ;
Vu Le Plan d'Occupation des Sols révisé approuvé le 10 janvier 2000;
VU le lotissement " Le Clos de Seillon ", approuvé le 1er mars 2000, modifié le 25 mai 2000;
VU la demande présentée par la Société Aménagements Fonciers de l'Ain, représentée par M. FONTENAT, en date du 28 juillet 2000, concernant le lotissement " Le Clos de Seillon ", en vue de différer la réalisation des travaux ;
Vu l'engagement de M. FONTENAT, gérant de la Société Aménagements Fonciers de l'Ain de terminer les travaux, hors travaux de finition, au plus tard le 31 octobre 2000;
Vu la garantie d'achèvement des travaux, accordée par le Crédit Agricole Centre- Est, en date du 27 juin 2000,
CONSIDERANT que cette modification est réglementairement possible, puisqu'aucun lot n'a encore été vendu;

ARRETE - Art. 1 -Le différé des travaux, hors travaux de finition, est autorisé jusqu' au 31 octobre 2000, au plus tard ;
Le lotisseur est donc autorisé à procéder à la vente des lots, en application de l'article R.315-33 du Code de l'Urbanisme.

Art. 2- Le différé des travaux de finition est autorisé jusqu'au 1er mars 2003, pour l'ensemble des travaux; à défaut de quoi la garantie financière serait mise en oeuvre au profit des bénéficiaires stipulés à l'article R.315.35 du Code de l'Urbanisme.

Art.3- Mention du présent arrêté devra obligatoirement figurer dans tout acte portant mutation ou location des lots.

.../...

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

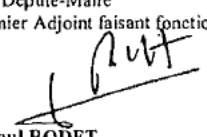
INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).

- Article 4 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :
- la Société Aménagements Fonciers de l'Ain
 - Crédit Agricole Centre- Est
 - M. le Directeur des Services Fiscaux de Bourg en Bresse,
 - M. le Directeur Général des services techniques de la Ville de Bourg en Bresse,

Bourg en Bresse Le : 02/08/2000

Pour le Député-Maire
Le Premier Adjoint faisant fonction,


Jean Paul RODET

Nota Bene: Les permis de construire ne pourront être accordés que lorsque le certificat de viabilité primaire aura été délivré.

48

CERFA N° 46-0300

1. DRS

Cadre réservé à l'administration

053 99 000 04
Commune Date N° du dossier

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

DEMANDE D'AUTORISATION DE LOTISSEMENT

La demande et le dossier qui l'accompagne doivent être établis en QUATRE exemplaires. Un exemplaire est adressé par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune dans laquelle le lotissement doit être réalisé, ou déposé contre décharge à la mairie. Les autres exemplaires, accompagnés d'une pièce justificative de l'envoi ou du dépôt de l'exemplaire destiné au maire sont adressés par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au directeur départemental de l'équipement ou remis contre décharge dans ses bureaux.

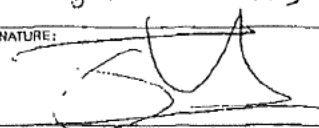
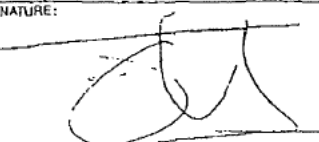
Lorsqu'en application des articles R. 421.22 et R. 315.22 du code de l'urbanisme l'instruction de la demande d'autorisation incombe au maire de la commune dans laquelle le lotissement doit être réalisé, tous les exemplaires du dossier lui sont adressés par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposés contre décharge.

REMPLIR OU COCHER S'IL Y A LIEU LES DIFFÉRENTES RUBRIQUES CI-DESSOUS.

1. DEMANDEUR	
11. PARTICULIER	NOM ET PRENOMS : PROFESSION : ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) : RÉCEPTIONNÉ LE : 29-ÉV-2000 URBANISME : <input type="checkbox"/> DROIT DE CONSTRUCTION : <input type="checkbox"/> TELEPHONE :
12. SOCIÉTÉ OU PERSONNE MORALE	DÉNOMINATION : AGENCEMENTS FONCIERS DE LIAISON NOM DU REPRÉSENTANT LÉgal OU STATUTAIRE : Patrick FONTAINE ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) : 4 Rue Languillière 01000 BOURG EN BRESSE N° D'IDENTIFICATION SIREN : TELEPHONE :
13. MANDATAIRE Siuntiers Intervenant pour le compte du demandeur	NOM, PRENOM (OU RAISON SOCIALE) : SUE S.N. 214107 doul PROFESSION : Libaniste ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) : 50 rue de l'Abbaye 69007 LYON TELEPHONE :
2. TERRAIN	
21. DESIGNATION DU TERRAIN	ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) : BOURG EN BRESSE Rue de la Boute
22. REFERENCES CADASTRALES	SECTIONS CADASTRALES, ET POUR CHAQUE SECTION NUMÉRO DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ : SUPERFICIE TOTALE DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ : m² SECTIONS CADASTRALES ET NUMÉROS DES PARCELLES CONCERNÉES EN TOTALITÉ OU EN PARTIE PAR LE PROJET DE LOTISSEMENT : CV 21P, CW 289P, 165 x 166 SUPERFICIE DE LA PARTIE LOTIE : S = 39723 m²
23. PROPRIÉTAIRE S'il est autre que le demandeur	NOM ET PRÉNOM : PROFESSION : ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-CODE POSTAL, COMMUNE) : TELEPHONE :

24. OPERATIONS ANTERIEURES	Le terrain est-il issu d'une plus grande propriété dont :	Une partie a déjà fait l'objet d'une ou plu- sieurs mutations depuis moins de 10 ans : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	DATE DE LA OU DES MUTATIONS A TITRE GRATUIT OU ONEREUX :
		Une ou plusieurs parcelles ont déjà été loties : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	DATE DU OU DES ARRETES PREFECTORAUX :
25. CERTIFICAT D'URBANISME	Si un certificat d'urbanisme a été délivré pour le terrain :	N° DU CERTIFICAT :	DATE DU CERTIFICAT :
		NOM DU BENEFICIAIRE :	
26. PERMIS DE CONSTRUIRE	Si le terrain a été déjà fait l'objet d'un permis de construire :	N° DE L'ARRETE :	DATE DE L'ARRETE :
		NOM DU BENEFICIAIRE :	
27. REMEMBREMENT RURAL	<input type="checkbox"/> Le terrain est inclus dans le périmètre d'une opération de remembrement rural en cours de réalisation.	DATE DE CLÔTURE DU REMEMBREMENT :	
	<input type="checkbox"/> Le terrain a déjà fait l'objet d'une opération de remembrement rural.		
31. AUTEUR DU PROJET	NOM ET PRENOMS : <i>SOC RUE S.N.</i>		
	QUALITE : <i>Urbaniste</i>		
	ADRESSE (NUMERO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) <i>50 rue de l'Observatoire 69007 4704</i>		TELEPHONE :
32. AFFECTATION DES LOTS	Dans le cas de projet mixte cocher toutes les cases cor- respondantes	<input checked="" type="checkbox"/> Habitation <input type="checkbox"/> Artisanat <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Entrepôt <input type="checkbox"/> Commerces <input type="checkbox"/> Bureaux <input type="checkbox"/> Autre : <i>Surveys liés à l'habitation et professionnels</i>	
	NATURE :		
33. DESTINATION DES LOTS	<input checked="" type="checkbox"/> Les lots doivent faire l'objet de mutation : <input checked="" type="checkbox"/> A titre onéreux <input type="checkbox"/> A titre gratuit		
	<input type="checkbox"/> La propriété doit faire l'objet d'un partage		Dans ce cas s'agit-il d'un partage successoral (ou acte assimilé) <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
	<input type="checkbox"/> La propriété doit constituer l'assiette de droits de jouissance privative.		
	<input type="checkbox"/> Les lots doivent faire l'objet de location		
34. LOTS ET SURFACES DE PLANCHERS ⁽¹⁾	NOMBRE MAXIMUM DE LOTS PROJES : <i>38</i>		
	SURFACE HORS ŒUVRE NETTE DES PLANCHERS EXISTANTS A CONSERVER : A1 = <i>0</i> m²		SURFACE HORS ŒUVRE NETTE DES PLANCHERS A BATIR : A2 = <i>7600</i> m²
	SURFACE HORS ŒUVRE NETTE TOTALE DES PLANCHERS EXISTANTS ET A BATIR : A1 + A2 = <i>7600</i> m²		
35. AFFECTATION DE LA SURFACE LOTIE	SURFACES COMMUNES	VOIRIE INTERNE	<i>3122</i> m²
		AIRES DE STATIONNEMENT COMMUNES	<i>292</i> m²
		AIRES DE JEUX - ESPACES VERTS	<i>3972</i> m²
		NATURE :	
		AUTRES EQUIPEMENTS	<i>—</i> m²
	TOTAL DES SURFACES COMMUNES		S1 <i>7386</i> m²
	SURFACE DONT LA CESSION GRATUITE EST PREVUE		S2 <i>—</i> m²
	SURFACES PRIVATIVES		S3 <i>32337</i> m²
SURFACE TOTALE DU TERRAIN LOTI (S = S1 + S2 + S3)		S <i>39723</i> m²	

(1) La détermination de la surface hors œuvre nette de planchers figure à l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme.

