

MT/SC/

100633103

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,  
LE VINGT MARS**

**A CAJARC (Lot), 10 rue des écoles, au siège de l'Office Notarial, ci-après  
nommé,**

**Maître Marc THOURON, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle  
« Vincent ROUX et Marc THOURON », titulaire d'un Office Notarial à CAJARC  
(46160) 10 rue des Ecoles, identifié sous le numéro CRPCEN 46028,  
Notaire assistant le VENDEUR,**

**Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Caroline  
LAFFARGUE, notaire à BORDEAUX (33000), 45 Allées de Chartres, assistant  
l'ACQUEREUR,**

**Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **VENDEUR**

Monsieur Guillaume Bruno **CAYLA**, exploitant agricole, et Madame Karine **LAFON**,  
employée, demeurant ensemble à BEDUER (46100) "Les Fouillades".

Monsieur est né à VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE (12200) le 4 avril 1982,

Madame est née à FIGEAC (46100) le 11 mai 1983.

Mariés à la mairie de SAINT-SULPICE (46160) le 20 septembre 2008 sous le régime  
de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

**ACQUEREUR**

Monsieur Stéphane **PONS**, conducteur routier, demeurant à COUTRAS (33230)  
10B Rue Paul Quibe.

Né à BOBIGNY (93000) le 15 avril 1967.

Divorcé de Madame Nathalie Louis Marcelle **SENCE** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de AURILLAC (15000) le 12 juin 2001, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**QUOTITES VENDUES**

Monsieur Guillaume CAYLA et Madame Karine LAFON vendent la totalité en pleine propriété du BIEN.

**QUOTITES ACQUISES**

Monsieur Stéphane PONS acquiert la totalité en pleine propriété du BIEN.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Guillaume CAYLA et Madame Karine LAFON, sont présents à l'acte.

- Monsieur Stéphane PONS est présent à l'acte.

**DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités sont exacts.
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant,
- qu'elles ne sont concernées :
  - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,

- par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
- et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES**

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

#### **Concernant Monsieur Guillaume CAYLA**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant Madame Karine LAFON**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant Monsieur Stéphane PONS**

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

### **EXPOSE**

#### **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 terrain vendu.
- 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

### DESIGNATION

#### A SAINT-SULPICE (LOT) (46160),

Un terrain en partie constructible,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AN	132	Pech d'Artigues Nord	00 ha 79 a 47 ca	lande

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Un extrait de plan Géoportail avec vue aérienne est annexé.

### Division cadastrale

**La parcelle originellement cadastrée section AN numéro 49** lieudit Pech d'Artigues Nord pour une contenance de trois hectares quarante-deux ares quinze centiares (03ha 42a 15ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle désormais cadastrée section AN numéro 127 lieudit Pech d'Artigues Nord pour une contenance de quatre-vingt-huit ares soixante et un centiares (00ha 88a 61ca),
- La parcelle désormais cadastrée section AN numéro 128 lieudit Pech d'Artigues Nord pour une contenance de trois ares cinquante et un centiares (00ha 03a 51ca),
- La parcelle désormais cadastrée section AN numéro 129 lieudit Pech d'Artigues Nord pour une contenance de deux hectares quarante-neuf ares vingt et un centiares (02ha 49a 21ca),

**La parcelle originellement cadastrée section AN numéro 50** lieudit Pech d'Artigues Nord pour une contenance de un hectare trente-sept ares soixante-cinq centiares (01ha 37a 65ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle désormais cadastrée section AN numéro 130 lieudit Pech d'Artigues Nord pour une contenance de trois ares quatre-vingt-dix centiares (00ha 03a 90ca),

- La parcelle désormais cadastrée section AN numéro 131 lieudit Pech d'Artigues Nord pour une contenance de un hectare trente-trois ares soixante-quinze centiares (01ha 33a 75ca).

**La parcelle originellement cadastrée section AN numéro 52** lieudit Pech d'Artigues Nord pour une contenance de un hectare soixante et un ares quatorze centiares (01ha 61a 14ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section AN numéro 132.
- Le VENDEUR conserve la propriété de :
  - La parcelle désormais cadastrée section AN numéro 133 lieudit Pech d'Artigues Nord pour une contenance de six ares six centiares (00ha 06a 06ca),
  - La parcelle désormais cadastrée section AN numéro 134 lieudit Pech d'Artigues Nord pour une contenance de soixante-quinze ares soixante-quatorze centiares (00ha 75a 74ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Vincent TEILHARD géomètre expert à FIGEAC (46100), Avenue du 10 août, Zone du centre, le 15 mars 2022 sous le numéro 137P.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

**Etant ici précisé :**

**- que la zone de constructibilité du terrain est limitée et figure sur le plan de division et de bornage demeuré annexé, ce dont le BENEFICIAIRE déclare avoir eu parfaite connaissance dès avant ce jour,**

**- qu'il résulte d'une déclaration d'abandon perpétuel demeurée annexée, que les parcelles AN 128, 130 et 133 ont été abandonnées définitivement au profit de la commune de SAINT-SULPICE.**

**Cette déclaration sera publiée concomitamment au document d'arpentage susvisé.**

**OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN**

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, l'ACQUEREUR ayant l'intention de construire un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le VENDEUR précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Ce bornage a été établi par Monsieur Vincent TEILHARD, Géomètre-Expert à DECAZEVILLE, le 22 mars 2022, et le procès-verbal est annexé.

**AFFECTATION**

Le BIEN est actuellement affecté à usage rural.

L'ACQUEREUR déclare qu'il entend l'utiliser pour édifier une maison à usage d'habitation.

### **EFFET RELATIF**

Adjudication suivant jugement rendu par le tribunal de Grande Instance de CAHORS le 18 mars 2016, publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 17 octobre 2016, volume 2016P, numéro 7251.

### **CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les PARTIES déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

### **PRIX**

La vente est conclue moyennant le prix de **DIX-HUIT MILLE EUROS (18.000,00 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**

### **IMPUTATIONS**

Il est précisé que sur la somme ci-dessus payée s'impute celle de MILLE HUIT CENTS EUROS (1.800,00 EUR) représentant le montant de l'indemnité d'immobilisation versée aux termes de la promesse de vente conclue entre les PARTIES.

Somme dont le séquestre qui en avait été constitué se trouve déchargé.

### **ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE**

Les PARTIES conviennent de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

## **FORMALITE FUSIONNEE**

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de CAHORS.

## **DECLARATIONS FISCALES**

### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :  
 Adjudication suivant jugement rendu par le tribunal de Grande Instance de CAHORS, le 18 mars 2016 pour une valeur – avec d'autres biens – de soixante-dix mille huit cents euros (70.800,00 EUR).  
 Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CAHORS, le 17 octobre 2016 volume 2016P, numéro 7251.

### **Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.**

Le prix convenu aux présentes n'étant pas supérieur à 30.000 euros, les époux bénéficient de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts, le seuil de 15.000 euros s'appréciant par rapport à la part cédée par chacun d'eux que ce bien dépende d'une communauté conjugale ou soit indivis entre eux et dans ce dernier cas qu'il ait été ou non acquis avant leur mariage.  
 Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

### **DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de FIGEAC - 58 avenue Philibert Delprat - 46100 FIGEAC et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

### **TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE**

#### **Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts**

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, peut instaurer une taxe de 10 % sur les deux tiers du prix de cession, taxe due par le VENDEUR comme s'agissant de la première cession d'un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Cette taxe n'est pas due, la commune n'ayant pas instauré cette taxe aux termes d'une délibération de plus de trois mois.

#### **Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts**

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge du VENDEUR comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, les présentes étant exonérées de plus-values immobilières compte tenu

de ce que le prix de cession n'est pas supérieur à quinze mille euros par vendeur, conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

#### IMPOT SUR LA MUTATION

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens des articles 256 et 256 A du Code général des impôts.

La vente entre dans le champ d'application des droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette taxable s'élève à la somme de DIX-HUIT MILLE EUROS (18.000,00 EUR).

#### DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
18 000,00	x 4,50 %	=	810,00
<i>Taxe communale</i>			
18 000,00	x 1,20 %	=	216,00
<i>Frais d'assiette</i>			
810,00	x 2,37 %	=	19,00
<b>TOTAL</b>			<b>1 045,00</b>

#### CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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	18.000,00	0,10%	18,00

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**



## **PARTIE DEVELOPEE**

### **EXPOSE**

#### **ENVOI DU PROJET D'ACTE**

Un projet du présent acte a été adressé par le notaire soussigné aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour. Ils précisent que ce projet ne contient aucune modification substantielle relative à la teneur des engagements pris par les PARTIES dans l'avant-contrat conclu entre elles.

#### **ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION**

Les dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes comme s'agissant de la vente d'un terrain à bâtir.

### **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

#### **GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION**

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions 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 HYPOTHECAIRE**

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 11 décembre 2023, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été complété le 15 mars 2024, dernier arrêté d'enregistrement.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

### **SERVITUDES**

L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

### **ETAT DU BIEN**

L'ACQUEREUR prend le BIEN 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.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du BIEN devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

#### **CONTENANCE DU TERRAIN**

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

#### **IMPOTS 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.

Compte tenu du faible montant à répartir, les PARTIES entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le VENDEUR conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

##### **Taxe foncière complémentaire**

Le notaire avertit le VENDEUR du contenu des dispositions de l'article 1509 -V- du Code général des impôts aux termes desquels les terrains qui ne sont pas classés fiscalement comme terrains à bâtir au moment de la vente et qui font l'objet d'une cession en tant que tels, sont assujettis à une imposition supplémentaire au titre de la taxe foncière en tant que terrains à bâtir et ce pour l'année de la vente et les deux années précédentes.

Ce supplément de taxe sera supporté par le VENDEUR qui s'y oblige.

Il est rappelé que, sauf délibération contraire prise par la Commune dans les conditions prévues à l'article 1639 A du Code général des impôts en ce qui concerne la part de taxe foncière qui lui revient, l'article 1383-I- du Code général des impôts exonère de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celles de leur achèvement notamment les constructions nouvelles et dans la seule mesure où ces dernières sont à usage d'habitation.

Toutefois, l'article 1406-II du même Code subordonne le bénéfice de l'exonération temporaire susvisée à l'obligation pour le propriétaire de souscrire une déclaration spéciale auprès de l'administration fiscale dans les quatre-vingt-dix jours du changement qui affecte les propriétés, en l'occurrence l'achèvement des travaux.

Il appartiendra à l'ACQUEREUR, en tant que propriétaire, de faire son affaire personnelle dans le délai précisé ci-dessus de la déclaration d'achèvement des travaux auprès du centre des finances publiques dont ils relèvent, et auprès duquel il pourra obtenir les renseignements et imprimés nécessaires.

**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 de renseignements d'urbanisme

Une demande de certificat d'urbanisme d'information a été adressée aux services compétents de la commune par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le 15 décembre 2023. Une copie de cette demande visée par la Mairie à cette date est demeurée annexée.

Cette demande est restée sans réponse.

En conséquence, et afin d'informer l'ACQUEREUR, une note de renseignements d'urbanisme a été demandée par les soins du notaire soussigné et retournée par la Mairie le 8 janvier 2024. Cette note est annexée.

Il résulte notamment de cette note que le bien objet des présentes

*Est situé pour partie dans un secteur où les constructions sont autorisées*

*N'est pas frappé d'un plan d'alignement*

*N'est pas situé dans une zone où s'exerce le droit de préemption de la Commune*

*N'est situé ni dans une ZAC, ni dans une ZAD, ni dans un secteur où s'exerce le droit de préemption des départements au titre des espaces naturels sensibles*

*Ne constitue pas un emplacement réservé*

*N'est situé ni dans un site inscrit, ni dans un site classé, ni dans une zone d'environnement protégé*

*N'est pas situé dans le périmètre de protection d'un monument historique*

*A fait l'objet d'un permis de construire dans les dix dernières années mais le projet a été abandonné*

*PLUI en cours d'élaboration.*

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;

- reconnaissent qu'il leur a été fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;

**- l'ACQUEREUR déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de l'obtention préalable d'un permis de construire ou d'une quelconque autre autorisation d'urbanisme une condition des présentes, déclarant souhaiter acquérir en l'état.**

**Il déclare avoir été parfaitement averti tant par la notaire soussigné que par le notaire participant des conséquences pouvant en découler notamment des risques d'inconstructibilité du terrain en cas de demande tardive d'un permis de construire,**

## **Et des éventuelles restrictions qui pourraient lui être imposées aux termes de ladite autorisation d'urbanisme.**

### **ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

L'ACQUEREUR est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive,
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

### **VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES**

L'article 552 du Code civil dispose que :

*"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."*

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

*"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite.*

*L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."*

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le

vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.

- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

## **DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES**

Conformément aux dispositions de l'article L 442-3 du Code de l'urbanisme, la division du sol a fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Mairie de SAINT SULPICE le 21 avril 2022.

Une copie de la demande de déclaration préalable est demeurée annexée.

Est demeuré annexée, l'arrêté de non opposition à ladite déclaration préalable délivré par Monsieur le Maire de SAINT SULPICE, en date du 9 juin 2022, sous le numéro DP04629422F0007.

Il en résulte notamment que :

« ....

*Vu la déclaration préalable (...)*

*Pour la division en vue de construire de deux terrains (...)*

**ARRETE**

*Article 1*

*Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.*

*Article 2*

**DISPOSITION GENERALE**

*Les futures constructions devront être implantées dans la zone C de la carte commune (voir extrait du règlement cartographie ci-annexé).*

**VOIRIE**

*Toute création ou modification d'accès devra être étudiée en lien avec les services gestionnaires de la voirie. Le projet devra s'adapter à la voirie existante.*

**RACCORDEMENT AU RESEAU D'EAU POTABLE**

*La parcelle est desservie en eau potable.*

**ASSAINISSEMENT**

*Un dossier de permis de construire devra comporter un projet d'assainissement non collectif.*

*Une demande d'installation d'assainissement non collectif, retirée en mairie, devra être complétée afin que le service d'assainissement non collectif (SPANC) du Grand Figeac valide le projet du pétitionnaire. Dans tous les cas, l'installation devra être conforme aux prescriptions techniques applicables au systèmes d'assainissement non collectif de l'arrêté du 7 mars 2012 et à celles du DTU 64-1. »*

Le titulaire de l'autorisation déclare avoir procédé aux formalités d'affichage pendant une période continue de deux mois, et ne pas avoir reçu de contestation (retrait ou recours).

L'article L 442-3 dispose que :

*"Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. "*

Pour qu'il y ait lieu à ce qu'une déclaration préalable soit possible, il est nécessaire que :

- le terrain soit en dehors d'un site classé ou dans les périmètres d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques (c'est-à-dire hors des périmètres de protection des monuments historiques) ;
- que l'opération se fasse sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement.

Etant ici précisé que, bien que l'article L 442-3 dispose que *"lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date"*. La jurisprudence du Conseil d'Etat retient que la déclaration préalable ne peut produire d'effet tant qu'elle n'a pas été mise en œuvre au travers d'un acte portant transfert de propriété ou de jouissance.

Le nouveau propriétaire déclare avoir parfaitement été informé que la déclaration préalable n'est pas une garantie d'obtention du permis de construire.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte de la note de renseignements d'urbanisme.

### **DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER**

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la SAFER OCCITANIE.

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 9 décembre 2023, dont un exemplaire est annexé.

La SAFER a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1, R 141-2-2 et R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

### INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION, AUX AMENAGEMENTS ET AUX

#### TRANSFORMATIONS

#### Dispositions générales

Le notaire soussigné informe l'ACQUEREUR dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.
- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.
- Que le permis de construire (et le permis de démolir s'il y a lieu) ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :
  - d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain,
  - d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.
- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.



- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction.

L'ACQUEREUR déclare que le notaire l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

L'ACQUEREUR est également informé que, selon l'état du terrain, il devra obtenir préalablement au permis de construire, un permis de démolir et une autorisation de défrichement.

### **Etude géotechnique**

Pour information, les articles suivants du Code de la construction et de l'habitation sont littéralement rapportés :

- Article L 132-5

*"En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur.*

*Cette étude est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, l'étude est annexée au cahier des charges. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci.*

*Les ventes de terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles n'entrent pas dans le champ d'application du présent article."*

- Article L 132-6

*"Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L. 132-5 aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.*

*Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.*

*Les contrats prévus au premier alinéa précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols."*

- Article L 132-7

*"Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs bâtiments d'habitation collectifs ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :*

1° Soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage, ou réalisée avec l'accord de celui-ci par le constructeur, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;

2° Soit de respecter des techniques particulières de construction fixées par voie réglementaire.

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation."

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 définit les techniques particulières de construction applicables, dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, aux constructeurs ayant conclu un contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Ces constructeurs sont en effet tenus soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception qui, contrairement à l'étude géotechnique préalable, n'est pas obligatoire, soit d'appliquer les techniques de construction prévues par le présent décret.

Etant ici précisé, ainsi qu'il est ci-dessous relaté au paragraphe **Aléa - Retrait gonflement des argiles**, que le BIEN est situé en dehors d'une zone à risque et que par suite aucune étude géotechnique n'est requise en vue des présentes.

### **Raccordement aux réseaux**

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par l'ACQUEREUR, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

### **Assurance-construction**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti par le notaire de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance et se faire remettre par l'assureur le modèle d'attestation d'assurance comprenant les mentions minimales prévues par l'article L 243-2 du Code des assurances.

### **Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage**

Le notaire a informé l'ACQUEREUR qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-97 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

### **Conservation des factures des travaux**

Le notaire rappelle à l'ACQUEREUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

### **CONTRAT DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE - INFORMATION**

Le notaire rappelle à l'ACQUEREUR l'obligation faite à son constructeur de lui remettre lors de la signature du contrat de construction d'une maison individuelle la notice d'information établie conformément au modèle-type tel que défini par l'arrêté du 28 novembre 1991.

Cette notice est destinée à informer l'ACQUEREUR de ses droits et obligations en application de la loi numéro 90-1129 du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle.

### **PROXIMITE DE SECTEURS D'ACTIVITES**

L'immeuble se trouve à proximité de secteurs où sont exercées des activités soit agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou aéronautiques, en conséquence il est rappelé les dispositions de l'article L 113-8 du Code de la construction et de l'habitation :

"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions. "

### **DIAGNOSTICS**

#### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

#### **Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes**

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, 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/m<sup>3</sup>).

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.

## DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

### Etat des risques

Un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,

- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'ACQUEREUR déclare que ledit état lui a été remis lors de la première visite du bien.

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 125-23 du Code de l'environnement.

#### Plan de prévention des risques naturels

La commune est couverte par un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 7 avril 2010.

Les risques pris en compte sont : inondation.

Le bien se situe en dehors de la zone d'aléa.

#### Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

#### Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

#### Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone niveau 1.

#### Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

#### Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

#### 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.

## **Aléa - Retrait gonflement des argiles**

Le terrain ne se trouvant pas dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, l'étude géotechnique prescrite par les dispositions de l'article L 132-5 du Code de la construction et de l'habitation n'est pas exigée en l'espèce.

## **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **ACTIVITES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DE L'IMMEUBLE**

Préalablement à la signature des présentes, l'ACQUEREUR déclare s'être assuré par lui-même, des activités, professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres.

Le rédacteur des présentes a spécialement informé l'ACQUEREUR savoir :

- Des dispositions de l'article L 113-8 du Code de la construction et de l'habitation :

*"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."*

- Qu'outre les dispositions législatives ou réglementaires spéciales dont relèvent certaines activités, la législation, relative aux troubles anormaux du voisinage, se fonde sur les articles 1240 et 1241 du Code civil selon lesquels :

*"Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer" et "Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence."*

- L'article 544 du Code Civil ajoute que :

*"La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements."*

- De plus, l'article R 1334-31 du Code de la santé publique dispose que :

*"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité."*

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Serait considéré, par le Tribunal Judiciaire, comme anormal, un trouble répétitif, intensif, ou un trouble qui outrepassse les activités normales attendues de la part du voisinage.

### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données ERRIAL.
- La base de données relative aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (Géoportail de l'urbanisme).

Une copie de ces consultations est annexée.

### **ABSENCE DE REMBLAYAGE**

Le remblayage est le fait d'apporter des matières pour élever un terrain, combler un creux ou combler des vides suite à une exploitation.

Le VENDEUR déclare n'avoir procédé à aucun remblayage.

### **RESPONSABILITE ENVIRONNEMENTALE**

Toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en assurer la réparation, en vertu des dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

### **OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS**

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme "*toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire*".

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances. Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

*Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).*

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le VENDEUR est devenu propriétaire de la façon suivante :

Les biens objet des présentes dépendent de la communauté existant entre Monsieur et Madame CAYLA, pour leur avoir été adjugés, sous le nom de Maître DELEAU, avocat au barreau de CAHORS, qui lui en a passé déclaration immédiatement, aux termes d'un jugement du tribunal de grande instance de CAHORS, en date du 18 mars 2006.

Cette adjudication a eu lieu :

- aux requête, poursuite et diligence de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Nord Midi Pyrénées, en suite d'un commandement de payer signifié à Monsieur Bernard FRANCOUAL, par acte de Maître GUMEZ, huissier de justice à FIGEAC, en date du 25 mars 2015, publié au servie de la publicité foncière de CAHORS, le 7 mai 2015, volume 2015S, n° 14 et valant, à compter de cette date, saisie de l'immeuble concerné, en application de l'article 4 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 ;

- en exécution d'un jugement rendu par le tribunal de grande instance de CAHORS, le 20 novembre 2015 ;

- sur le cahier des conditions de vente dressé par Maître TABART, avocat poursuivant ;

- après l'accomplissement des formalités de publicité prescrites par les articles 64 à 69 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 ;

Elle a été prononcée au profit de Monsieur et Madame CAYLA moyennant le prix principal de SOIXANTE DIX MILLE HUIT CENTS EUROS (70.800,00 Euros) pour l'ensemble des lots, et à la charge de payer, en sus de ce prix, les frais de poursuite de vente.

La copie exécutoire du jugement d'adjudication a été signifiée à Monsieur



Bernard FRANCOUAL, débiteur saisi.

Cette adjudication est devenue définitive, aucune surenchère n'ayant été effectuée dans le délai légal ainsi qu'il résulte d'une lettre de l'avocat poursuivant en date du 30 mars 2016.

Une copie authentique du cahier des charges et du procès-verbal d'adjudication a été publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 17 octobre 2016, volume 2016P, numéro 7251.

**Antérieurement**, lesdits biens appartenaient à Monsieur Bernard FRANCOUAL, né à FIGEAC (Lot), le 9 février 1971, par suite de l'attribution qui lui en a été faite, avec d'autres, aux termes d'un acte reçu par Maître André ROUX, Notaire à CAJARC (Lot) le 16 mars 1999, contenant :

Donation par Madame Marie Thérèse Raymonde Juliette Pélagie RAFFY, née à SAINT SULPICE (Lot), le 3 janvier 1944, au profit de ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers, Monsieur Bernard FRANCOUAL, Monsieur Denis FRANCOUAL, donataires par égale part, de divers biens lui appartenant en propre. Et partage entre les donataires des biens donnés avec attribution du bien objet des présentes à Monsieur Bernard FRANCOUAL.

Le partage a eu lieu moyennant le paiement par Monsieur Bernard FRANCOUAL d'une soulte au profit de son frère, d'un montant de 70.000 Francs.

Laquelle soulte a été payée comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de CAHORS (Lot) le 31 mars 1999, volume 99P, numéro 2976.

L'origine de propriété antérieure figure en une note demeurée annexée.

## **NEGOCIATION**

Les PARTIES reconnaissent que la vente a été négociée par BABS IMMO, 162 Impasse Lafarrayrie, 46100 FIGEAC, titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, l'ACQUEREUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3.500,00 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.