41.	REALISATION PAR TRANCHES	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
42. TRAVAUX DE FINITION DIFFERES	Le lotisseur demande-t-il à différer la réalisation des plantations et des ouvrages de finition de la voirie ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
	S'il est répondu affirmativement à la question précédente, le COÛT des travaux différés sera couvert :	<input type="checkbox"/> Par une consignation en compte bloqué (Notaire ou Organisme Financier) NON D'UN NOTAIRE OU DEL'ORGANISME : _____
	ADRESSE : _____	<input type="checkbox"/> Par une garantie d'achèvement résultant de l'intervention d'une BANQUE, d'un ETABLISSEMENT FINANCIER, d'une SOCIETE DE CAUTION MUTUELLE. DESIGNATION DEL'ORGANISME : _____
	ADRESSE : _____	_____
	_____	_____
43. VENTE PAR ANTICIPATION	Le lotisseur demande-t-il dès à présent l'autorisation de procéder à la vente des lots avant la réalisation de tout ou partie des équipements ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
S'il est répondu affirmativement, le COÛT des équipements doit être couvert par une garantie d'achèvement résultant de l'intervention d'une BANQUE, d'un ETABLISSEMENT FINANCIER, d'une SOCIETE DE CAUTION MUTUELLE.	ORGANISME DONT LA GARANTIE (SOUS CONDITION DE LA DELIVRANCE DEL'AUTORISATION DE LOTIR) A ETE OBTENUE : _____	_____
	ADRESSE DE L'ORGANISME : _____	
51. ENGAGEMENT DU DEMANDEUR	Je soussigné, auteur de la présente demande, certifie exacts les renseignements qui précèdent. Je déclare, en outre, avoir pris connaissance des dispositions des articles L 316.1 à L 316.4 du code de l'urbanisme relatifs aux sanctions pénales applicables en cas d'infraction à la réglementation sur les lotissements.	NOM : FONTENAT Patrice DATE : 8 NOV. 1995 SIGNATURE : 
52. ATTESTATION DE MANDAT DELIVREE PAR LE DEMANDEUR (à remplir s'il y a lieu)	Je certifie avoir donné mandat à : (NOM, prénom, raison sociale) : SOC RUE S.N 21110X d'haels pour accomplir en mon nom, toutes démarches nécessaires en vue de l'obtention de l'autorisation sollicitée.	NOM : FONTENAT Patrice DATE : 8 NOV. 1995 SIGNATURE : 
53. HABILITATION DONNEE PAR LE PROPRIETAIRE DU TERRAIN (à remplir si le demandeur est autre que le propriétaire du terrain)	Je certifie avoir habilité (NOM, prénom ou raison sociale) : à demander une autorisation de lotir sur <input type="checkbox"/> toute <input type="checkbox"/> ma propriété telle qu'elle est identifiée à la rubrique 2 de la présente demande,	NOM : _____ DATE : _____ SIGNATURE : _____

Le dossier joint à la demande est constitué par :

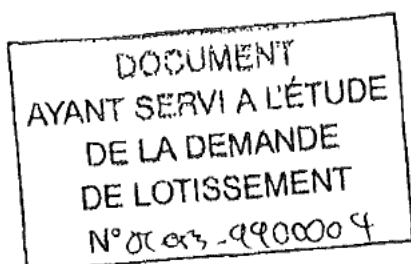
1. Une note exposant les objectifs poursuivis par l'opération, sa justification, et indiquant les dispositions prévues pour assurer son insertion dans le site et répondre aux préoccupations d'environnement et d'architecture ainsi qu'aux besoins, notamment en équipements publics ou privés, découlant de l'opération projetée.
2. Le plan de situation établi à une échelle comprise entre 1/5000^e et 1/25000^e de format minimum 21x29,7 cm comportant : l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur dénomination et des points de repère permettant de localiser le terrain (le plan du tableau d'assemblage cadastral peut être utilisé)
3. Le plan de l'état actuel du terrain à lotir et de ses abords à une échelle comprise entre 1/100^e et 1/500^e faisant apparaître :
 - l'orientation
 - les limites du terrain ainsi que, dans le cas où la demande ne concerne pas la totalité de la propriété, la partie exclue du lotissement
 - les courbes de niveaux du terrain ou points de nivellement
 - les plantations existantes
 - le cas échéant l'emprise au sol des bâtiments existants
 - le cas échéant l'implantation des clôtures existantes
 - la localisation schématique des équipements publics existants (voirie, accès, eau, assainissement, électricité, téléphone).
4. Un plan à une échelle comprise entre 1/100^e et 1/500^e définissant la composition du projet et faisant apparaître la répartition prévue entre les terrains réservés à des équipements ou des usages collectifs et les terrains destinés à une utilisation privative, ainsi que les plantations à conserver, ou à créer ; ce plan peut se présenter sous la forme d'un plan de masse ; il peut également faire apparaître la division parcellaire.

1. Si le lotissement n'est pas sur un territoire couvert par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé et si la surface hors œuvre nette des planchers réalisable excède 3000 m², JOINDRE l'étude d'impact prévue par l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature.
2. S'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur, JOINDRE un projet de règlement.
3. Si des travaux d'équipements internes au lotissement sont prévus, JOINDRE :
 - un programme des dits travaux, indiquant les caractéristiques des ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation,
 - les plans à une échelle comprise entre 1/100^e et 1/500^e faisant apparaître le tracé des voies, l'implantation des réseaux (alimentation en eau, gaz, électricité, télécommunications, assainissement, etc.) et leurs modalités de raccordement aux bâtiments dont l'édification est prévue ; les autres équipements (aires de stationnement, espaces libres, aires de jeux) ; les plantations existantes conservées et les plantations envisagées représentées différemment ; les clôtures existantes et les clôtures envisagées ; ainsi que les nouvelles courbes de niveaux en cas de modification du relief.
4. S'il est prévu une réalisation par tranches, JOINDRE une notice indiquant les conditions et modalités d'exécution des travaux. Les différentes tranches de réalisation doivent également apparaître sur le plan définissant la composition du projet.
5. Dans le cas où le lotisseur prévoit dès le dépôt de la demande de différer la réalisation des plantations et des ouvrages de finition de la voirie, JOINDRE le devis estimatif et descriptif des travaux à différer.
6. Dans le cas où le lotisseur a obtenu la garantie visée au 43, JOINDRE cette garantie.
7. Dans le cas où des équipements communs sont prévus rendant nécessaire la constitution d'une association syndicale, JOINDRE les pièces suivantes : statuts de l'association, engagements prévus par l'article R.315.6 du code de l'urbanisme.
8. S'il en est prévu un, JOINDRE le cahier des charges du lotissement pour information.
9. Si les coupes d'arbres ou les défrichements envisagés sont soumis à autorisation, JOINDRE une copie de cette autorisation.

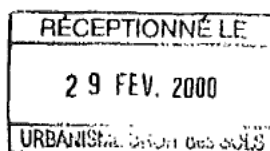
52

D. 99.28

DEPARTEMENT DE L'AIN
VILLE DE BOURG EN BRESSE
LOTISSEMENT "Le CLOS DE SEILLON"



MANDAT



Je soussigné, Monsieur Patrice FONTENAT
Représentant AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN
demeurant 4 rue Largillière 01000 BOURG EN BRESSE

Donne mandat, dans le cadre de la Convention Générale de Travail avec la sarl
50EME RUE Société Nouvelle,
à Monsieur Charles ZILLIOX - 50EME RUE SN
demeurant 50 Rue de Marseille - 69007 LYON

Afin d'effectuer en mon nom toutes démarches et demandes administratives
destinées à obtenir les autorisations de lotissement pour les terrains
sis à BOURG EN BRESSE, section CW n°289p, 165 et 166
et section CV n°21p pour une surface mesurée de 39 723 m2.

Fait à BOURG EN BRESSE

Le 13 octobre 1999
Modifié le 28 février 2000

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

DEMANDE D'AUTORISATION DE LOTISSEMENT

MODIFICATIF N° 1

La demande et le dossier qui l'accompagne doivent être établis en QUATRE exemplaires. Un exemplaire est adressé par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune dans laquelle le lotissement doit être réalisé, ou déposé contre décharge à la mairie. Les autres exemplaires, accompagnés d'une pièce justificative de l'envoi ou du dépôt de l'exemplaire destiné au maire sont adressés par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au directeur départemental de l'équipement ou remis contre décharge dans ses bureaux.

Lorsqu'en application des articles R. 421.22 et R. 315.22 du code de l'urbanisme l'instruction de la demande d'autorisation incombe au maire de la commune dans laquelle le lotissement doit être réalisé, tous les exemplaires du dossier lui sont adressés par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposés contre décharge.

REMPLIR OU COCHER S'IL Y A LIEU LES DIFFÉRENTES RUBRIQUES CI-DESSOUS.

11. PARTICULIER	NOM ET PRENOMS :	
	PROFESSION :	
	ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) :	
		TELEPHONE :
12. SOCIÉTÉ OU PERSONNE MORALE	DENOMINATION :	NOM DU REPRÉSENTANT LÉgal OU STATUTAIRE
	AGENCEMENTS FONCIÈRE DE L'IMMEUBLE	Patrice FONTENOT
	ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) :	
4 Rue Languillière 01000 BOURG EN BRESSE		N° D'IDENTIFICATION S.I.R.E.N.
		TELEPHONE :
13. MANDATAIRE Si un tiers intervient pour le compte du demandeur	NOM, PRENOM (OU RAISON SOCIALE) :	
	PROFESSION :	
	ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) :	
50 ^e RUE S.N. ZIMMERHART URBANISME		TELEPHONE :
50 rue de Charnille 69007 LYON		
21. DESIGNATION DU TERRAIN	ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) :	
BOURG EN BRESSE Rue de la Butte		
22. RÉFÉRENCES CADASTRALES	SECTIONS CADASTRALES, ET POUR CHAQUE SECTION NUMÉRO DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ :	
	SUPERFICIE TOTALE DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ :	
	SECTIONS CADASTRALES ET NUMÉROS DES PARCELLES CONCERNÉES EN TOTALITÉ OU EN PARTIE PAR LE PROJET DE LOTISSEMENT :	
CV 21 p, CW 289 p, 165 et 166		SUPERFICIE DE LA PARTIE LOTIE :
		S = 39723 m ²
23. PROPRIÉTAIRE S'il est autre que le demandeur	NOM ET PRENOM :	
	PROFESSION :	
	ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-CODE POSTAL, COMMUNE) :	
		TELEPHONE :