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 évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles.

Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."*

### **MEDIATION**

Les PARTIES sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les PARTIES élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES**

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 et du VENDEUR s'effectuera en leurs adresses visées en tête des présentes.

Chacune des PARTIES s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière 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](mailto: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**

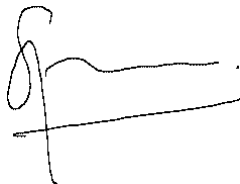
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

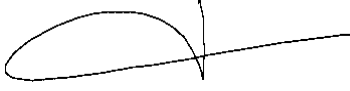
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

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.

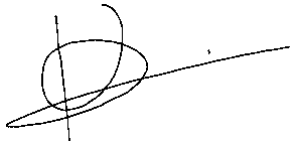
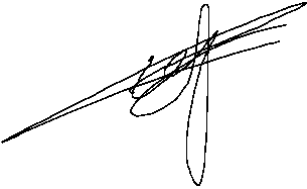

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signature de Me LAFFARGUE CAROLINE

<p><b>M. PONS Stéphane a signé</b> à BORDEAUX le 20 mars 2024</p>	
---	--

<p><b>et le notaire Me LAFFARGUE CAROLINE a signé</b> à BORDEAUX L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT MARS</p>	
---	--

Recueil de signature de Me THOURON MARC

<p><b>Mme CAYLA Karine a signé</b> à CAJARC le 20 mars 2024</p>	
<p><b>M. CAYLA Guillaume a signé</b> à CAJARC le 20 mars 2024</p>	
<p><b>et le notaire Me THOURON MARC a signé</b> à CAJARC L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT MARS</p>	



Commune :  
SAINT-SULPICE (294)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 137P  
Document vérifié et numéroté le 11/05/2022  
APTGC du Lot  
Par Sébastien MOVSESSIAN  
Inspecteur des Finances Publiques  
Signé

PÔLE DE TOPOGRAPHIE  
ET DE GESTION CADASTRALE  
83 Rue Victor Hugo  
  
46009 CAHORS CEDEX  
Téléphone : 05-65-20-33-34  
  
ptgc.lot@dgfip.finances.gouv.fr

# DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :

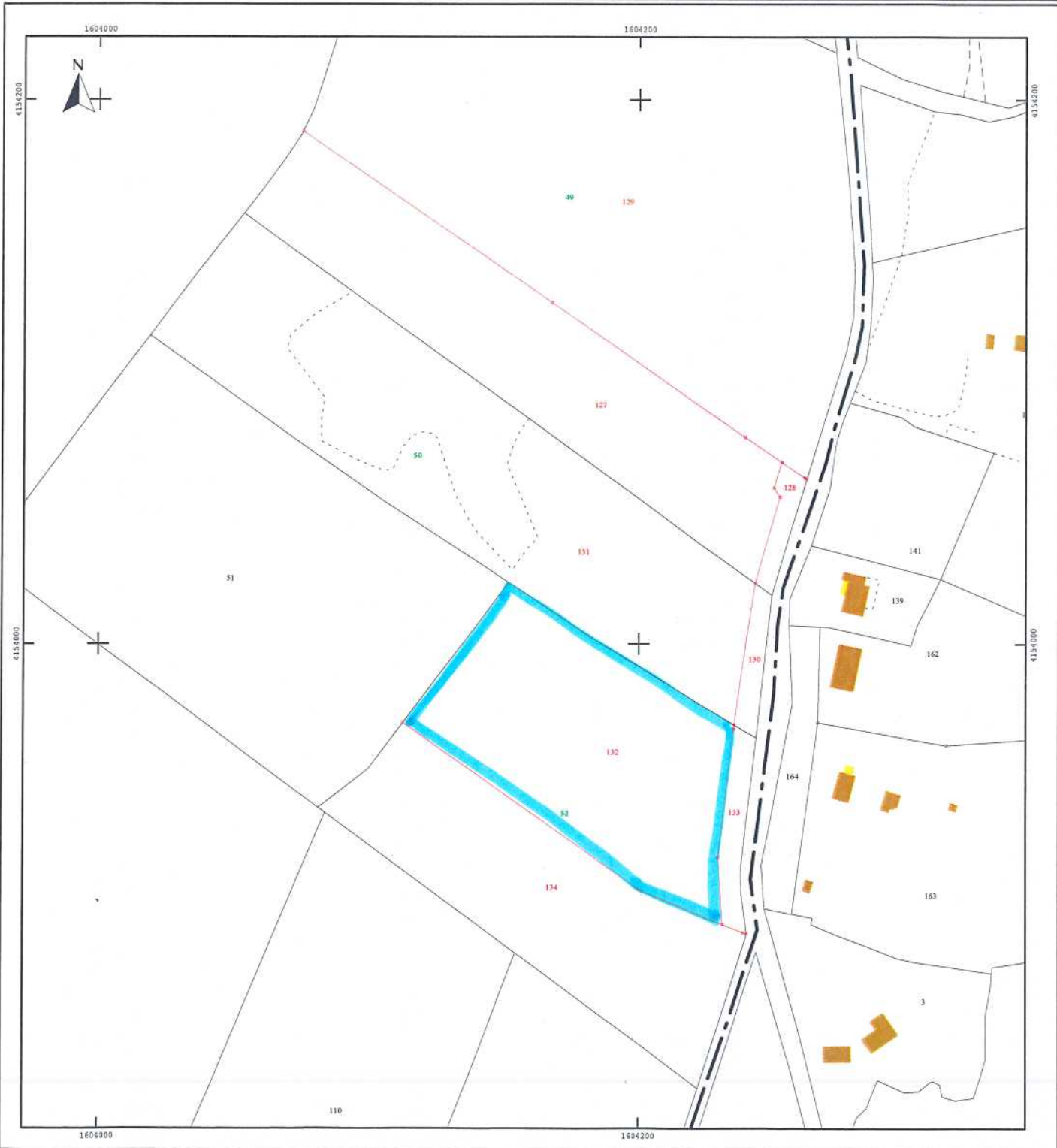
- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
  - B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
  - C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ----- par ----- géomètre à -----.
- Les propriétaires désignent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la remise 6463.
- A -----, le -----

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité espropriant, etc...)

Section :  
Feuille(s) :  
Qualité du plan :  
  
Echelle d'origine :  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 11/05/2022  
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par A.Q.R. M. VINCENT TEILHAR  
Réf. :  
Le

**Modification selon les énonciations d'un acte à publier**







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

DOCUMENT D'ARPENTAGE ÉTABLI EN APPLICATION DE  
L'ARTICLE 25 DU DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955

6463-N-SD  
(Mai 2021)

Numéro d'ordre du document
1   1   3   7   P
Date de réception du document

département		
Lot		
commune		
Saint-Sulpice		
préfixe	section	feuille
000	AN	1

— = —

## PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

Ref. Dossier : 21165-da

Document établi pour (2) :

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> modifier le parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier   | <input type="checkbox"/> lotissement   |
| <input type="checkbox"/> modifier le parcellaire cadastral selon les énonciations du présent document  | <input type="checkbox"/> expropriation   |
| <input type="checkbox"/> appliquer un plan d'arpentage ou un procès-verbal de bornage selon les indications du présent document (sans modifier les limites parcellaires figurées au plan cadastral et sans acte à publier) | <input type="checkbox"/> aménagement foncier agricole forestier et environnemental |

DÉSIGNATION DES PARTIES
propriétaire(s) avant modification
Mme Valérie DELLUC
Ind. CAYLA
propriétaire(s) après modification
Commune de Saint Sulpice
Mme Valérie DELLUC
M. Eric BORDAS
Ind. CAYLA

SIGNATURE ET CACHET DE LA PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT	
Numéro d'inscription à l'ordre des géomètres-experts :	05271
Société Aménagement Quercy Rouergue	
Vincent TEILHARD	
Av. du 10 Août, Zone du Centre	
46100 FIGEAC	

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
<input type="checkbox"/> PROCÈS-VERBAL 6493 N EXP JOINT
Numéro : _____
DATE DE L'APPLICATION SUR PCI
_____

N° 6463 N - (SD)NC-DGFPP - Mai 2021

(1) Si le document d'arpentage est produit sous forme d'esquisse, rayer "PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION" et préciser "ESQUISSE".  
(2) Cocher la case correspondante.

# CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVE

(colonnes 5, 6, 12 à 16 ré)

SITUATION ANCIENNE					SITUATION									
PRÉFIXE : 000					PRÉFIXE : 000									
SECTION 1	N° DE PLAN 2	CONTENANCE			arpentage 4	SECTION 5	N° DE PLAN 6	Désignation provisoire (1) 7	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE 8	N° DE LOT DE LOTISSEMENT 9	CONTENANCE			
		ha 3	a 4	ca 5							ha 10	a 11	ca 12	
AN	49	3	42	15										
					AN	J27	A	Ind. CAYLA	2			88	61	
					AN	J28	B	Commune de Saint Sulpice	3			3	51	
					AN	J29	C	Ind. CAYLA		2		49	21	
AN	50	1	37	65										
					AN	J30	D	Commune de Saint Sulpice	3			3	90	
					AN	J31	E	Mme Valérie DELLUC		1		33	75	
AN	52	1	61	14										
					AN	J32	F	M. Eric BORDAS	1			79	47	
					AN	J33	G	Commune de Saint Sulpice	3			6	06	
					AN	J34	H	Ind. CAYLA				75	74	
TOTAL		ha	a	ca										
		6	40	94										
										TOTAL		ha	a	ca
												6	40	25

(1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A.

# AUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

servées à l'Administration)

NOUVELLE

CALCULS AUXILIAIRES ET COMPENSATIONS DES RÉSULTATS	arpentage 12	MISE AU POINT FISCALE					
		LET. INDIC. 13	NATURE DE CULTURE 14	CLASSE 15	CONTENANCE		
11					ha	a	ca
Cont. graph. : 8893      arpentée							
Cont. graph. : 353      arp. masse : -2							
Cont. graph. : 24794      Comp. : +127							
Total cad. : 34133    Total graph. : 34040    Total comp. : +125							
Erreur Cad. : 82      (34215 - 34040 = +175)							
Cont. graph. : 394      arp. masse : -4							
Cont. graph. : 13321      restante (<1/10)							
Total cad. : 13765    Total graph. : 13715      (cas <1/10)							
Erreur Cad. : 0      (13765 - 13715 = +50)							
Cont. graph. : 7937      arpentée							
Cont. graph. : 614      arp. masse : -8							
Cont. graph. : 7582      Comp. : -8							
Total cad. : 16127    Total graph. : 16133    Total comp. : -16							
Erreur Cad. : -13      (16114 - 16133 = -19)							
Arpentage de masse n°1 (Lot N°3 S= 1347 m²)							
B --- cont. cad. : 351      calcul brut : 355      comp. : 4							
D --- cont. cad. : 390      calcul brut : 395      comp. : 5							
G --- cont. cad. : 606      calcul brut : 613      comp. : 7							
total cont. Cad. : 1347    total calcul brut : 1363    total comp. : -16							
TOTAL					ha	a	ca

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux ilots de propriété.

L'établissement des documents d'arpentage relève de personnes agréées par le directeur général des finances publiques, dont la liste est rendue publique et consultable sur le site internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr). L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

**RÉUNIONS DE PARCELLES.** - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).

**DIVISIONS DE PARCELLES.** - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

**APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPEMENT OU DE BORNAGE.** - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Nous soussigné(e)s \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_


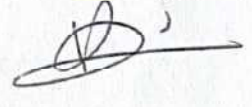
demandons l'application du présent document d'arpentage selon les modalités définies en page 1.

À Decazeville \_\_\_\_\_, le 15/03/2022 \_\_\_\_\_

Signature(s) (1) :

Indivision CAYLA Guillaume - Karine LAFON

- du (ou des) propriétaire(s) (2)
- du mandataire autorisé par le pouvoir joint (2)

Valérie DELLUC

Eric BORDAS







LE SERVICE DU CADASTRE

Après vérification (1) :

- accepte le présent document d'arpentage
- rejette le présent document d'arpentage et joint une note explicative du (ou des) motif(s) de rejet

Cachet du service À \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_  
 L \_\_\_\_\_

(1) Cocher la case correspondante.  
 (2) Préciser le nom, prénom et, s'il s'agit d'une personne morale, la qualité du signataire.

**MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL  
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFP)**

Commune : 046294 Saint-Sulpice  
Section : AN  
Feuille(s) : 1  
Qualité du plan : 01  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 01/01/1973

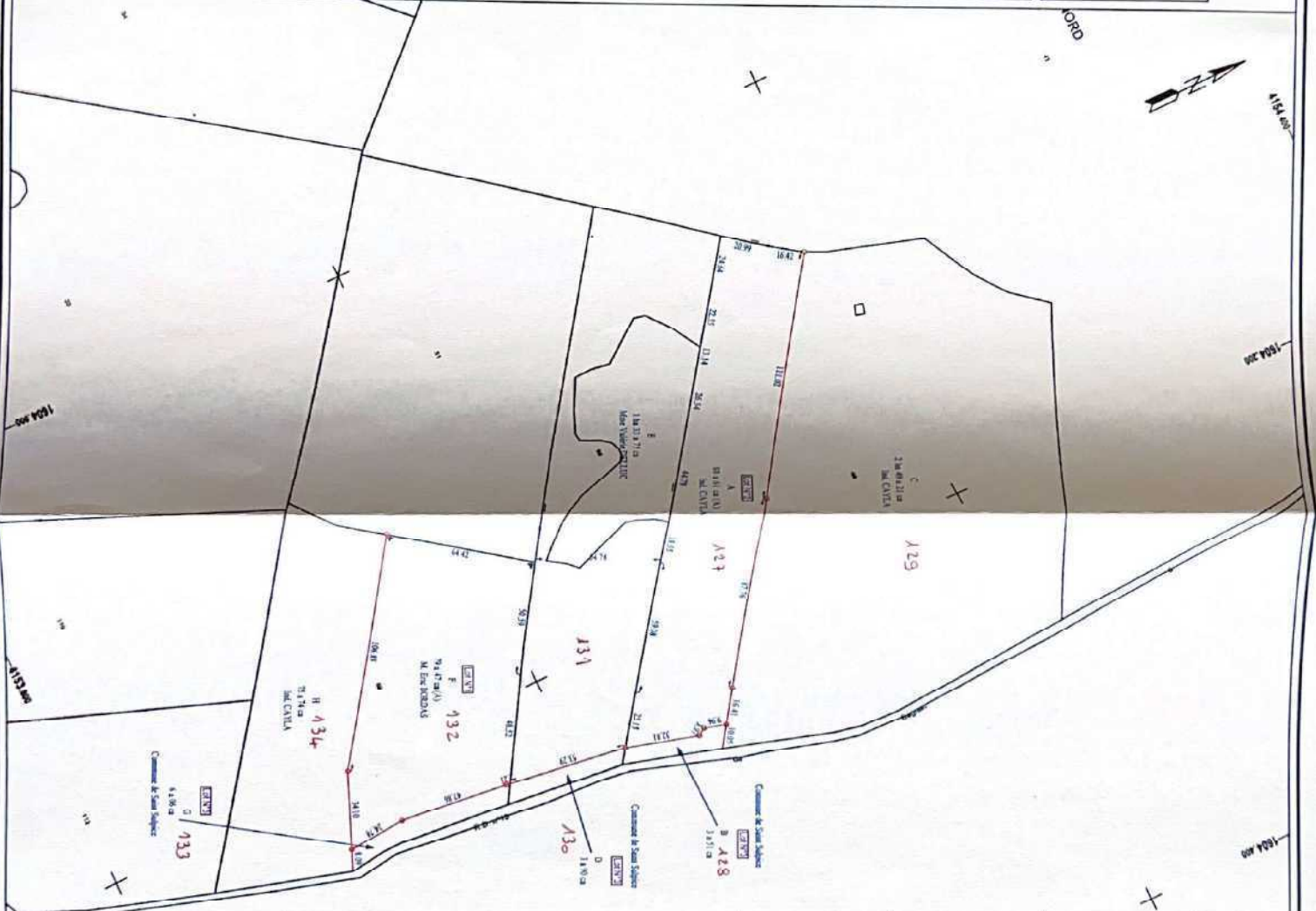
Numéro d'ordre du document d'arpentage : **JATP**  
Document vérifié et numéroté le **11/05/2022**  
A **P.T.G.C. du Lot**  
Par **Sébastien MOUTESSIAN**








**CERTIFICATION**  
(Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : du 15/03/2022 effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage dont copie est jointe, dressé le \_\_\_\_\_ par M. \_\_\_\_\_  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.  
A Figeac le 15/03/2022

Cachet du rédacteur du document :  
  
D 21165

Document dressé par (2)  
M. Vincent TEILHARD  
à Figeac  
Date : 15/03/2022  
Signature : 

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renvoyé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).  
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il s'agit d'un propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'association, etc.).



Recueil des signatures	
Mme Valérie DELLUC	
M. Eric BORDAS	
Commune de Saint Sulpice	 
Ind. CAYLA	
M. Guillaume CAYLA	
Mme Karine LAFON	

Commune :  
SAINT-SULPICE (294)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 137P  
Document vérifié et numéroté le 11/05/2022  
APTGC du Lot  
Par Sébastien MOVSESSIAN  
Inspecteur des Finances Publiques  
Signé

PÔLE DE TOPOGRAPHIE  
ET DE GESTION CADASTRALE  
83 Rue Victor Hugo

46009 CAHORS CEDEX  
Téléphone : 05-65-20-33-34

ptgc.lot@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)  
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le ----- par ----- géomètre à -----.

Les propriétaires déclarés ont pris connaissance des informations portées  
au dos de la mise 6463.

A -----, le -----

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité propriétaire, etc...)

Section :  
Feuille(s) :  
Qualité du plan :

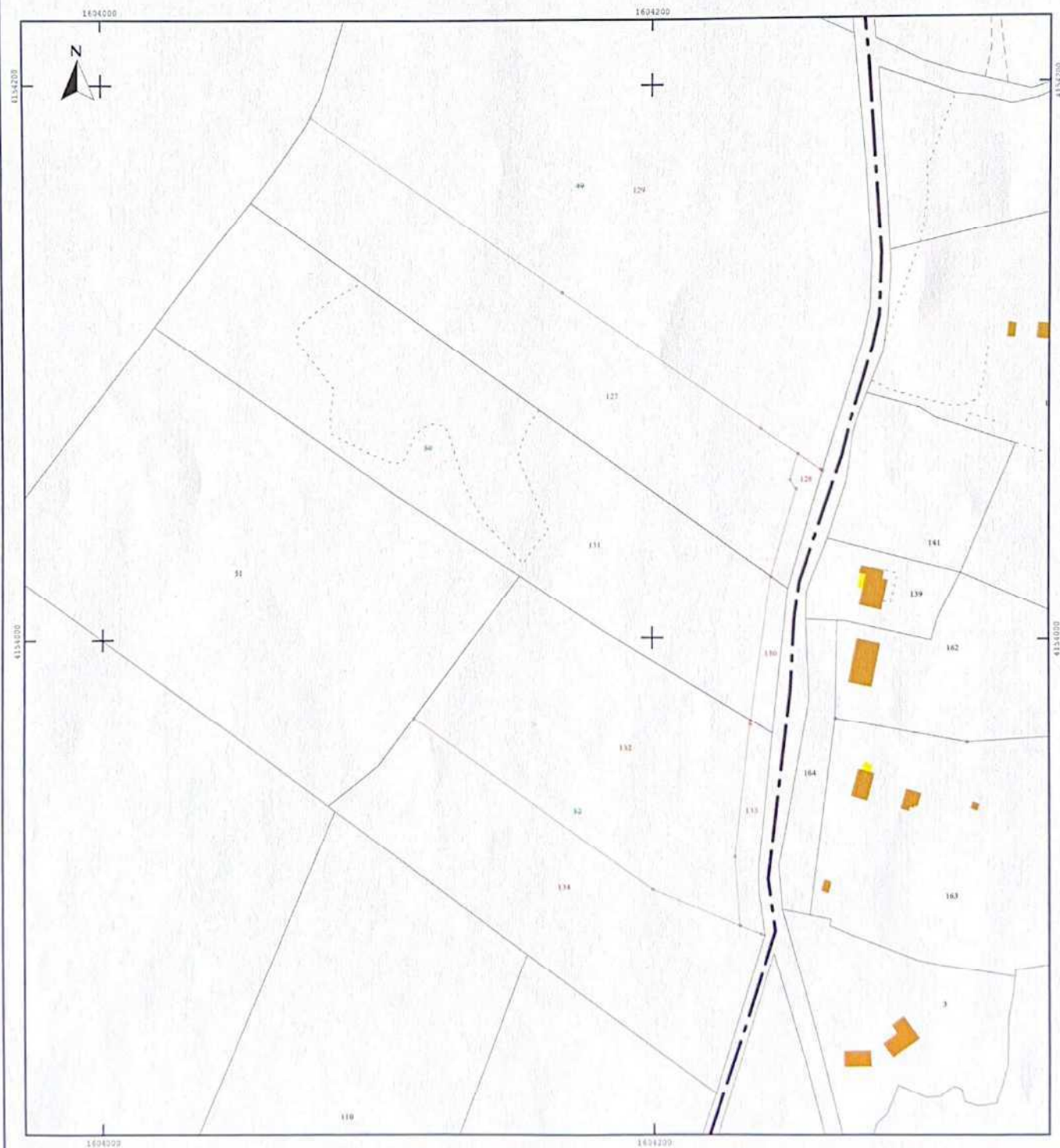
Echelle d'origine :  
1/2000  
Date de l'édition : 11/05/2022  
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage  
dressé

Par A.Q.R. M. VINCENT TEILHAR

Réf. :

Le





**MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

**D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)**

Commune : 046294 Saint-Sulpice  
 Section : AN  
 Feuille(s) : 1  
 Qualité du plan : 01  
 Echelle d'origine : 1/2000  
 Echelle d'édition : 1/2000  
 Date de l'édition : 01/01/1973

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 137.P  
 Document vérifié et numéroté le 11/05/2022  
 A PTGC du lot  
 Par Sebastien MOYSESSIAN

**CERTIFICATION**

(Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : du 15/03/2022 effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le

par M. géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A Figeac, le 15/03/2022

Cachet du rédacteur du document :



D 21165

Document dressé par (2)