54

24. OPERATIONS INTERIEURES	Le terrain est-il l'un des plus grands propriétés dont :	Une partie a déjà fait l'objet d'une ou plu- sieurs mutations depuis moins de 10 ans <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	DATE DE LA OU DES MUTATIONS A TITRE GRATUIT OU ONEREUX
		Une ou plusieurs parcelles ont déjà été loties <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	DATE OU DES ARRETES PREFECTORAUX
25. CERTIFICAT URBANISME	Si un certificat d'urbanisme a été délivré pour le terrain :	N° DU CERTIFICAT :	DATE DU CERTIFICAT :
		NOM DU BENEFICIAIRE :	
26. PERMIS DE CONSTRUIRE	Si le terrain a lotir a déjà fait l'objet d'un permis de construire :	N° DE L'ARRETE :	DATE DE L'ARRETE :
		NOM DU BENEFICIAIRE :	
27. MEMBREMENT RURAL	<input type="checkbox"/> Le terrain est inclus dans le périmètre d'une opération de remembrement rural en cours de réalisation.	DATE DE CLOTURE DU REMEMBREMENT :	
		<input type="checkbox"/> Le terrain a déjà fait l'objet d'une opération de remembrement rural.	
3. PROJET			
31. AUTEUR DU PROJET	NOM ET PRENOMS : <u>50^e RUE S.-N.</u>		TELEPHONE :
	QUALITE : <u>URBANISTE</u>		
ADRESSE (NUMERO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) :			
<u>50 rue de l'abbé 69007 4700</u>			
32. AFFECTATION DES LOTS	Dans le cas de projet mixte cocher toutes les cases cor- respondantes	<input checked="" type="checkbox"/> Habitation <input type="checkbox"/> Artisanat <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Entrepôt <input type="checkbox"/> Commerces <input type="checkbox"/> Bureaux	
		NATURE : <u>Autre : bureaux liés à l'habitation et commerces</u>	
33. DESTINATION DES LOTS	<input checked="" type="checkbox"/> Les lots doivent faire l'objet de mutation : <u>Autre onéreux</u> <input type="radio"/> A titre gratuit		
	<input type="checkbox"/> La propriété doit faire l'objet d'un partage	Dans ce cas s'agit-il d'un partage successoral (ou acte assimilé) <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
	<input type="checkbox"/> La propriété doit constituer l'assiette de droits de jouissance privative		
	<input type="checkbox"/> Les lots doivent faire l'objet de location		
34. LOTS ET SURFACES DE PLANCHERS	NOMBRE MAXIMUM DE LOTS PROJETES : <u>38</u>		
	SURFACE HORS ŒUVRE NETTE DES PLANCHERS EXISTANTS A CONSERVER : A1 = <u>0</u> m²		SURFACE HORS ŒUVRE NETTE DES PLANCHERS A BATIR : A2 = <u>7600</u> m²
	SURFACE HORS ŒUVRE NETTE TOTALE DES PLANCHERS EXISTANTS ET A BATIR : A1 + A2 = <u>7600</u> m²		
35. AFFECTATION DE LA SURFACE LOTIE	SURFACES COMMUNES	VOIRIE INTERNE	<u>3122</u> m²
		AIRES DE STATIONNEMENT COMMUNES	<u>292</u> m²
		AIRES DE JEUX - ESPACES VERTS	<u>3972</u> m²
		NATURE :	
		AUTRES EQUIPEMENTS	
	TOTAL DES SURFACES COMMUNES	S1 <u>7386</u> m²	
	SURFACE DONT LA CESSION GRATUITE EST PREVUE	S2 <u> </u> m²	
SURFACES PRIVATIVES	S3 <u>32337</u> m²		
SURFACE TOTALE DU TERRAIN LOTI (S = S1 + S2 + S3)		S <u>39723</u> m²	

La détermination de la surface hors œuvre nette de planchers figure à l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme

55

1. DESCRIPTION DE REALISATION		
41. REALISATION PAR TRANCHES	Le lotisseur demande-t-il l'autorisation d'exécuter les travaux par tranches successives ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
42. TRAVAUX DE FINITION DIFFERES	Le lotisseur demande-t-il à différer la réalisation des plantations et des ouvrages de finition de la voirie ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
	<input type="checkbox"/> Par une consignation en compte bloqué (Notaire ou Organisme Financier) NON DU NOTAIRE OU DE L'ORGANISME	
	S'il est répondu affirmativement à la question précédente, le COÛT des travaux différés sera couvert : ADRESSE :	
	<input type="checkbox"/> Par une garantie d'achèvement résultant de l'intervention d'une BANQUE, d'un ETABLISSEMENT FINANCIER, d'une SOCIÉTÉ DE CAUTION MUTUELLE. DESIGNATION DE L'ORGANISME :	
	ADRESSE :	
43. VENTE PAR ANTICIPATION	Le lotisseur demande-t-il dès à présent l'autorisation de procéder à la vente des lots avant la réalisation de tout ou partie des équipements ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON S'il est répondu affirmativement, le COÛT des équipements doit être couvert par une garantie d'achèvement résultant de l'intervention d'une BANQUE, d'un ETABLISSEMENT FINANCIER, d'une SOCIÉTÉ DE CAUTION MUTUELLE. ORGANISME DONT LA GARANTIE (SOUS CONDITION DE LA DELIVRANCE DE L'AUTORISATION DE LOTIR) A ETÉ OBTENUE : ADRESSE DE L'ORGANISME :	
2. ENGAGEMENT DU DEMANDEUR ET AUTORISATIONS		
51. ENGAGEMENT DU DEMANDEUR	Je soussigné, auteur de la présente demande, certifie exacts les renseignements qui précèdent. Je déclare, en outre, avoir pris connaissance des dispositions des articles L.316.1 à L.316.4 du code de l'urbanisme relatifs aux sanctions pénales applicables en cas d'infraction à la réglementation sur les lotissements.	
52. ATTESTATION DE MANDAT DELIVREE PAR LE DEMANDEUR (à remplir s'il y a lieu)	Je certifie avoir donné mandat à : (NOM, prénom, raison sociale) : SOC RUE S.N 21110X droux pour accomplir en mon nom, toutes démarches nécessaires en vue de l'obtention de l'autorisation sollicitée.	
	NOM : FONTENAT Patrick DATE : 8 NOV. 1995 16/10/15/2000 SIGNATURE :	
53. HABILITATION DONNEE PAR LE PROPRIETAIRE DU TERRAIN (à remplir si le demandeur est autre que le propriétaire du terrain)	Je certifie avoir habilité (NOM, prénom ou raison sociale) : à demander une autorisation de lotir sur <input type="checkbox"/> toute <input type="checkbox"/> ma propriété telle <input type="checkbox"/> partie de qu'elle est identifiée à la rubrique 2 de la présente demande.	
	NOM : DATE : SIGNATURE :	

Le dossier joint à la demande est constitué par :

1. Une note exposant les objectifs poursuivis par l'opération, sa justification, et indiquant les dispositions prévues pour assurer son insertion dans le site et répondre aux préoccupations d'environnement et d'architecture ainsi qu'aux besoins, notamment en équipements publics ou privés, découlant de l'opération projetée.
2. Le plan de situation établi à une échelle comprise entre 1/5000^e et 1/25000^e de format minimum 21x29,7 cm comportant : l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur dénomination et des points de repère permettant de localiser le terrain (le plan du tableau d'assemblage cadastral peut être utilisé).
3. Le plan de l'état actuel du terrain à lotir et de ses abords à une échelle comprise entre 1/100^e et 1/500^e faisant apparaître :
 - l'orientation
 - les limites du terrain ainsi que, dans le cas où la demande ne concerne pas la totalité de la propriété, la partie exclue du lotissement
 - les courbes de niveaux du terrain ou points de nivellement
 - les plantations existantes
 - le cas échéant l'emprise au sol des bâtiments existants
 - le cas échéant l'implantation des clôtures existantes
 - la localisation schématique des équipements publics existants (voirie, accès, eau, assainissement, électricité, téléphone).
4. Un plan à une échelle comprise entre 1/100^e et 1/500^e définissant la composition du projet et faisant apparaître la répartition prévue entre les terrains réservés à des équipements ou des usages collectifs et les terrains destinés à une utilisation privative, ainsi que les plantations à conserver, ou à créer; ce plan peut se présenter sous la forme d'un plan de masse; il peut également faire apparaître la division parcellaire.

8 PIÈCES JOINDRE NECESSAIRES A JOINDRE A LA DEMANDE

1. Si le lotissement n'est pas sur un territoire couvert par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé et si la surface hors œuvre nette des planchers réalisable excède 3000 m², JOINDRE l'étude d'impact prévue par l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature.
2. S'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur, JOINDRE un projet de règlement.
3. Si des travaux d'équipements internes au lotissement sont prévus, JOINDRE :
 - un programme des dits travaux, indiquant les caractéristiques des ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation,
 - les plans à une échelle comprise entre 1/100^e et 1/500^e faisant apparaître le tracé des voies, l'implantation des réseaux (alimentation en eau, gaz, électricité, télécommunications, assainissement, etc.) et leurs modalités de raccordement aux bâtiments dont l'édification est prévue; les autres équipements (aires de stationnement, espaces libres, aires de jeux); les plantations existantes conservées et les plantations envisagées représentées différemment; les clôtures existantes et les clôtures envisagées; ainsi que les nouvelles courbes de niveaux en cas de modification du relief.
4. S'il est prévu une réalisation par tranches, JOINDRE une notice indiquant les conditions et modalités d'exécution des travaux. Les différentes tranches de réalisation doivent également apparaître sur le plan définissant la composition du projet.
5. Dans le cas où le lotisseur prévoit dès le dépôt de la demande de différer la réalisation des plantations et des ouvrages de finition de la voirie, JOINDRE le devis estimatif et descriptif des travaux à différer.
6. Dans le cas où le lotisseur a obtenu la garantie visée au 43, JOINDRE cette garantie.
7. Dans le cas où des équipements communs sont prévus rendant nécessaire la constitution d'une association syndicale, JOINDRE les pièces suivantes : statuts de l'association, engagements prévus par l'article R.315.6 du code de l'urbanisme.
8. S'il en est prévu un, JOINDRE le cahier des charges du lotissement pour information.
9. Si les coupes d'arbres ou les détachements envisagés sont soumis à autorisation, JOINDRE une copie de cette autorisation.

57

VILLE DE BOURG EN BRESSE (01)

*copie certifiée
conforme à l'original
le 31/5/2003*

50^{ème} RUE
REALISATION
URBANISME
EQUIPEMENT
SOCIETE NOUVELLE
PARL CARREAU 01 00 00
50, RUE DE MARSEILLE
69 007 LYON
Tél. 78 69 92 48
Fax 78 69 47 77

"Le Clos de Seillon"

Rue de la Butte et Allée des Bouvreuils

AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN

4 rue Largillière
01000 BOURG EN BRESSE

CAHIER DES CHARGES

Pièce n°.

07

Phase : Demande d'autorisation de lotir

Date : 08 novembre 1999

CONCEPTEUR BUREAU D'ETUDE
50 EME RUE



REALISATION URBANISME
EQUIPEMENT

50 Rue de Marseille - 69007 LYON
Tel 04.78.69.92.48 - Fax 04.78.69.47.77

Modifications :

01	28/02/00	Suite réunions Bourg du 17 janvier et 15 février 2000
02	26/04/00	Modification article 1601

Responsable projet : Charles ZILLIOX

Dossier n° 99.28

58

SOMMAIRE

TITRE 1 : Destination

Article 1	Objet du Cahier des Charges
Article 2	Désignation de la propriété
Article 3	Origine de propriété
Article 4	Morcellement

TITRE 2 : Conditions générales de vente

Article 5	Vente des immeubles
Article 6	Nullité
Article 7	Mesurage et bornage

TITRE 3 : Servitudes

Article 8	Servitudes générales
Article 9	Servitudes d'urbanisme
Article 10	Servitudes particulières
Article 11	Modifications ou extension du lotissement

TITRE 4 : Viabilité

Article 12	Appartenance du sol de la viabilité
Article 13	Droit des acquéreurs
Article 14	Circulation
Article 15	Canalisations / Branchements

TITRE 5 : Dispositions diverses

Article 16	Association syndicale
Article 17	Assurance contre l'incendie
Article 18	Charges
Article 19	Garanties / Litiges entre les acquéreurs
Article 20	Adhésion au présent cahier des charges
Article 21	Approbation administrative
Article 22	Prohibition
Article 23	Esthétique et hygiène
Article 24	Tenue générale
Article 25	Parties communes

CAHIER DES CHARGES

Monsieur Patrice FONTENAT, représentant la Société d'AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN, demeurant 4 rue Largillière à BOURG EN BRESSE (01000), projette la réalisation d'un lotissement à BOURG EN BRESSE dénommé "LE CLOS DE SEILLON". Les clauses contractuelles régissant les rapports entre les acquéreurs des lots du lotissement et le lotisseur sont fixées par le présent Cahier des Charges.

TITRE 1 - CONSTITUTION DU LOTISSEMENT

Article 1 - Objet du Cahier des Charges

- 101 La création, l'organisation et le fonctionnement du lotissement, les droits et les obligations de le lotisseur, ceux des acquéreurs des lots et de toute personne physique ou morale détenant ou exerçant, à quelque titre que ce soit, un droit de propriété sur tout ou partie des biens composant le lotissement sont régis par les dispositions du présent Cahier des Charges, ainsi que par les prescriptions des autres pièces et plans annexés au Permis de Construire de lotissement, notamment le programme des travaux d'aménagement.
- 102 Le lotissement sera réalisé en conformité avec les plans et dessins joints au dossier mais des modifications pourront intervenir en cours de travaux pour des raisons techniques ou financières. Ces éventuelles modifications devront en tout état de cause respecter l'esprit du programme des travaux d'aménagement.

Article 2 - Désignation de la propriété

- 201 La propriété à lotir est désignée au cadastre de la ville section CW parcelles N° 289p, 165 et 166 et section CV n°21p pour une surface de 39 723 m².

Monsieur GILLET Jacques Géomètre Expert à LIMONEST, sera chargé, après bornage du périmètre de la propriété, de calculer la surface définitive des lots.

Article 3 - Origine de propriété

- 301 L'origine sera établie par le notaire chargé de la vente des lots.

60

Article 4 - Morcellement

- 401 Le lotissement sera composé de 38 lots dont la contenance figure sur le plan de composition..
- 402 Le lotisseur fournira à l'acquéreur un plan du lot et une attestation d'attribution de surface hors oeuvre.

TITRE 2 - CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 5 - Vente des lots

- 501 La vente des lots est effectuée aux conditions ordinaires et de droits.
- 502 Tout acquéreur prendra le ou les lots à lui vendus, dans l'état où ils se trouveront le jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix, pour raison dudit état quel qu'il soit, ni pour aucun motif.
- 503 En outre, les cessions des lots ne peuvent être consenties que pour l'édification de locaux conformes aux types définis par les règles d'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du lotissement et des règles propres au lotissement s'il en existe. L'ensemble de ces règles est applicable pendant une durée de dix années à compter du jour de l'approbation du lotissement.

Article 6 - Nullité

- 601 Les actes de vente, de location, ou de partage qui seraient conclus par l'acquéreur en méconnaissance du présent cahier des charges seront nuls et de nul effet, en application de l'article 173 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

Article 7 - Mesurage et bornage

- 701 Le lotisseur devra préalablement à la mise en vente des lots, faire procéder au mesurage et au piquetage des lots par le Géomètre Expert désigné au paragraphe 201.
- 702 Un plan de piquetage régulier du lotissement sera dressé par ledit Géomètre Expert, aux frais du lotisseur, et devra être obligatoirement annexé à l'acte de vente. Ce plan définira les limites de l'immeuble, sa contenance définitive et devra être utilisé pour établir le plan de masse de la future construction.
- 703 Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur pourra, à ses frais, faire vérifier le plan de piquetage de son immeuble, ou en faire exécuter le bornage, par le Géomètre Expert sus nommé, ou par tout Géomètre Expert de son choix. Aucune réclamation ne sera plus admise après la signature de l'acte de vente.
- 707 Les dossiers techniques, nécessaires à l'étude des dossiers de permis de construire, seront remis par le lotisseur aux acquéreurs des lots. Le plan des courbes de niveau figurant annexé au dossier de permis de construire ne peut servir de base à l'étude de la construction. L'acquéreur devra vérifier les niveaux du terrain après réalisation des travaux de viabilité.

TITRE 3 - SERVITUDES

Article 8 - Servitudes générales

- 801 Tout acquéreur déclare bien connaître le ou les lots à lui vendus, pour les avoir visités sur place.
- 802 Les acquéreurs souffriront sans indemnité les servitudes frappant les lots qu'ils acquièrent comme celles pouvant portées sur les biens dont ils ont collectivement la jouissance.
- 803 Ils jouiront de même et sans soulte de toutes les servitudes actives qui pourraient être portées sur les mêmes biens.

Article 9 - Servitudes d'urbanisme

- 901 Le lotisseur, les acquéreurs et éventuellement les locataires des lots seront tenus de se conformer aux règlements en vigueur, définissant en particulier les règles d'implantation, de volume, d'aspect des constructions et d'obligation de Permis de Construire.

Article 10 - Servitudes particulières

- 1001 Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer au passage souterrain ou aérien des canalisations d'eau, d'assainissement, d'électricité ou de téléphone et des fossés d'écoulement des eaux pluviales devant, pour des raisons techniques traversées éventuellement leur immeuble, et aux servitudes qui en résulteront. Ces dernières devront être clairement définies lors de l'achèvement des travaux.
L'acquéreur de l'immeuble supportant de telles servitudes sera de ce fait, responsable des dégradations pouvant survenir aux canalisations traversant son immeuble.
En outre, il ne pourra s'opposer à tous travaux dans son immeuble, nécessité par la réparation et l'entretien des canalisations qui s'y trouvent. Certaines servitudes pourront être créées en cours des travaux, pour des raisons techniques et financières, sans qu'un acquéreur ne puisse s'y opposer, qu'il soit ou non propriétaire de l'immeuble.
Aucune indemnité ou diminution du prix ne pourra être demandé au titre de ces servitudes.
- 1002 Aucun acquéreur ne pourra s'opposer à l'emprise sur son immeuble du talus de la route en déblais ou en remblais. Il devra en outre, assurer l'entretien et la maintenance de ce talus.
En outre, le lotisseur se réserve la possibilité de régaler les terres de déblais ou de décapage en provenance du chantier de mise en viabilité du lotissement sur les lots sans que les acquéreurs ne puissent s'y opposer ni prétendre à une indemnité.
- 1004 Aucun acquéreur ne pourra s'opposer au passage de piétons étrangers au lotissement sur la voie interne de l'opération.
- 1005 Aucun acquéreur ne pourra s'opposer à la mise en place sur son immeuble du coffret d'alimentation électrique basse tension, de l'immeuble voisin, ainsi que du câble correspondant.

62

- 1006 Si le lotissement est frappé d'une servitude de surplomb par une ligne électrique, la réglementation qui s'y rapporte s'applique.
- 1007 Les parties communes du lotissement sont frappées d'une servitude d'usage public.
- 1008 Les lots n°6, 7, 10, 11, 12, 13 et 14 sont frappés d'une servitude d'écoulement d'eaux pluviales matérialisée par un fossé. Ce fossé sera entretenu par chaque acquéreur. Il pourra éventuellement être busé par un tuyau béton Ø 300 à condition que l'ensemble des lots réalise ce busage. Aucun raccordement direct d'eaux pluviales n'est autorisé.
- 1009 Le lot n°36 est frappé d'une servitude de tréfonds au profit du lotissement pour canalisations E.U. et E.P.

Article 11 - Modification ou extension du lotissement

- 1101 Le lotisseur se réserve le droit d'utiliser, pour lui même ou pour toute personne physique ou morale qu'il se substituerait, les voies et réseaux réalisés par ses soins (dans les limites techniques d'usage), pour toute opération contiguë ou non à ce lotissement, et sans qu'un acquéreur ne puisse s'y opposer, ni prétendre à une indemnité.

TITRE 4 - VIABILITE

Article 12 - Appartenance du sol de la viabilité

- 1201 Le sol des voies et espaces communs du lotissement appartiendra aux co-lotis. A leur demande, ces voies et espaces collectifs pourront être éventuellement cédés gratuitement à la commune. Cette dernière n'est pas tenue d'accepter cette cession, ou si la commune le souhaite à première réquisition de sa part.

Article 13 - Droit des acquéreurs

- 1301 Le sol des voies et des espaces collectifs demeureront perpétuellement affectés à l'usage collectif. Le lotisseur y conservera immuablement un droit de passage tous usages.
- 1302 Tous les acquéreurs des lots ou leurs représentants auront sur ces voies et espaces des droits de jour, vue et issue comme sur les voies publiques régulièrement classées.
- 1303 Les acquéreurs auront les mêmes droits de circulation, sans distinction, que leur immeuble ait ou non accès sur ces voies.
- 1304 Les co-lotis pourront placer sur les voies toutes les installations d'intérêt commun, tels que candélabres, bornes, fontaines, poteau indicateur, etc.
- 1305 Leurs propriétaires des lots seront tenus de souffrir, sans indemnité, l'apposition sur les clôtures ou sur les constructions, de tout signe extérieur du nom de la voie, ainsi que toutes installations d'intérêt général.
- 1306 Chaque propriétaire d'immeuble sera personnellement et pécuniairement responsable des dégradations et détériorations commises à la viabilité ou à ses accessoires, soit par lui-même, soit du fait de ses entrepreneurs ou ouvriers.

Article 14 - Circulations

- 1401 Le lotisseur peut interdire, sur toute ou partie des voies, la circulation ou le stationnement des véhicules, aux déballages de forains et marchands ambulants.
- 1402 Tout stationnement de véhicule devra être temporaire. Le stationnement de caravane ou similaire est interdit.

Article 15 - Canalisations / Branchements / amorces de clôtures

- 1501 Les acquéreurs des lots ne doivent se brancher aux réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de téléphone qu'en utilisant exclusivement les branchements, tabourets, et logettes réalisées à cet effet.
- 1502 Afin d'éviter une détérioration des chaussées, les branchements des lots sur la canalisation d'eau et d'assainissement seront réalisées par le lotisseur. Cependant, les frais ou taxes de branchement seront à la charge des acquéreurs.
- 1503 De même, les branchements aux réseaux d'alimentation d'électricité et aux réseaux P.T.T. en empruntant obligatoirement les gaines mises en place à cet effet. Après passage des câbles, les acquéreurs devront se protéger efficacement des eaux transitées éventuellement par les fourreaux, en colmatant les extrémités de ceux-ci.
- 1504 Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de tout contrat ou abonnement à souscrire auprès de la commune, d'Electricité de France (E.D.F.), de Gaz de France (G.D.F), des TELECOM ou des sociétés concessionnaires.
- 1505 Les acquéreurs devront évacuer leurs eaux ménagères, usées et pluviales conformément aux règles définies dans le lotissement.
- 1506 Au cas où le lotisseur réalisera en limite de lots, un rang d'aggloméré destiné à recevoir une clôture légère ou un muret d'une hauteur de 0,50 m maximum. Ce rang d'aggloméré ne pourra en aucun cas servir de fondation à un muret de soutien.