M. Vincent TEILHARD

à Figeac

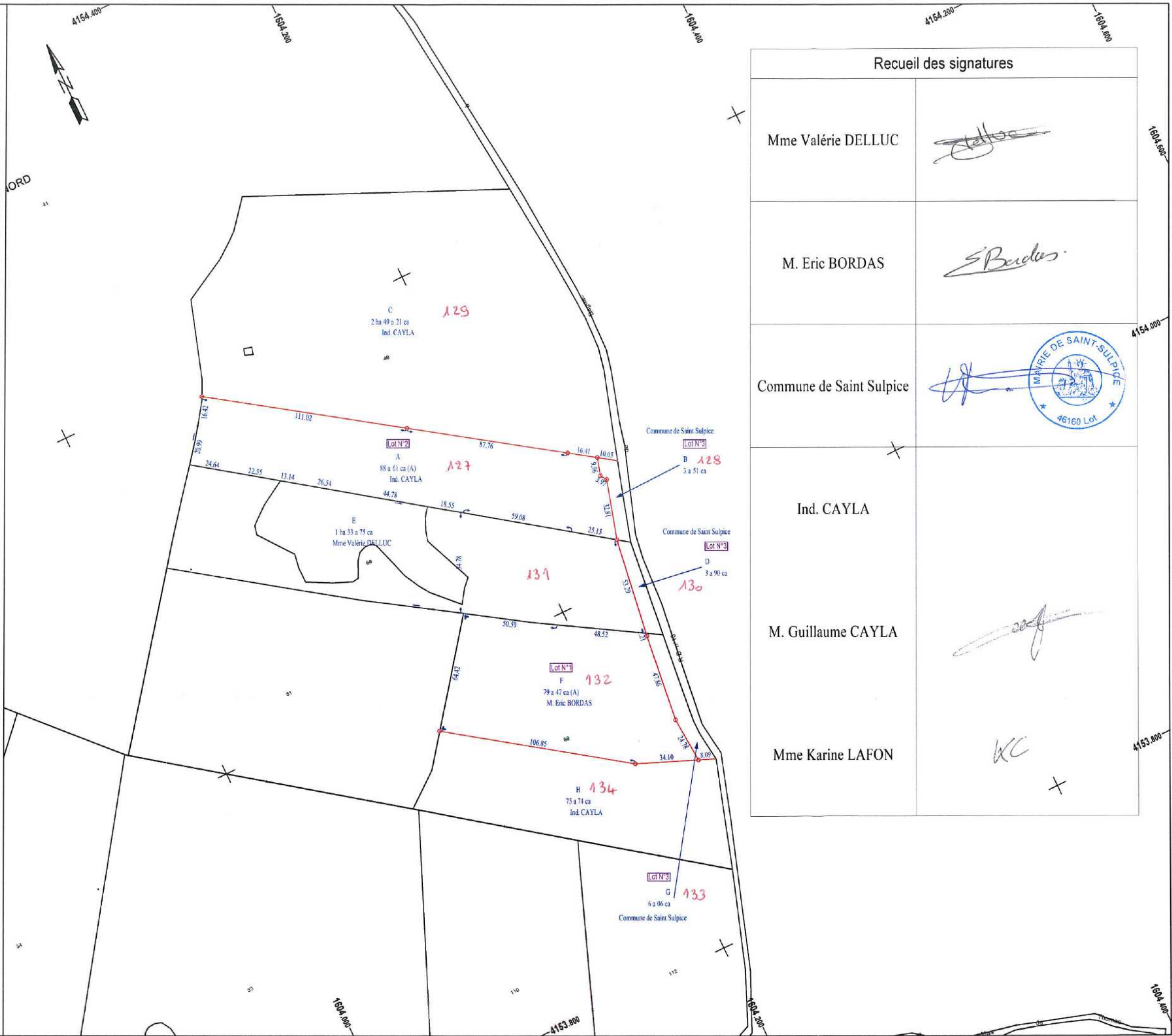
Date : 15/03/2022

Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).

(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc.).

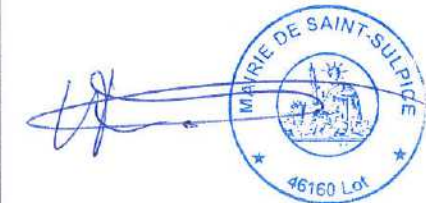


**Recueil des signatures**

Mme Valérie DELLUC

M. Eric BORDAS

Commune de Saint Sulpice



Ind. CAYLA

M. Guillaume CAYLA

Mme Karine LAFON

**Direction générale des finances publiques  
Centre des impôts foncier de Cahors**

83 rue Victor Hugo  
46000 CAHORS

Tel : 05 65 20 33 00

Mél : [cdif.cahors@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:cdif.cahors@dgfip.finances.gouv.fr)

Réception : lundi au vendredi de 8h 30 à 12h et de 13h 30 à 16h  
et sur rendez-vous

Conciliateur fiscal : **M. Christian CLAYET**

51 rue Victor Hugo, 46009 Cahors cedex

Mél

: [conciliateurfiscal46@finances.gouv.fr](mailto:conciliateurfiscal46@finances.gouv.fr)

Affaire suivie par : Jean-Pierre Combelles

Téléphone : 05 65 20 33 62

Télécopie : 05 65 20 33 83

Mél : [jean-pierre.combelles@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:jean-pierre.combelles@dgfip.finances.gouv.fr)

Nous soussigné (es)

**DECLARATION D'ABANDON PERPETUEL**

Abandon de parcelle (s) à la Commune en  
application de l'article 1401 du Code Général  
des Impôts

Nom <sup>1</sup>	Prénoms	Date de naissance	Lieu de naissance
CAYLA	Guillaume	04/04/1982	SAINT-SULPICE
CAYLA née LAFON	Karine	11/05/1983	FIGEAC

Déclare abandonner définitivement au profit de la Commune de SAINT-SULPICE.

Les parcelles suivantes :

Section	N° de plan	Lieu-dit ou adresse	Contenance	Issue de	Désignation provisoire
AN	128	Les Fouillades	3a 51ca	49	B
AN	130	Les Fouillades	3a 90ca	50	D
AN	133	Les Fouillades	6a 06ca	52	G

Numéro du document d'arpentage ou du croquis de conservation : 137P

Certifié exact



le 15/01/2024  
(cachet et signature)

Claudine Lardes  
Première adjointe  
mairie par intérim



Fait à

St Sulpice  
Le 15/01/2024  
(signature du déclarant)





Département du Lot

Commune de Saint-Sulpice

Lieu-Dit : pech d'artigues-nord

Cadastre : Section AN Numéro 127-128-129-130-131-132-133-134

Propriété : Ind. CAYLA-DELLUC

# PLAN DE BORNAGE ET DE DIVISION

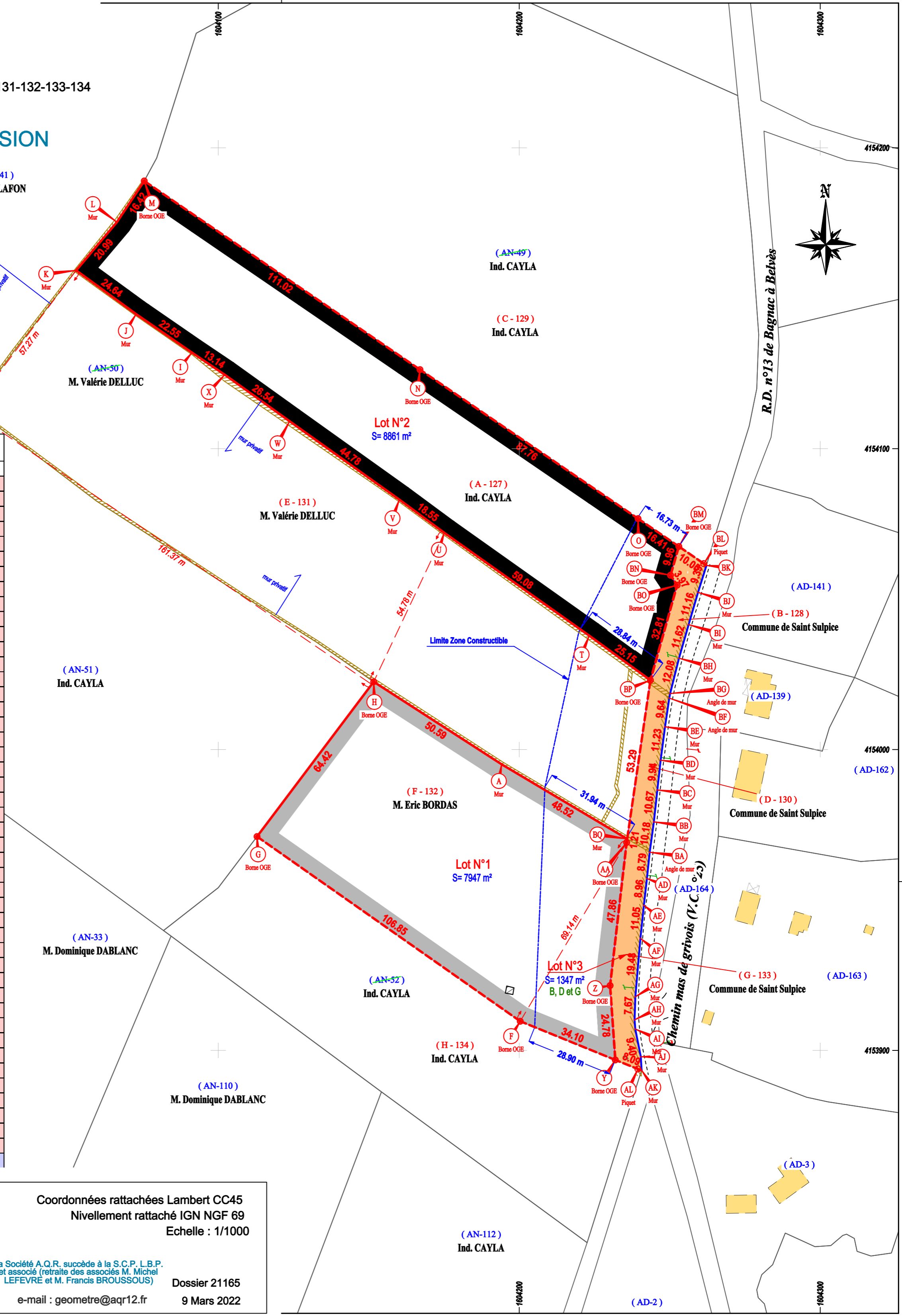
## DESCRIPTION DES LIMITES

Entre les Points I-J-K-T-U-V-W-X-BP, le mur est privatif et rattaché à la parcelle cadastrée section E.  
Entre les Points K-L-M-202, le mur est privatif et rattaché à la parcelle cadastrée section AN n° 41.  
Entre les Points A-H-BQ-202, le mur est privatif et rattaché à la parcelle cadastrée section E.

## Opérations Foncières

- Bornage
- - - Bornage de Division
- Domaine Public

Points	X	Y	Nature
A	1604194.15	4153995.10	Mur
F	1604200.33	4153909.69	Borne OGE
G	1604112.88	4153971.08	Borne OGE
H	1604151.64	4154022.53	Borne OGE
I	1604091.25	4154131.93	Mur
J	1604072.69	4154144.74	Mur
K	1604052.78	4154159.26	Mur
L	1604066.32	4154175.30	Mur
M	1604075.40	4154188.98	Borne OGE
N	1604167.01	4154126.28	Borne OGE
O	1604239.47	4154076.76	Borne OGE
T	1604223.25	4154037.86	Mur
U	1604175.07	4154072.05	Mur
V	1604160.15	4154083.07	Mur
W	1604123.72	4154109.11	Mur
X	1604102.15	4154124.59	Mur
Y	1604231.91	4153896.84	Borne OGE
Z	1604230.18	4153921.56	Borne OGE
202	1604235.68	4153969.11	Borne OGE
AD	1604242.42	4153957.12	Mur
AE	1604241.41	4153948.22	Mur
AF	1604240.25	4153937.24	Mur
AG	1604238.57	4153917.83	Mur
AH	1604238.32	4153910.17	Mur
AI	1604238.55	4153907.10	Mur
AJ	1604240.40	4153897.88	Mur
AK	1604240.64	4153893.43	Mur
AL	1604239.42	4153893.82	Piquet
BA	1604243.34	4153965.86	Angle de mur
BB	1604244.73	4153975.94	Mur
BC	1604245.88	4153986.56	Mur
BD	1604246.98	4153996.43	Mur
BE	1604248.44	4154007.57	Mur
BF	1604249.84	4154017.10	Angle de mur
BG	1604250.14	4154018.63	Angle de mur
BH	1604253.07	4154030.35	Mur
BI	1604256.28	4154041.52	Mur
BJ	1604259.40	4154052.23	Mur
BK	1604262.20	4154061.20	Non matérialisé
BL	1604261.30	4154061.81	Piquet
BM	1604253.02	4154067.51	Borne OGE
BN	1604250.26	4154057.94	Borne OGE
BO	1604252.46	4154054.63	Borne OGE
BP	1604243.58	4154023.04	Borne OGE
BQ	1604235.86	4153970.31	Mur
202	1604018.35	4154113.50	Angle de mur



**Géomètre Expert** **Ingénieur Conseil**

Vincent TEILHARD  
Ingénieur Géomètre E.S.G.T.  
Ingénieur en Hydraulique E.N.S.E.I.H.T.  
Géomètre Expert Foncier