TITRE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 16 : Association Syndicale

- 1601 Il sera constitué, entre tous les propriétaires des lots, présents et à venir, des terrains du lotissement, une association syndicale libre, dont chaque acquéreur fera partie de droit et obligatoirement par le fait même de son acquisition. Le lot n°4 ne fera pas partie de cette association syndicale, car il n'a aucun accès sur les parties communes.
- 1602 Cette Association Syndicale a pour but d'acquérir, de gérer et d'administrer les biens communs du lotissement (c'est-à-dire les voies, trottoirs, parkings, espaces communs et réseaux divers), et de veiller au respect du règlement du lotissement.
- 1603 Les statuts de cette Association Syndicale sont annexés au dossier du lotissement.

64

Article 17 - Assurance contre l'Incendie

- 1701 Tout acquéreur devra faire assurer contre l'incendie les constructions élevées sur son terrain dès le début des travaux. Il devra en outre obligatoirement se conformer aux dispositions énoncées dans la loi Spinetta (78.12 du 7 Janvier 1978) portant réforme de la réglementation et de l'obligation d'assurance de la construction.
- 1702 La police d'assurance devra contenir une clause contre le recours des voisins correspondant à la valeur des trois lots les plus proches.

Article 18 - Charges

- 1801 Dans le cas où les voies et les espaces communs seraient incorporés dans la voirie communale, toutes les propriétés situées en bordure de ces voies et espaces ou y ayant accès, seront astreintes aux charges communales en résultant.
- 1802 Les acquéreurs acquitteront à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance tous les impôts et contributions ou charges de toute nature auxquelles les lots vendus peuvent ou pourront être assujettis.
- 1803 Les acquéreurs auront à leur charge la mise à niveau des divers tabourets de branchement en fonction des aménagements extérieurs qui leur seront propres.

Article 19 - Garanties / Litiges entre les acquéreurs

- 1901 Le lotisseur sera tenu à toutes les garanties ordinaires et de droit. Il déclare qu'il n'a conféré aucune servitude, à l'exception de celles qui résultent du présent cahier des charges, des règles du lotissement ou de celles indiquées aux titres de propriétés. Il est fait aux acquéreurs, chacun en ce qui le concerne, entier abandon de ses droits, de façon que tout propriétaire puisse exiger directement des autres l'exécution des conditions imposées par le présent cahier des charges ou par les règles du lotissement et auxquelles ils auront contribuées.
- 1902 En conséquence, les acquéreurs qui se prétendraient lésés seront subrogés dans les droits du vendeur à l'effet d'exiger directement l'exécution des dites conditions et toutes discussions devra se vider entre eux sans que, dans aucun cas ni sous aucun prétexte, l'intervention de le lotisseur puisse être exigée.

Article 20 - Adhésion au présent Cahier des Charges

- 2001 La signature des actes de vente entraîne adhésion complète aux dispositions du présent Cahier des Charges dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur des lots à la signature du compromis de vente.
- 2002 Le présent Cahier des Charges, les règles du lotissement, le plan de division seront obligatoirement annexés au compromis de vente. Elles seront ensuite insérées dans tous les actes de vente, tant par les soins de le lotisseur primitif, que par les acquéreurs lors des aliénations successives par reproduction in-extenso.

Article 21 - Approbation administrative

- 2101 Le lotissement est constitué en application du chapitre V du titre premier du livre III du code de l'urbanisme.
- 2102 Les dispositions du présent Cahier des Charges seront définitives à partir de la date d'approbation du lotissement.

Article 22 - Prohibition

- 2201 Sont prohibés dans le lotissement, les dépôts de toute nature, tels que charbons, matériaux, vieilles voitures, etc.
- 2203 L'étendage du linge de façon apparente est interdit.
- 2207 Il est interdit de laisser vaquer les animaux sur les voies et les parties communes du lotissement.

Article 23 - Esthétique et hygiène

- 2301 Les constructions à édifier sur le lotissement forment un ensemble à usage principal d'habitations dont l'esthétique générale devra toujours être maintenue.
- 2302 Les règles d'hygiène devront toujours être respectées en conformité avec les règles administratives en vigueur.

Article 24 - Tenue générale

- 2401 Les lots, les constructions, les espaces libres, les espaces verts, les voies et les parties communes doivent être constamment tenues en excellent état de propreté d'entretien de manière à ce que l'aspect du lotissement ne s'en trouve pas altéré.
De même, tous les équipements du lotissement et notamment tous ceux qui se rapportent à l'écoulement des eaux devront être entretenus de manière à éviter les problèmes de débordement ou d'inondations.
- 2402 Les propriétaires ne devront faire sur les voies, les trottoirs ou les parties communes aucun dépôt de matériaux, décharge, ordures ménagères ou autres.
- 2403 De même, les décharges (ordures, déchets, matériaux, fumier, etc.) sont interdites sur toute l'étendue des lots. Chaque propriétaire ou occupant remettra ses propres déchets au service de nettoyage ou les apportera à la décharge publique. Il déposera ses poubelles aux emplacements prévus à cet effet.
- 2404 Les matériaux de construction en cours d'utilisation et seulement pendant cette période, peuvent être disposés sur le terrain des lots intéressés, mais en aucune façon à l'extérieur des lots.
- 2405 Il est interdit d'ouvrir des carrières ou même de faire des fouilles en vue de l'extraction de matériaux, si ce n'est pour la construction elle-même. Dans ce cas, le sol devra être nivelé convenablement après l'extraction.

66

- 2406** Il est interdit aux propriétaires d'ouvrir sur leur terrain d'autres voies que celles prévues au plan du lotissement, en dehors des allées carrossables pour accès au garage.
- 2407** Les propriétaires ou occupants du lotissement ne peuvent modifier l'écoulement des eaux de ruissellement ou obstruer même partiellement ou temporairement les caniveaux des voies pour quelle que cause que ce soit.
- 2408** Il est interdit de procéder à des affichages ou à la pose de panneaux publicitaires sur les terrains, clôtures et constructions.
- 2409** Voir page suivante
- 2409**

TRES IMPORTANT

Pour sauvegarder la bonne tenue du lotissement, l'acquéreur s'oblige à insérer dans les marchés de travaux ou contrats qu'il passera avec ses propres entreprises :

- 1 . Une clause prévoyant l'obligation pour les entrepreneurs de faire réparer à leurs frais toute détérioration de la chaussée, des trottoirs, des bordures et équipements du lotissement causés par eux ou résultant de leur fait ou de leur négligence.
- 2 . Une liste non limitative des recommandations pour protéger les ouvrages du lotissement à savoir :
 - Interdiction de fabriquer du béton sur les revêtement de chaussée
 - Interdiction d'évacuer l'eau de nettoyage des bétonnières dans le réseau d'assainissement
 - Les trottoirs ayant une structure plus légère que celles des chaussées, il y a lieu de protéger les entrées charretières pendant les travaux en utilisant un film plastique recouvert d'une épaisseur de béton
 - Prévoir des protections pour éviter :
 - .. le poinçonnement de l'enrobé par les appareils d'appui, des engins de chantier, des véhicules d'approvisionnement
 - .. la dégradation de l'enrobé d'engins à chenilles
 - .. la dégradation des bordures par le passage répété des engins (la protection la plus efficace consiste à poser un basting devant les bordures)
 - Ne pas utiliser les trottoirs comme aire de stationnement de véhicules lourds ou de stockage de matériaux
 - Protéger les gaines destinées à recevoir les câbles téléphone afin qu'elles ne soient pas obstruées.
- 3 . L'acquéreur fera son affaire personnelle de la procédure à mener, éventuellement à l'encontre de ses entrepreneurs sans que dans aucun cas, ni sous aucun prétexte, l'intervention de le lotisseur puisse être exigée.

Article 25 - Parties communes

- 2501 La voirie constitue les parties communes du lotissement, ainsi que les équipements qui y sont installés.
- 2502 Les parties communes sont entretenues par les co-lotis. Elles seront tenues constamment en parfait état de propreté et d'entretien.

Fait à Lyon,
le 8 novembre 1999
Modifié le 28 février 2000
Modifié le 26 avril 2000

L'AUTEUR DU PROJET

50^{ème}
RUE
RÉALISATION
URBANISME
ÉQUIPEMENT
SOCIÉTÉ NOUVELLE
SARL CAPITAL 50 000 F
50, Rue de Marseille
69007 LYON
Tél 78 69 92 48
Fax 78 69 47 77

69

D. 99.28

DEPARTEMENT DE L'AIN
VILLE DE BOURG EN BRESSE
LOTISSEMENT "Le CLOS DE SEILLON"

DOCUMENT
AYANT SERVI A L'ETUDE
DE LA DEMANDE
DE LOTISSEMENT
N° 02053.9900004

RECEPTIONNE LE
29 FEV. 2000
URBANISME DROIT des SOLS

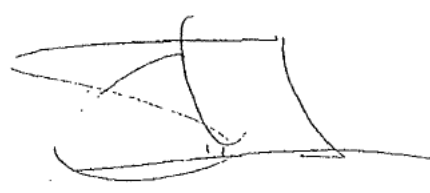
ENGAGEMENT DU LOTISSEUR

Je soussigné, Monsieur Patrice FONTENAT
Représentant AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN
demeurant 4 rue Largillière 01000 BOURG EN BRESSE

M'engage, en application de l'article R 315-6 du Code de l'Urbanisme, à faire constituer une Association Syndicale aux acquéreurs des lots à laquelle sera dévolue la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public.

Je m'engage, en outre, à provoquer la réunion d'une Assemblée Générale de cette Association Syndicale dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire, un organe désigné par une assemblée.

Fait à BOURG EN BRESSE
Le 13 octobre 1999



70

VILLE DE BOURG EN BRESSE (01)

DOCUMENT
AYANT SERVI A L'ETUDE
DE LA DEMANDE
DE LOTISSEMENT
N° 07.03.9900004

LOTISSEMENT

"Le Clos de Seillon"

Rue de la Butte et Allée des Bouvreuils

AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN

4 rue Largillière
01000 BOURG EN BRESSE

STATUTS ASSOCIATION SYNDICALE

Pièce n°
08

Phase : Demande d'autorisation de lotir

Date : 08 novembre 1999

CONCEPTEUR BUREAU D'ETUDE
50 EME RUE



REALISATION URBANISME
EQUIPEMENT

50 Rue de Marseille - 69007 LYON
Tel 04.78.69.92.48 - Fax 04.78.69.47.77

Modifications :

Responsable projet : Charles ZILLIOX

Dossier n° 99.28

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

Article 1 - Constitution

- 101** Par le fait de leur acquisition, les acquéreurs des immeubles situés dans le lotissement "LE CLOS DE SEILLON à BOURG EN BRESSE (01)" seront de plein droit et obligatoirement membres d'une Association Syndicale libre constituée dans les termes des lois des 21 Juin 1865, du 22 Décembre 1868 et du décret 77-860 du 26 juillet 1977.
- 102** Cette association sera constituée par les soins de l'aménageur en application de l'article R 315-6 du Code de l'Urbanisme et ce dès la vente du premier immeuble.
- Le lotisseur pourra constituer un Syndicat provisoire de l'Association Syndicale dès la vente de ce premier immeuble. Ce syndicat provisoire aura pour but la gestion et l'entretien des parties communes du Lotissement jusqu'à la constitution du syndicat élu par l'Assemblée Générale prévue à l'alinéa 103 ci-dessous. Seuls l'aménageur et les membres de l'Association Syndicale attributaires des immeubles qui ont donné lieu à obtention du certificat R 315-36a participeront aux dépenses de gestion des équipements communs.
- 103** Le lotisseur provoquera la réunion d'une assemblée de l'Association syndicale dans le mois suivant l'attribution de la moitié des immeubles, ou au plus tard, dans l'année suivant l'attribution du premier immeuble afin de substituer à l'organe d'administration provisoire de l'assemblée un organe désigné par cette assemblée, ou à défaut conformément à l'article R.315-8c du Code de l'Urbanisme; chaque acquéreur pourra provoquer, par ordonnance sur requête du Président du Tribunal d'Instance, la réunion de la dite Assemblée Générale.
- 104** La signature des actes de vente par les acquéreurs comportera pour eux et leurs héritiers, représentants ou ayant droit, le consentement exigé par l'article 5 de loi du 21 Juin 1865. En conséquence, chaque propriétaire devra en cas d'aliénation imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieux et place dans l'Association Syndicale, faute de quoi il restera personnellement engagé vis à vis de celle-ci.
- 105** Cette association prendra le nom d'Association Syndicale du lotissement "LE CLOS DE SEILLON"

Article 2 - Objet

- 201** L'Association Syndicale aura pour objet l'acquisition, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs, ainsi que la cession éventuelle à une personne morale de droit public.
- 202** En outre, l'Association Syndicale aura pour mission de veiller au respect du règlement du Lotissement.
- 203** Le siège de l'association sera au domicile de son directeur ou tout autre lieu désigné par l'Assemblée Générale.
- 204** Les organes administratifs qui assureront son fonctionnement sont:
- l'Assemblée Générale,
 - le Syndicat,
 - le Directeur.

7 2

Article 3 - Assemblée Générale

- 301 L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires acquéreurs d'un ou plusieurs immeubles.
- 302 Les propriétaires indivis d'un même immeuble sont tenus de se faire représenter par une seule personne, les mineurs et autres incapables sont représentés par leur représentants légaux. L'usufruitier représente le nu-propriétaire, les fondés de pouvoir peuvent être eux-mêmes membres de l'association.
- 303 L'Assemblée Générale se réunit dans le courant de chaque année, au lieu indiqué par le Directeur dans les lettres de convocation.
- 304 Les convocations sont adressées quinze jours au moins avant la réunion par les soins du Directeur.
Elles comprennent l'indication des jours, heures, lieu et objet des séances.
- 305 L'Assemblée Générale peut être convoquée extraordinairement lorsque le Syndicat le jugera nécessaire. Le Directeur est tenu de la convoquer extraordinairement si la demande lui est faite par la moitié au moins des propriétaires.
- 306 L'Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire est valablement constituée lorsque le nombre des voix représentées est égal à la moitié plus une du total des voix de l'association.
- 307 Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation est faite par les soins du Directeur à huit jours d'intervalle.
Les membres présents délibèrent valablement à la seconde réunion quel que soit le nombre des voix représentés par eux, mais seulement sur les objets mis à l'ordre du jour de la première réunion.
- 308 Il est attribué à chaque propriétaire une voix par immeuble.
- 309 L'Assemblée Générale nomme le Syndicat de l'association.
- 310 Elle délibère sur les propositions de modification des statuts de l'association, sur la gestion du syndicat dont elle arrête définitivement les comptes chaque année, et sur les travaux extraordinaires à exécuter.
Elle fixe la somme nécessaire à l'entretien des voies pour l'année en cours.
- 311 Les décisions de l'Assemblée Générale sont obligatoires pour tous les propriétaires, même s'il seraient absents, incapables ou opposants.
- 312 Dans les réunions extraordinaires, l'Assemblée Générale ne peut délibérer expressément dans les convocations.
- 313 L'Assemblée Générale est présidée par le Directeur du Syndicat ou par le Vice Président ou à défaut par un membre du syndicat par ancienneté d'âge.
- 314 Les délibérations sont prises à la majorité absolue des voies.
- 315 Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatés par des procès verbaux inscrits sur des registres qui demeureront chez le directeur, et qui seront signés par les syndics.
- 316 Pour chaque assemblée, il est tenu une feuille de présence contenant les nom et adresse des syndiqués qui est signé en entrant en séance par chacun d'eux ou son fondé de pouvoir.
- 317 Les justifications des délibérations de l'Assemblée Générale à faire vis à vis des tiers ou en justice, résultent des copies ou extraits certifiés conformes par le Directeur.

Article 4 - Le Syndicat

- 401 L'Association Syndicale est administrée par un syndicat de quatre membres élus par l'Assemblée Générale. Ces quatre membres désignent parmi eux le Directeur, le Vice Président, le secrétaire et le Trésorier.
- 402 Les syndics sont élus pour trois ans et sont rééligibles.
- 403 Le syndicat se réunit sous la présidence du Directeur au lieu désigné par lui toutes les fois qu'il sera nécessaire et ce au moins trois fois par an.
- 404 Le syndicat fait exécuter tous les travaux ordinaires et d'entretien.
- 405 De même, il fait exécuter tous les travaux importants décidés par l'Assemblée Générale.
- 406 Il commande l'exécution de tous les travaux urgents sauf à en référer aussitôt que possible à l'Assemblée Générale.
Il approuve les marchés et arrête les rôles et textes à imposer aux membres de l'association.
- 407 Les délibérations du syndicat sont prises à la majorité. En cas de partage des voix, celle du Directeur est prépondérante.
Le syndicat délibère valablement alors même que trois syndiqués seraient présents, mais en ce cas, les décisions doivent être prises à l'unanimité.
- 408 Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre, et signées par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations du syndicat.
- 409 Les premiers syndics seront nommés par l'Assemblée Générale constitutive comme il sera dit ci-après à l'article 7.

Article 5 - Le Directeur

- 501 Le Directeur préside les réunions de l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale et représente l'association vis à vis des tiers.
- 502 Il veille à la conservation des plans et registres de l'association.
- 503 Il est chargé de recouvrer toutes les sommes dues à l'association, de poursuivre le paiement des dégradations qui pourraient être faites dans les voies et les parties commune du Lotissement pour un motif quelconque.
- 504 Il répond seul à toute demande qui pourrait être faite contre l'association et à toute poursuite qui pourrait être exercée contre elle.
- 505 Il comparait en justice et fait valoir les moyens de défense de l'association.
- 506 Généralement, il agit pour le compte de l'association au mieux des intérêts de celle-ci; les pouvoirs ci-dessus étant indicatifs et non limitatifs.
- 507 A cet effet, il signe tous actes, prend en compte tous engagements, fait toutes déclarations, fournit toutes pièces et plans, les certifie valable et s'engage au nom de l'association au paiement de tout frais quelconque.

74

- 508 Le Directeur ne contracte en raison de ses fonctions aucun engagement personnel ni solidaire; il ne répond que de l'exécution de son mandat.
- 509 Les rémunérations de fonction de syndic et de Directeur sont fixées par l'Assemblée Générale, le cas échéant.

Article 6 - Recouvrement des dépenses

- 601 En application de l'article R.315-8 du Code de l'Urbanisme, seuls l'aménageur et les membres de l'Association Syndicale attributaires des immeubles qui ont donné lieu à l'obtention du Certificat prévu à l'article R. 315-36 participeront aux dépenses de gestion des équipements communs.
- 602 La cotisation de chaque propriétaire et son mode de paiement seront fixés par l'Assemblée Générale; son encaissement sera fait par le trésorier.
- 603 Toute cotisation impayée après trois mois à dater de son exigibilité entraînera la perception d'un intérêt de retard de 10 % l'an, calculé par périodes indivisibles d'une année.
- 604 Toute contestation et différends concernant l'Association Syndicale seront réglées par la juridiction compétente.

Article 7 - Assemblée Constitutive

- 701 La convocation de l'Assemblée Constitutive de l'Association Syndicale sera effectuée à la requête de l'aménageur dans le mois suivant l'attribution de la moitié des immeubles ou au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier immeuble afin de substituer à l'organe d'administration provisoire de l'association un organe désigné par cette assemblée.
- 702 Tout attributaire d'immeuble aura la possibilité de provoquer par ordonnance sur requête au Président de Tribunal de Grande Instance, la réunion d'une Assemblée Générale si l'aménageur n'a pas respecté l'engagement prévu à l'article R.315-6 du Code de l'Urbanisme.
- 703 Le but de la première Assemblée Générale sera de désigner les membres du syndicat.
- 704 Cette assemblée sera valablement constituée dans les conditions indiquées plus haut (article 306).

Article 8 - Modification aux statuts / Dispositions diverses


- 801 Les modifications aux présents statuts et au périmètre de l'Association Syndicale ne peuvent être décidées que par une Assemblée Générale Extraordinaire statuant à la majorité des 2/3 des propriétaires représentant les 3/4 de la surface des immeubles ou des 3/4 des propriétaires représentant les 2/3 de la surface des immeubles.
- 802 Les bases de répartition des dépenses et des voix correspondantes ne peuvent être modifiées qu'à l'unanimité des membres de l'association.

75

- 803 Le fonctionnement de l'Association Syndicale sera constaté par un acte notarié. En outre, dans le mois de départ de ce fonctionnement, les statuts de l'acte de constatation ci-dessus prévu seront publiés dans un journal d'annonces légales du département et en Mairie, le tout conformément à la loi et ce aux frais de l'association.
- 804 En cas de carence de l'Association Syndicale pour l'un quelconque de ses objets, un syndic peut être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de trois associés.
- 805 Après l'accomplissement des formalités ci-dessus, la remise des voies et des parties communes du Lotissement sera faite à l'Association Syndicale.