Avenue du 10 Août  
Zone du Centre  
12300 DECAZEVILLE  
Tél. : 05 65 43 17 74  
Fax : 05 65 43 14 99

13, 15 Avenue Georges Clémenceau  
Résidence du Clos de Font Redonne  
48100 FIGEAC  
Tél. : 05 65 43 17 74  
Fax : 05 65 43 14 99

La Société A.Q.R. succède à la S.C.P. L.B.P. et associé (retraite des associés M. Michel LEFEVRE et M. Francis BROUSSOUS)

Dossier 21165  
9 Mars 2022  
e-mail : [geometre@aqr12.fr](mailto:geometre@aqr12.fr)

Coordonnées rattachées Lambert CC45  
Nivellement rattaché IGN NGF 69  
Echelle : 1/1000

**Coordonnées rattachées Lambert CC45**  
**Nivellement rattaché IGN NGF 69**  
**Echelle : 1/1000**

(AN-41) M. Jean LAFON  
(AN-49) Ind. CAYLA  
(C-129) Ind. CAYLA  
(AN-50) M. Valérie DELLUC  
(E-131) M. Valérie DELLUC  
(A-127) Ind. CAYLA  
(AN-51) Ind. CAYLA  
(AN-33) M. Dominique DABLANC  
(AN-52) Ind. CAYLA  
(H-134) Ind. CAYLA  
(AN-110) M. Dominique DABLANC  
(AN-112) Ind. CAYLA  
(AD-2)

Lot N°2  
S= 8861 m²

Lot N°1  
S= 7947 m²

Lot N°3  
S= 1347 m²  
B, D et G

Chemin mas de grivois (V.C. n°2)

R.D. n°13 de Bagnac à Belvès

(AD-141)  
Commune de Saint Sulpice  
(B-128)  
(AD-139)  
(D-130)  
Commune de Saint Sulpice  
(G-133)  
Commune de Saint Sulpice  
(AD-163)  
(AD-164)  
(AD-162)

**ACTE FONCIER  
PROCÈS-VERBAL DE BORNAGE ET  
DE RECONNAISSANCE DE LIMITES**

Concernant la propriété sise :

**Département du Lot  
Commune de SAINT-SULPICE  
Cadastrée section AN n° 49 et AN n° 52**

**Appartenant à Ind. CAYLA**

Dossier n°21165



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Date Rédaction : 22 mars 2022

Suivi : TEILHARD Vincent

Aménagement Quercy Rouergue  
13, 15 av Georges Clémenceau  
46100 FIGEAC

Courriel : [geometre@aqr12.fr](mailto:geometre@aqr12.fr)

JFL VD CG K.C

## **Chapitre I : Partie normalisée**

A la requête de l'Indivision CAYLA propriétaire des parcelles ci-après désignées, je soussigné Vincent TEILHARD Géomètre-Expert à Figeac, inscrit au tableau du conseil régional de Toulouse sous le numéro 05272, ai été chargé de procéder au bornage de la propriété cadastrée commune de Saint-Sulpice section AN n° 49 et AN n° 52 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

### **Article 1 : Désignation des parties**

#### **PROPRIETAIRE(S) DEMANDEUR(S) :**

##### **1) Ind. CAYLA**

M. Guillaume Bruno CAYLA né le 4 avril 1982 à Saint-Sulpice (Lot)  
Demeurant Le Mas De Thomas Mas De Thomas Est 46160 SAINT-SULPICE  
Propriétaire indivis des parcelles cadastrées commune de Saint-Sulpice section AN n° 49 et AN n° 52.

Mme CAYLA née Karine LAFON née le 11 mai 1983 à Figeac (Lot)  
Demeurant Les Fouillades 46100 BEDUER  
Propriétaire indivis des parcelles cadastrées commune de Saint-Sulpice section AN n° 49 et AN n° 52.

Aucun Titre n'a été présenté par les parties.

#### **PROPRIETAIRE(S) RIVERAIN(S) CONCERNE(S) :**

##### **2) Mme. Valérie DELLUC**

Mme Valérie DELLUC  
Demeurant au mas de Bazelle, 46160 SAINT SULPICE  
Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de Saint-Sulpice section AN n° 50.

Aucun Titre n'a été présenté par les parties.

##### **3) M. Jean LAFON**

M. Jean François Antonin LAFON né le 16 juillet 1949 à Saint-Sulpice (Lot)  
Demeurant Mas De Thomas Est 46160 SAINT-SULPICE  
Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de Saint-Sulpice section AN n° 41.

Aucun Titre n'a été présenté par les parties.

#### **AUTRE(S) TITULAIRE(S) DE DROITS SUR LA PROPRIETE :**

### **Article 2 : Objet de l'opération**

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes entre :

d'une part les parcelles cadastrées :

Commune	Lieu-Dit	Section	Numéro	Observations
SAINT-SULPICE	pech d'artigues-nord	AN	49	
SAINT-SULPICE	pech d'artigues-nord	AN	52	

Apposer vos initiales ici :

et d'autre part les parcelles cadastrées :

Commune	Lieu-Dit	Section	Numéro	Observations
SAINT-SULPICE	pech d'artigues-nord	AN	41	
SAINT-SULPICE	pech d'artigues-nord	AN	50	

## **Chapitre II : Partie non normalisée - expertise**

### **Article 3 : Débat contradictoire**

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 9 mars 2022 à partir de 9h00, ont été convoqués en date du 24 février 2022 :

- M. Guillaume CAYLA
- Mme CAYLA née Karine LAFON
- Mme Valérie DELLUC
- M. Jean LAFON

Au jour et heure dit, j'ai procédé à l'organisation des débats contradictoires en présence et avec l'accord de :

Nom	Présent	Absent	Représenté par
M. Guillaume CAYLA	X		
Mme CAYLA née Karine LAFON			M. Guillaume CAYLA
Mme. Valérie DELLUC	X		
M. Jean LAFON	X		

### **Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites**

- **Les titres de propriété et en particulier :**

Néant

- **Les documents présentés par les parties :**

Orientation d'aménagement du PLU

- **Les plans présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :**

Relever topographique préalable des murs en pierres sèches formant les limites des lots

- **Les signes de possession et en particulier :**

- Points I-J-K-T-U-V-W-X-BP : présence d'un mur.
- Points K-L-M-202 : présence d'un mur.
- Points A-H-BQ-202 : présence d'un mur.

- **Les dires des parties repris ci-dessous :**

Les parties présentes déclarent que :

- les mur de clôture en pierres sèches ordonnent la possession paisible des fonds depuis plus de trente ans. Leur appartenance est cependant non déterminée.

*Apposer vos initiales ici :*

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

## Article 5 : Définition des limites de propriétés

Pour une meilleure compréhension des éléments détaillés ci-après, il faut se référer au plan de bornage joint.

- Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

La présomption d'enclos appliquée à la situation a conduit à fixer l'appartenance des murs. La position des murailles est conforme au plan cadastral.

- Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire, de l'analyse des signes de possession constatés, de l'analyse des documents cités ci-dessus, de l'analyse des usages locaux, après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères nouveaux :

- A (Mur)
- G (Borne OGE)
- H (Borne OGE)
- I (Mur)
- J (Mur)
- K (Mur)
- L (Mur)
- M (Borne OGE)
- T (Mur)
- U (Mur)
- V (Mur)
- W (Mur)
- X (Mur)
- BP (Borne OGE)
- BQ (Mur)

ont été implantés.

La limite est définie par la ligne passant par les sommets A - G - H - I - J - K - L - M - T - U - V - W - X - BP - BQ, telle qu'elle figure sur le plan ci-annexé, dressé le 15 mars 2022 par le Géomètre-Expert soussigné à l'échelle du 1000 sous la référence 21165.

Désignation	X	Y	Nature du Sommet
A	1604194.15	4153995.10	Mur
G	1604112.88	4153971.08	Borne OGE
H	1604151.64	4154022.53	Borne OGE
I	1604091.25	4154131.93	Mur
J	1604072.69	4154144.74	Mur
K	1604052.78	4154159.26	Mur
L	1604066.32	4154175.30	Mur
M	1604075.40	4154188.98	Borne OGE
T	1604223.25	4154037.86	Mur
U	1604175.07	4154072.05	Mur

Apposer vos initiales ici :

JFL  
V.D  
GC  
R.C

V	1604160.15	4154083.07	Mur
W	1604123.72	4154109.11	Mur
X	1604102.15	4154124.59	Mur
BP	1604243.58	4154023.04	Borne OGE
BQ	1604235.86	4153970.31	Mur

Liste des segments définis dans le présent procès-verbal :

SEGMENTS DE LIMITE DÉFINIS DANS LE PRÉSENT P.V.	DISTANCE ENTRE POINTS (MÈTRE)
A - H	50.59
F - Y	34.10
G - F	106.85
H - G	64.42
I - X	13.14
J - I	22.55
K - J	24.64
L - K	20.99
M - L	16.42
N - M	111.02
O - N	87.76
T - BP	25.15
U - T	59.08
V - U	18.55
W - V	44.78
X - W	26.54
Y - Z	24.78
Y - AL	8.09
Z - AA	47.86
AA - BQ	1.21
AD - BA	8.79
AE - AD	8.96
AF - AE	11.05
AG - AF	19.48
AH - AG	7.67
AJ - AI	9.40
BA - BB	10.18
BB - BC	10.67
BC - BD	9.94
BD - BE	11.23
BE - BF	9.64
BG - BH	12.08
BH - BI	11.62
BI - BJ	11.16
BJ - BK	9.39
BL - BM	10.05
BM - O	16.41
BN - BM	9.96
BO - BN	3.97
BP - BO	32.81
BP - BQ	53.29
BQ - A	48.52

Apposer vos initiales ici :

JFL  
VD K.C G.C



• Nature des limites et appartenance :

Le long des points I-J-K-T-U-V-W-X-BP, le mur est privatif et rattaché à la parcelle cadastrée section E.

Le long des points K-L-M-202, le mur est privatif et rattaché à la parcelle cadastrée section AN n° 41.

Le long des points A-H-BQ-202, le mur est privatif et rattaché à la parcelle cadastrée section E.

• Mesures permettant le rétablissement ultérieur des sommets des limites :

Définition littérale des points d'appui permettant le rétablissement des limites :

DÉSIGNATION	X	Y	NATURE DU SOMMET
A	1604194.15	4153995.10	Mur
F	1604200.33	4153909.69	Borne OGE
G	1604112.88	4153971.08	Borne OGE
H	1604151.64	4154022.53	Borne OGE
I	1604091.25	4154131.93	Mur
J	1604072.69	4154144.74	Mur
K	1604052.78	4154159.26	Mur
L	1604066.32	4154175.30	Mur
M	1604075.40	4154188.98	Borne OGE
N	1604167.01	4154126.28	Borne OGE
O	1604239.47	4154076.76	Borne OGE
T	1604223.25	4154037.86	Mur
U	1604175.07	4154072.05	Mur
V	1604160.15	4154083.07	Mur
W	1604123.72	4154109.11	Mur
X	1604102.15	4154124.59	Mur
Y	1604231.91	4153896.84	Borne OGE
Z	1604230.18	4153921.56	Borne OGE
AA	1604235.68	4153969.11	Borne OGE
AD	1604242.42	4153957.12	Mur
AE	1604241.41	4153948.22	Mur
AF	1604240.25	4153937.24	Mur
AG	1604238.57	4153917.83	Mur
AH	1604238.32	4153910.17	Mur
AI	1604238.55	4153907.10	Mur
AJ	1604240.40	4153897.88	Mur
AK	1604240.64	4153893.43	Mur
AL	1604239.42	4153893.82	Piquet
BA	1604243.34	4153965.86	Angle de mur
BB	1604244.73	4153975.94	Mur
BC	1604245.88	4153986.56	Mur
BD	1604246.98	4153996.43	Mur
BE	1604248.44	4154007.57	Mur
BF	1604249.84	4154017.10	Angle de mur
BG	1604250.14	4154018.63	Angle de mur
BH	1604253.07	4154030.35	Mur
BI	1604256.28	4154041.52	Mur
BJ	1604259.40	4154052.23	Mur
BK	1604262.20	4154061.20	Non matérialisé
BL	1604261.30	4154061.81	Piquet
BM	1604253.02	4154067.51	Borne OGE
BN	1604250.26	4154057.94	Borne OGE
BO	1604252.46	4154054.63	Borne OGE
BP	1604243.58	4154023.04	Borne OGE
BQ	1604235.86	4153970.31	Mur
202	1604018.35	4154113.50	Angle de mur