Fait à Lyon,
le 8 novembre 1999

L' AUTEUR DU PROJET


50^{me}
RUE
RÉALISATION
URBANISME
ÉQUIPEMENT
SOCIÉTÉ NOUVELLE
SARL CAPITAL 50.000 F
50, RUE de Marseille
69 007 LYON
Tél 78 69 92 48
Fax 78 69 47 77

76



notre correspondance concernant

le présent acte d'admission, B.P. 50
69700 CHAMPAGNE AU MONT D'OR CEDEX

ACTE DE CAUTIONNEMENT

cet acte garantit l'achèvement des travaux d'un lotissement conformément au décret n°77.860 du 26 Juillet 1977

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE CENTRE EST, société coopérative à capital et personnel variables, régie par le livre V du Code Rural, ayant son siège à Champagne au Mont d'Or, 1 RUE PIERRE DE TRUCHIS DE LAYS, RCS LYON 399 973 825.

représentée par Monsieur LORTON, Responsable de domaine, dûment habilité aux fins des présentes par délégation sous seing privé en date du 3 janvier 2000 par Monsieur Jean-Paul CHIFFLET, Directeur Général, autorisé à cet effet par délibération du Conseil d'Administration de ladite Caisse le 17 décembre 1999

ATTESTE qu'une garantie est délivrée à:

La Société en Participation (SEP) dénommée AFA SARL/J.C. CAPELLI SA, dont le siège social à BOURG, Chez SARL AFA.

Représentée par S.A.R.L. AMENAGEMENTS FONCIERS DE L AIN , agissant en qualité de Gérant de la Société dûment habilité .

aux conditions suivantes:

1) Description du projet:

Acquisition d'un terrain de 39.723 m2 situé Rue de la Butte à BOURG EN BRESSE et réalisation du lotissement 'le Clos de Seillon' comprenant 38 parcelles.
Financement du terrain et des VRD sous forme d'OCCC réutilisable car délivrance de la garantie d'achèvement totale des travaux.

2) Définition de l'engagement:

La "Caisse Régionale" prend par les présentes, l'engagement d'avancer au "Lotisseur" ou de payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux afférents au lotissement décrite à l'exposé qui précède, pour satisfaire aux conditions requises par les articles R 315.34,35 et 37 du Décret n° 77.860 du 26 Juillet 1977 .

Conformément aux dispositions de cet article, il est stipulé au profit des futurs attributaires de lots le droit d'exiger l'exécution du présent engagement.


**CRÉDIT AGRICOLE
CENTRE-EST**

Toute correspondance concernant ce dossier est à adresser : B.P. 50 69541 CHAMPAGNE AU MONT D'OR CEDEX

Cet engagement est donné à concurrence du coût définitif des dépenses de réalisation des travaux afférents au lotissement décrite à l'exposé qui précède.

3) Durée

Le présent engagement prend effet au jour de l'approbation autorisant la vente par anticipation sur les travaux et expirera conformément à l'article R 315.38 du Décret n°77.860 du 26 juillet 1977.

Fait à Champagne au Mont d'Or le 27 Juin 2000

"La Caisse Régionale"



CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST

[illegible]

Société Civile Professionnelle
André VOILLEQUIN - Daniel FERY - Christian KREMMER
Huissiers de Justice Associés



**PROCES VERBAL
DE
CONSTAT**

SARL AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN

Du 31 Mars 2000

8, avenue Louis Jourdan BP.131 01004 BOURG EN BRESSE CEDEX

Téléphone : 04 74 21 00 95 Fax : 04 74 21 43 26

e-mail : scpvtk@scpvtk.atlas.fr

79

COPIE

L'AN DEUX MILLE

ET LE TRENTE MARS.

A la requête de la SARL AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN, dont le siège social est à BOURG EN BRESSE, 4, rue Largillière, représentée par son Gérant, Monsieur FONTENAT Patrice, domicilié ès-qualité audit siège.

Il m'a été déclaré et expliqué.

Que la SARL AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN a obtenu un permis de lotir sur le territoire de la Ville de BOURG EN BRESSE, au bout de la rue Mouthier.

Qu'il m'est demandé de constater d'une part la présence du panneau d'affichage sur le terrain et d'autre part l'affichage en Mairie dudit panneau de permis de lotir.

Déférant à cette réquisition,

80

JE, Christian KREMMER, Huissier de Justice associé, de la SCP, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice André VOILLEQUIN, Daniel FERY, Christian KREMMER, Huissiers de Justice associés à la résidence de BOURG EN BRESSE, 8, Avenue Louis Jourdan, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour sur le territoire de la Ville de BOURG EN BRESSE, où j'ai procédé aux constatations suivantes.

1°) Je me suis rendu en Mairie de BOURG EN BRESSE, et j'ai constaté sur le panneau d'affichage la présence de la fiche du permis de lotir N°01.053.9900004.

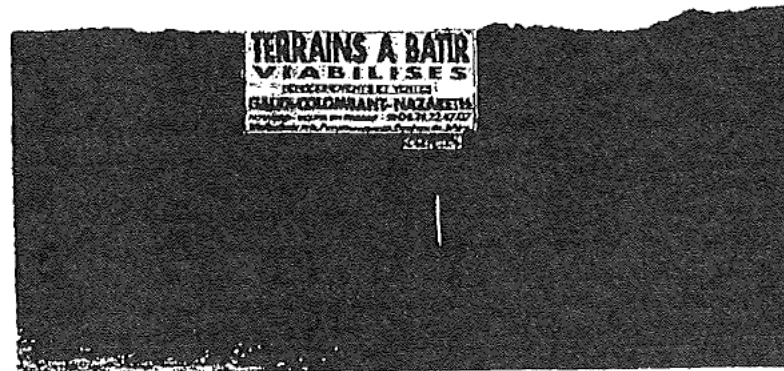
2°) Je me suis transporté sur le terrain, où j'ai constaté la présence du panneau d'affichage ainsi rédigé.

***TERRAINS A BATIR
VIABILISES
RENSEIGNEMENTS ET VENTE
GAUD COLOMBANT NAZARETH
NOTAIRES - BOURG EN BRESSE TE. : 04.74.22.47.07.
SOCIETE AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN***

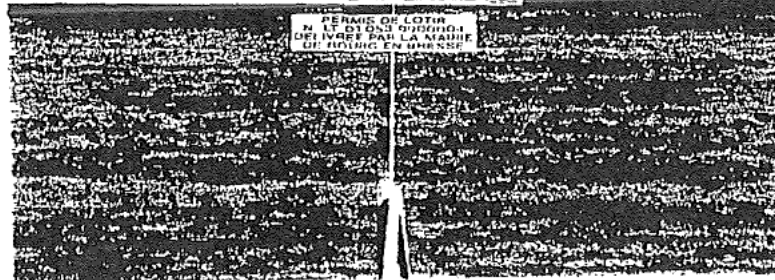
***Permis de lotir
N°LT 01.053.9900004.
Délivré par la Mairie de BOURG EN BRESSE***

J'annexe aux présentes deux photographies du panneau d'affichage.

81



VIABILISES
EIGNEMENTS ET VENTES :
DLOMBANT-NAZARETH
URG EN BRESSE - ☎ 04.74.22.47.07
é Aménagements Fonciers de l'Ain



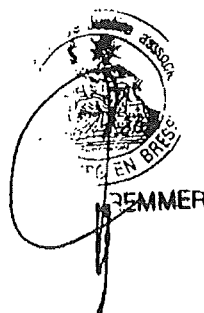
82

Telles sont mes constatations, dont j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE SOUS TOUTES RESERVES.

COUT : HUIT CENT VINGT DEUX FRs 80 CTS.

Emoluments	600,00 Frs
S.C.T.	32,51 Frs
T.V.A.	130,29 Frs
Enregistrement	60,00 Frs
Total	822,80 Frs

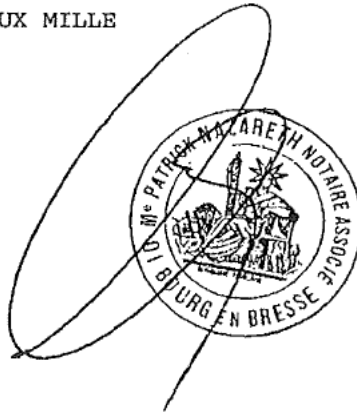


page 83 et dernière

JE SOUSSIGNE, Maître Patrick NAZARETH, Notaire Associé à
BOURG EN BRESSE (Ain), 1, rue du 23ème R.I. "Le Thémis",
CERTIFIE la présente copie exactement collationnée et
conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la
mention de publicité foncière, établie sur 83 pages, sans renvoi ni
mot nul.

IL CERTIFIE en outre que l'identité complète des parties
telle qu'elle figure dans la présente copie à la suite de leur nom ou
dénomination lui a été régulièrement justifiée, en ce qui concerne la
SARL AMENAGEMENTS FONCIERS DE L'AIN par la production d'un extrait K
BIS et de son numéro SIREN 419 826 524.

A BOURG EN BRESSE,
Le SIX DECEMBRE DEUX MILLE



Luc ROBERT - Avocat

De: BOZONNET Karine <BOZONNETK@bourgenbresse.fr>
Envoyé: vendredi 11 avril 2025 09:16
À: Luc ROBERT - Avocat
Objet: votre courrier du 28/01/2025
Pièces jointes: DOC110425-11042025090731.pdf; DOC110425-11042025091120.pdf;
DOC110425-11042025090742.pdf

Bonjour,

Comme suite à votre demande du 28/01/2025 je vous transmets les éléments demandés (réf : 20250003 – caisse d'épargne Rhône Alpes / [REDACTED]).

Cordialement.

Karine BOZONNET

Gestionnaire administrative
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
Service des Autorisations d'urbanisme
Ligne directe : 04.74.45.70.55
bozonnetk@bourgenbresse.fr

Merci de n'imprimer ce courriel qu'en cas de nécessité...

Si vous recevez ce mail en dehors de vos heures de travail ou pendant vos congés, vous n'avez pas à y répondre immédiatement.



**MAIRIE
DE BOURG-en-BRESSE**

**MODIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

N° PC 01 053 0000052 A

Par : Maisons MIKIT pour M./Mme PACAK Alain
Demeurant à : 16, av. Pablo Picasso
01000 BOURG-en-BRESSE
Représenté par :
Pour : Construction Maison Individuelle
Sur un terrain sis à : Le Clos de Seillon, rue des Hirondelles
CW0289, ~~en~~

Surfaces hors-oeuvre

brute : 142 m²

nette : 114 m²

Nb de logements : 1

Nb de bâtiments : 1

Destination : Logement

Affaire suivie par :
Catherine CALLERIN
Technicien Territorial Chef

MONSIEUR LE MAIRE DE BOURG-en-BRESSE

Vu la demande de permis de construire susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants.

VU le Plan d'Occupation des Sols révisé approuvé le 10 janvier 2000.

VU le lotissement " Le Clos de Seillon ", approuvé le 1er mars 2000, modifié les 25 mai 2000, 2 août 2000, 27 novembre 2000 et 12 mars 2001;

VU le certificat de viabilité primaire, en date du 17 janvier 2001 ;

VU le permis de construire n° 01 053 0000052, délivré le 18 janvier 2001;

VU la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, notamment l'article 52, relatif à la réforme de l'assiette de la Taxe Locale d'Equipement;

ARRETE : Art. 1 - Le permis de construire est MODIFIE suivant les caractéristiques ci-après :

Les nouveaux montants des taxes afférentes au permis de construire sont les suivants:

1) La taxe locale d'Equipement (T.L.E.) est d'un montant de 8.799 F au lieu de 7.752 F, à savoir :

- tranche jusqu'à 80 m²: 80 m² de SHON x catégorie 511 : 1700 F x 4 % = 5.440 F

- tranche de 80 à 170 m²: 34 m² de SHON x catégorie 512 : 2470 F x 4 % = 3.359 F

.../...

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensolcillemt, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite)

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

2) La taxe départementale pour le financement du Conseil d'Architecture et d'Environnement (C.A.U.E.) est d'un montant de 659 F au lieu de 581 F (80 m² de SHON x catégorie 511 : 1700 F x 0,3 % + 34 m² de SHON x catégorie 512 : 2470 F x 0,3 %).

3) La taxe de raccordement à l'égout reste inchangée.

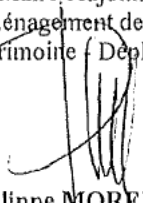
Art. 2 - Les conditions et la durée de validité du permis de construire initial sont maintenues.

Les prescriptions particulières mentionnées au permis de construire initial restent applicables dans leur intégralité.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Bourg en Bresse, le 24/04/2001

Pour le Maire,
Le Maire-Adjoint délégué à l'Urbanisme -
Aménagement de l'Espace Urbain et Environnemental -
Patrimoine / Déplacements,



Philippe MOREL-LAB

Demande déposée le 16/05/2000 Complétée et modifiée le : 19/07/2000

N° PC 01 053 0000052

Par :	Maisons MIKIT pour M./Mme PACAK Alain
Demeurant à :	16, av. Pablo Picasso 01000 BOURG-en-BRESSE
Représenté par :	
Pour :	Construction Maison Individuelle
Sur un terrain sis à :	Le Clos de Seillon, rue des Hirondelles CW0289, 3

Surfaces hors-oeuvre

brute : 142 m²

nette : 114 m²

Nb de logements : 1

Nb de bâtiments : 1

Destination : Logement

Affaire suivie par:

Catherine CALLERIN

Technicien Territorial Chef

MONSIEUR LE MAIRE DE BOURG-en-BRESSE

Vu la demande de permis de construire susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants.

VU le Plan d'Occupation des Sols révisé approuvé le 10 janvier 2000.

VU le lotissement " Le Clos de Seillon ", approuvé le 1er mars 2000, modifié les 25 mai 2000, 2 août 2000 et 27 novembre 2000;

VU le certificat de viabilité primaire, en date du 17 janvier 2001 ;

ARRETE - Art. 1 - Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande sus-visée et suivant les surfaces dudit projet.

Art. 2 - Ledit permis est assorti des prescriptions suivantes :

ASPECT : l'enduit de teinte sable sera réalisé suivant un ton du nuancier ville de Bourg-en-Bresse, à convenir avec le Service Urbanisme Appliqué.

CLOTURES: Tout projet d'installation ultérieure d'une clôture devra faire l'objet d'une déclaration de travaux et respecter le règlement du lotissement, à savoir :

« Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,50 m. Elles seront constituées sobrement d'un grillage avec ou non un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m doublé éventuellement d'une haie.

La réalisation d'un mur plein ne pourra être autorisée que s'il participe à améliorer l'intégration du projet dans le paysage urbain, ainsi qu'autour du portail et de l'habillage des logettes qui devront impérativement être entourées d'un muret d'une hauteur de 1,40 à 1,50 m dans lequel sera intégrée la boîte aux lettres ».

.../...

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite)

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

ALTITUDE : Le dessus de la dalle de la maison sera situé à + 20 cm au dessus des bordures de trottoir de la rue et respectera pour cela la cote de 241.30.

La taxe Locale d'Equipement (T.L.E.) est exigible, son montant est de 7.752 F: (114 m2 de SHON x catégorie 5 :1700 F x 4 %).

L'attestation de l'organisme financier correspondant au financement déclaré (ou tout autre justificatif) devra être produite dans un délai de 15 mois, à défaut de quoi la T.L.E. sera perçue à un taux plus élevé, soit 14.820 F : (114 m2 de SHON x catégorie 7 :3250 F x 4 %).

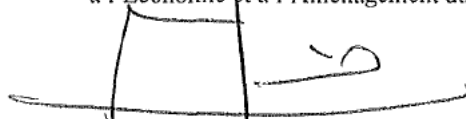
La taxe départementale pour le financement du Conseil d'Architecture et d'Environnement (C.A.U.E.) est exigible, son montant est de 581 F: (114 m2 SHON x catégorie TLE x 0,30 %).

La présente autorisation est soumise à la taxe de raccordement à l'égout d'un montant de : 3.602,40 F (31,60 F x 114 m2 de SHON), en application des délibérations du Conseil Municipal des 27 novembre 1978, 20 décembre 1982 et 31 janvier 1994. (Cette taxe est indépendante des frais de travaux de branchement à l'égout).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Bourg en Bresse Le : 18/01/2001

Pour le Député-Maire
Le Maire-Adjoint Délégué
à l'Economie et à l'Aménagement du Territoire



Michel. FONTAINE

Chantier ouvert le : 05/02/2001, Achievé le : 20/06/2001

N° PC 01 053 0000052

Destinataire : Maisons MIKIT pour M./Mme PACAK Alain

Demeurant à : 16, av. Pablo Picasso
01000 BOURG-en-BRESSE

Représenté par :

Pour : Construction Maison Individuelle

Sur un terrain sis à : Le Clos de Seillon, rue des Hirondelles
CW0289 →

Surfaces hors-oeuvre

brute : 142 m²

nette : 114 m²

Nb de logements : 1

Nb de bâtiments : 1

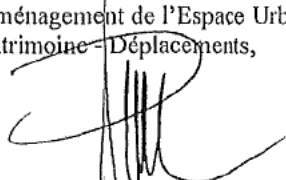
Destination : Logement

Affaire suivie par : Catherine CALLERIN
Technicien Territorial Chef

Le certificat de conformité est **ACCORDE** pour les travaux qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

BOURG EN BRESSE, le 12/09/2001

Pour le Maire,
Le Maire-Adjoint délégué à l'Urbanisme -
Aménagement de l'Espace Urbain et Environnemental -
Patrimoine - Déplacements,


Philippe MOREL-LAB

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un certificat de conformité qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également dans le même délai saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet lorsque le certificat est délivré au nom de l'Etat.
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*)

12

DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

Dans un délai de 30 jours à dater de l'achèvement des travaux soumis à permis de construire - y compris l'aspect extérieur des constructions (peintures et enduits extérieurs, etc.) et l'aménagement de leurs abords (clôtures, plantations) si le permis de construire le mentionne

la présente déclaration établie en 3 exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :

- soit **DEPOSEE** contre décharge à la mairie de la commune du lieu de construction
- soit **ENVOYEE** au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal

RECEPTIONNE LE
21 JUIN 2007
URBANISME-DROIT des SOLS

PERMIS DE CONSTRUIRE N° : PC 01 053 0000052

Bénéficiaire :	Maisons MIKIT pour M./Mme PACAK Alain	Surfaces hors-oeuvre brute : 142 m ² nette : 114 m ² Nb de logements : 1 Nb de bâtiments : 1 Destination : Logement Affaire suivie par : Catherine CALLERIN Technicien Territorial Chef
Demeurant à :	16, av. Pablo Picasso 01000 BOURG-en-BRESSE	
Représenté par :		
Nature des travaux :	Construction Maison Individuelle	
Adresse des travaux :	Le Clos de Seillon, rue des Hirondelles CW0289,	

JE DECLARE L'ACHEVEMENT DEPUIS LE :

Jour Mois Année

20 / 06 2007

DE



OU



☒ **LA TOTALITE DES TRAVAUX**
qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus

☐ **UNE TRANCHE DES TRAVAUX**
qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus

CONTENU DE LA TRANCHE ACHEVEE

NOMBRE DE LOGEMENTS TERMINES :

LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION

SURFACE HORS-OEUVRE NETTE (1) : M²

(1) Indiquer : la surface hors oeuvre BRUTE pour les locaux agricoles

Lc 20/06/2007

Signature du bénéficiaire du permis de construire :

A L'EXPIRATION D'UN DELAI DE 3 MOIS, après envoi de votre déclaration d'achèvement de travaux, si aucune décision ne vous a été notifiée, vous avez la possibilité de requérir de l'autorité compétente la délivrance du certificat de conformité par lettre recommandée avec avis de réception postal et copie le cas échéant au Préfet (CF. Art. R 460-5 du Code de l'Urbanisme). La décision doit alors vous être notifiée dans le mois de cette réquisition. A l'expiration de ce dernier délai, si aucune décision n'est intervenue, le certificat de conformité est réputé accordé.

DANS LE DELAI DE 90 JOURS à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perdra le bénéfice de cette exonération.

DANS LE DELAI D'UNE ANNEE à compter de la déclaration d'achèvement des travaux et si la construction a été réalisée à l'aide d'un prêt conventionné ou avec l'aide financière de l'Etat (prêt aidé à l'accession à la propriété, prime à l'amélioration de l'habitat...) les logements devront être occupés dans les conditions réglementaires (ce délai peut être augmenté dans certains cas; se renseigner auprès de la Direction Départementale de l'Equipement)

ATTESTATION DE CONFORMITE

Dans le cas où les travaux ont été dirigés par un architecte ou un agréé en architecture, l'attestation de conformité ci-dessous devra être complétée, datée et signée :

Je soussignée :
demeurant à :

agissant en qualité d' ☐ architecte
☐ agréé en architecture

atteste qu'en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions, leurs surfaces hors-oeuvre et l'aménagement de leurs abords, les travaux exécutés ont été réalisés conformément au permis de construire et aux plans et documents annexés à ce permis.

La présente lettre est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.