Aposer vos initiales ici :

JFL GC  
VD R.C

Tableau des segments de rattachement :

SEGMENTS DE RATTACHEMENT	DISTANCE ENTRE POINTS (MÈTRE)
A - H	50.59
F - Y	34.10
F - AA	69.14
G - F	106.85
H - G	64.42
H - U	54.78
I - X	13.14
J - I	22.55
K - J	24.64
L - K	20.99
M - L	16.42
N - M	111.02
O - N	87.76
T - BP	25.15
U - T	59.08
V - U	18.55
W - V	44.78
X - W	26.54
Y - Z	24.78
Y - AL	8.09
Z - AA	47.86
AA - BQ	1.21
AD - BA	8.79
AE - AD	8.96
AF - AE	11.05
AG - AF	19.48
AH - AG	7.67
AJ - AI	9.40
BA - BB	10.18
BB - BC	10.67
BC - BD	9.94
BD - BE	11.23
BE - BF	9.64
BG - BH	12.08
BH - BI	11.62
BI - BJ	11.16
BJ - BK	9.39
BL - BM	10.05
BM - O	16.41
BN - BM	9.96
BO - BN	3.97
BP - BO	32.81
BP - BQ	53.29
BQ - A	48.52
202 - K	57.27
202 - H	161.37

### Article 6 : Absence

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 restant à leur disposition au cabinet.

*Apposer vos initiales ici :*

JFL GC  
VD R.C

Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

### **Article 7 : Défaut d'accord amiable**

A défaut de ratification expresse par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et(ou) des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal. Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la(les) limite(s) visée(s).

### **Article 8 : Observations complémentaires**

Les propriétés Cayla objet du présent bornage font l'objet d'une division dans le cadre du DMPC du 15 mars 2022 pour vente pour la construction.

### **Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères**

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal.

Ce procès-verbal de rétablissement de limites devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande express des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

### **Article 10 : Publication**

- **Enregistrement dans le portail Géofoncier [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) :**

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de Géomètre-Expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan, croquis...),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

- **Production du RFU :**

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (Lambert CC45), afin de permettre la visualisation dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) des limites contradictoirement définies.

Apposer vos initiales ici :

## Article 11 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal.

Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2, du Géomètre-Expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.

Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du Géomètre-Expert sans limitation de durée.

Elles peuvent être transmises à un autre Géomètre-Expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996.

Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le Géomètre-Expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification sur leurs données qui peut être exercé auprès du Géomètre-Expert.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

## Article 12 : Clauses générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un Géomètre-Expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre-Expert qui en ferait la demande.

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au Géomètre-Expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

**Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal sont supportés par l'Indivision CAYLA, par dérogation au 2ème alinéa de l'article 646 du Code Civil.**

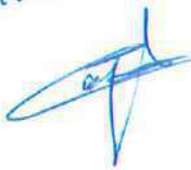

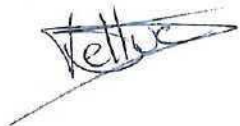


Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

Fait sur 10 pages à Figeac, le 22 mars 2022

*Apposer vos initiales ici :*

JFL GC  
VD KC

## Accord des parties

Nom	Signature - Date
M. Guillaume CAYLA	02/04/22 
Mme CAYLA née Karine LAFON	02/04/2022 
Mme DELLUC Valérie	
M. Jean LAFON	10/05/22 
Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes :	

Apposer vos initiales ici :

JFL  
VD

GC  
K.C

SCP Vincent ROUX et Marc THOURON  
Notaires associés  
10 Rue des écoles  
46160 CAJARC

Références dossier : 1006331 / MT / SC /  
VENTE CAYLA Karine et Guillaume / PONS Stéphane  
Adresse du bien : , SAINT-SULPICE (46160)

Section	N°	Lieudit	Surface

**Au titre de la taxe communale prévue par l'article 1529 du CGI**

Le Conseil municipal **a voté** la taxe forfaitaire (art. 1529), le \_\_\_\_\_.

Si ce terrain est soumis à la taxe forfaitaire, merci d'indiquer la date du classement du terrain en zone constructible \_\_\_\_\_.

Le Conseil municipal **n'a pas voté** la taxe forfaitaire (art. 1529)

**Au titre de la taxe nationale prévue par l'article 1605 nonies du CGI**

Date du classement du terrain en zone constructible 5/07/2021

A défaut d'une date précise, le terrain a-t-il été classé avant ou après le 13 janvier 2010 en zone constructible ? :

Classement en zone constructible AVANT le 13 janvier 2010

Classement en zone constructible APRES le 13 janvier 2010

Fait à le 08/01/2024  
Saint Sulpice  
(cachet de la Mairie)

Claudine LANDES  
Première adjointe, maire par intérim



Commune :  
SAINT-SULPICE (294)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 137P  
Document vérifié et numéroté le 11/05/2022  
APTGC du Lot  
Par Sébastien MOVSESSIAN  
Inspecteur des Finances Publiques  
Signé

PÔLE DE TOPOGRAPHIE  
ET DE GESTION CADASTRALE  
83 Rue Victor Hugo

46009 CAHORS CEDEX  
Téléphone : 05-65-20-33-34

ptgc.lot@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ..... par ..... géomètre à .....

Les propriétaires désignent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la feuille n° 6463.

....., le .....

Section :  
Feuille(s) :  
Qualité du plan : .....

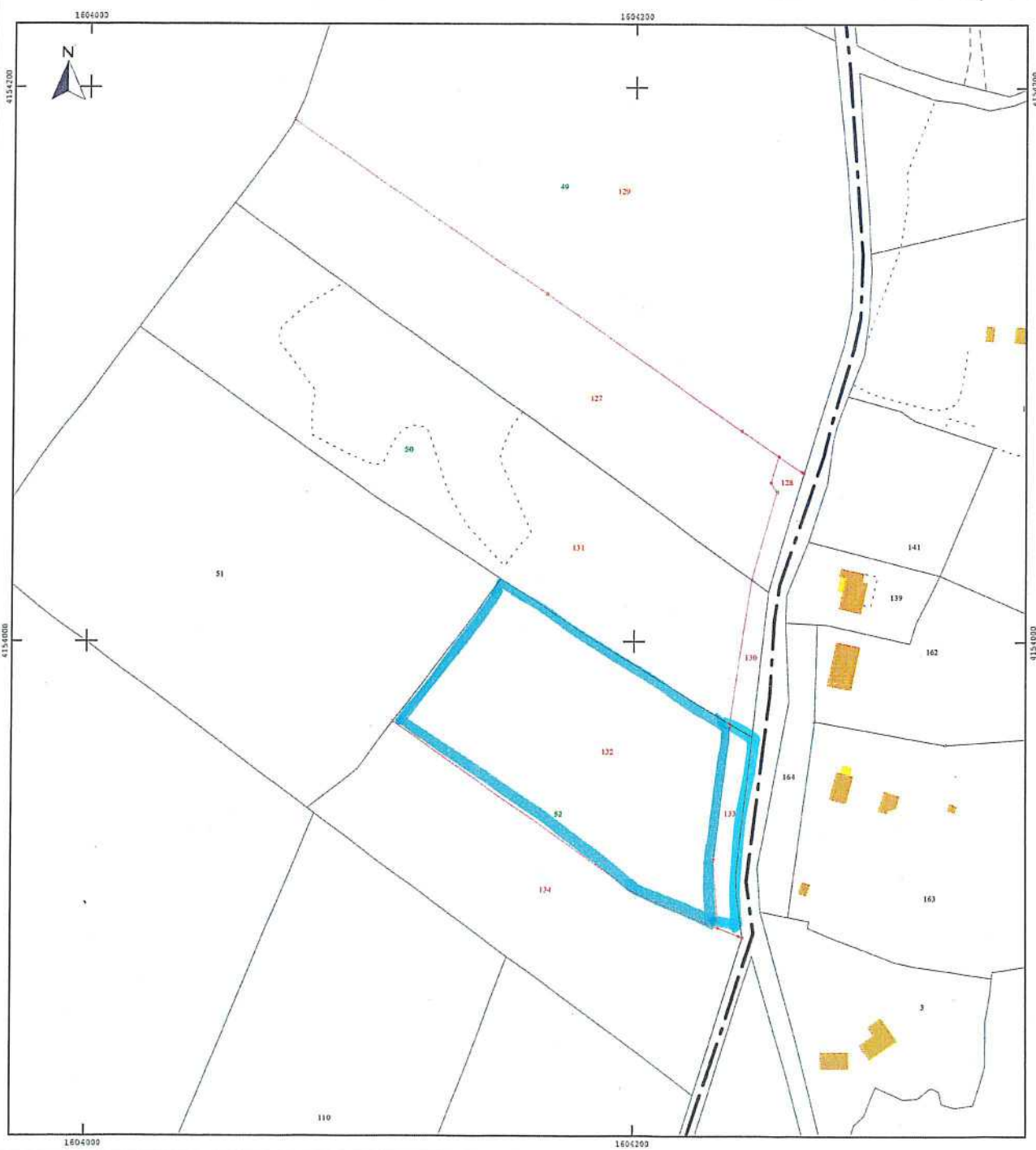
Echelle d'origine :  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 11/05/2022  
Support numérique : .....

D'après le document d'arpentage  
dressé

Par A.Q.R. M. VINCENT TEILHAR

Réf. :  
Le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renvoyé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien ruralisé du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité de signataires s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité municipale, etc...)



## Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

**Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

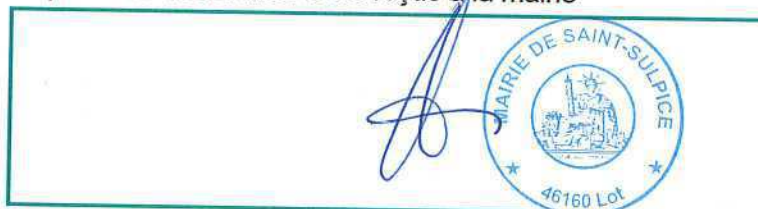
Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0 4 6 2 9 4 2 4 0 0 0 1  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 15/12/2023

### 1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

### 2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

#### 2.1 Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom

Prénom

#### 2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

SCP Vincent ROUX et Marc THOURON

Notaire

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

SCP

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom

Prénom

Maître Marc THOURON



### 3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : Cajarc

Code postal : 46160 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 05.65.40.67.04 Indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :

office46028.cajarc@notaires.fr @ \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.  
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

#### 4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : SAINT-SULPICE

Code postal : 46160

#### 4.2 Références cadastrales<sup>[1]</sup> :

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : AN Numéro : 132

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 8 553 M<sup>2</sup>

### 5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

#### 5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non

Eau potable : Oui  Non

Assainissement : Oui  Non

Électricité : Oui  Non

Observations :

*assainissement individuel*

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

## 5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		

Observations :

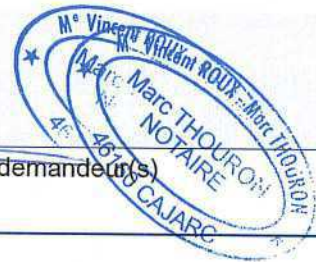
## 6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Cajarc

Fait le 8 décembre 2023

  
Signature du (des) demandeur(s)



### ⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

1006331/SC/MT/  
CAYLA Karine et Guillaume / PONS Stéphane

## Références cadastrales : fiche complémentaire

ⓘ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : AN Numéro : 132 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 7 947 M<sup>2</sup>

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : AN Numéro : 133 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 606 M<sup>2</sup>

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

**Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 8 553 M<sup>2</sup>**

## Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

### 1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation


Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction,

veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

### 2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante\* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

[rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr) ou [dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr)

• ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

#### Ministère en charge de l'urbanisme

À l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2

La Grande Arche paroi sud

92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

\* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

# Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

## 1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

### → Il existe deux types de certificat d'urbanisme

- a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
  - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
  - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
- b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

### → Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

### → La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

### → Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

## 2 Modalités pratiques

### → Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

### → Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

### → Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

### → Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur [service-public.fr](http://service-public.fr). Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

#### → Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

**▲ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).**

### 3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
<input type="checkbox"/> <b>CU1.</b> Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : – Rappeler l'adresse du terrain – Représenter les voies d'accès au terrain ; – Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input type="checkbox"/> <b>CU2.</b> Une note descriptive succincte (vous pouvez vous aider de l'exemple de notice page 8)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : – la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), – la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; – la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> <b>CU3.</b> Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

## Note descriptive succincte

- d) Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

### Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

### Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Commune :  
SAINT-SULPICE (294)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 137P  
Document vérifié et numéroté le 11/05/2022  
APTC du Lot  
Par Sébastien MOVSESSIAN  
Inspecteur des Finances Publiques  
Signé

PÔLE DE TOPOGRAPHIE  
ET DE GESTION CADASTRALE  
83 Rue Victor Hugo

46009 CAHORS CEDEX  
Téléphone : 05-65-20-33-34

ptgc.lot@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ..... par ..... géomètre à .....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la remise 6463.

A ..... , le .....

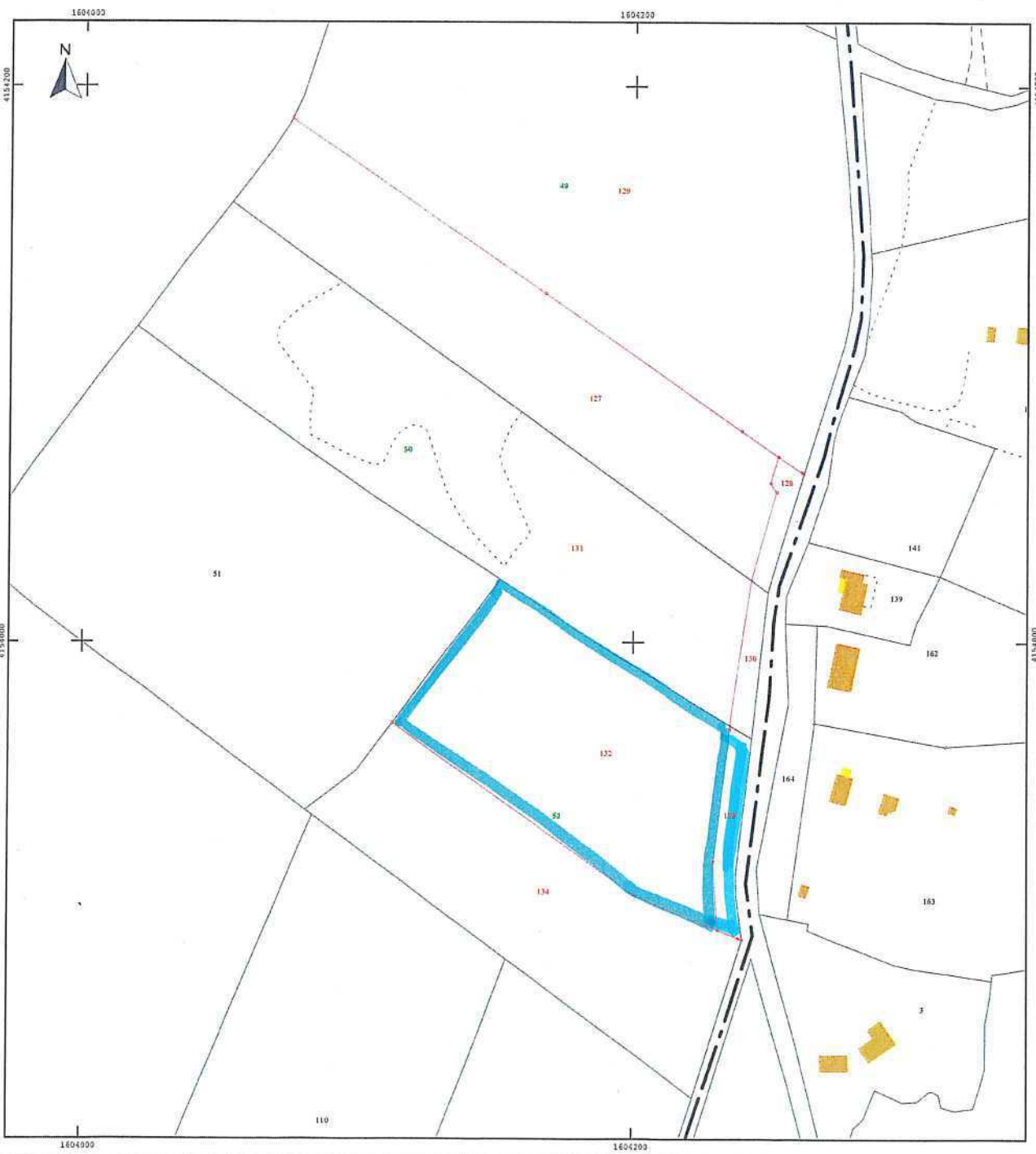
Section :  
Feuille(s) :  
Qualité du plan :

Echelle d'origine :  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 11/05/2022  
Support numérique : .....

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par A.Q.R. M. VINCENT TEILHAR

Réf. :  
Le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien relevé du cadastre, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualité de signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué), représentant qualifié de l'autorité enregistreuse, etc...)







# Vincent ROUX et Marc THOURON

Notaires Associés

**Société Civile Professionnelle  
Vincent ROUX et Marc THOURON »**

10 rue des Ecoles  
46160 CAJARC

Téléphone : 05.65.40.67.04.  
Email : office46028.cajarc@notaires.fr  
Web : www.roux-thouron.notaires.fr

MAIRIE  
Service de l'Urbanisme

46160 SAINT-SULPICE

Cajarc, le 8 décembre 2023

Dossier suivi par  
Sophie CHASSANG  
ligne directe : 05 65 40 49 88  
sophie.chassang.46028@notaires.fr

VENTE CAYLA Karine et Guillaume / PONS Stéphane  
1006331 /MT /SC /

**Objet : Demande de renseignements d'urbanisme**

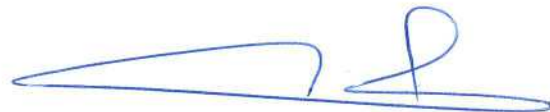
Madame, Monsieur,

Je vous remercie de compléter au moyen des documents en votre possession, la demande ci-jointe.

Vous trouverez également une enveloppe timbrée pour votre réponse.

Veillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma sincère considération.

 Maître Marc THOURON



SCP Vincent ROUX et Marc THOURON  
 Notaires associés  
 10 Rue des écoles  
 46160 CAJARC

Dossier suivi par Sophie CHASSANG ligne directe : 05 65 40 49 88 sophie.chassang.46028@notaires.fr	VENTE CAYLA Karine et Guillaume / PONS Stéphane 1006331 /MT /SC /
---	--

Immeuble situé , SAINT-SULPICE  
 Cadasté :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AN	132	Pech d'Artigues Nord	00 ha 79 a 47 ca	lande
AN	133	Pech d'Artigues Nord	00 ha 06 a 06 ca	LANDE

Total surface : 00 ha 85 a 53 ca

Appartenant à

Monsieur Guillaume Bruno CAYLA
Madame Karine LAFON

### DEMANDE GENERALE DE RENSEIGNEMENTS SUR LE BIEN IMMOBILIER

Nature des dispositions d'urbanismes applicables	OUI	NON
- Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Existe-t-il sur votre commune une <b>Carte Communale</b> ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⇒ secteur où les constructions sont autorisées	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⇒ secteur où les constructions ne sont pas admises ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Votre commune est-elle dotée d'un <b>Plan d'Occupation des Sols</b> (P.O.S.) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Votre POS est-il mis en révision	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Votre commune est-elle dotée d'un <b>Plan Local d'Urbanisme</b> (P.L.U.) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Coefficient d'Occupation des Sols</b> (C.O.S.) (s'il en existe un pour la zone concernée)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, quel est son taux :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Plafond Légal de Densité</b> (P.L.D.) (s'il existait au 31/12/1999 et s'il n'a pas été supprimé depuis)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, quel est son taux :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Droits de préemption	OUI	NON
- Ce bien se trouve-t-il inclus dans une zone de <b>Droit de Préemption Urbain</b> (D.P.U.) ? Si oui, s'agit-il d'un : D.P.U. simple ? D.P.U. renforcé ? Merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption d'une <b>Zone d'Aménagement Différé</b> (Z.A.D.) ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption des <b>espaces naturels et sensibles des départements</b> ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il soumis à un <b>autre</b> droit de préemption ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer lequel ainsi que son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Opérations	OUI	NON
- Ce bien se trouve-t-il inclus dans une <b>Zone d'Aménagement Concerté</b> (Z.A.C.) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien figure-t-il en <b>emplacement réservé</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il concerné à votre connaissance par une <b>autre opération</b> ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Servitudes d'utilité publique	OUI	NON
- Ce bien est-il situé :		
- Dans une zone d'environnement protégé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un <b>site inscrit</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un <b>site classé</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une zone de captage des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une zone de rénovation urbaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un périmètre de restauration immobilière ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un secteur sauvegardé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (ex	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ZPPAUP) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- A proximité d'un site ou monument historique ? Si oui, lequel :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il frappé <b>d'alignement</b> ? (si oui, merci de bien vouloir préciser l'emprise de cet alignement sur le plan ci-joint)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il concerné par une <b>autre servitude d'utilité publique</b> ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer laquelle :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Assainissement	OUI	NON
- A-t-il été mis en place un contrôle obligatoire de l'assainissement <b>NON COLLECTIF</b> ? Si oui, quel est le service chargé du contrôle de l'assainissement ? <input type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Autre : à préciser <i>SPANC Grand Figeac</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Un rapport a-t-il été établi ? - dont vous êtes en possession ? Si oui, merci de bien vouloir le communiquer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
- Ce bien est-il situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement <b>COLLECTIF</b> ? Si oui : <input type="checkbox"/> Type de réseau <input type="checkbox"/> Séparatif <input type="checkbox"/> Unitaire <input type="checkbox"/> Ce bien est-il raccordé <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si <b>oui</b> , le raccordement est-il conforme ?  Si <b>non</b> : <input type="checkbox"/> Existe-t-il une dérogation à l'obligation de branchement ? <input type="checkbox"/> L'égout est-il en service depuis plus de deux ans ? Si non, l'installation individuelle est-elle conforme ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
- A-t-il été mis en place un contrôle obligatoire de l'assainissement <b>COLLECTIF</b> ? Si oui, quel est le service chargé du contrôle de l'assainissement ? <input type="checkbox"/> Commune <input type="checkbox"/> Autre : à préciser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Un rapport a-t-il été établi ? - dont vous êtes en possession ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Si oui, merci de bien vouloir le communiquer		
Evacuation des eaux pluviales		OUI NON
- Existe-t-il un réseau de collecte des eaux pluviales ?		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, le bien est-il raccordé ?		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Si non, existe-t-il une dérogation à l'obligation de raccordement ?		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Commentaires - Observations		

Permis de construire	OUI	NON
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un permis de construire dans les 10 dernières années ? Si oui, merci d'indiquer le numéro et la date du permis :  - Pour quels travaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Les travaux sont-ils terminés si <b>oui</b> , <input type="checkbox"/> Date de la déclaration d'achèvement des travaux :  <input type="checkbox"/> Le certificat de conformité a-t-il été obtenu ? Si <b>oui</b> , s'agit-il d'une obtention :      Expresse <input type="checkbox"/> Tacite <input type="checkbox"/> Si expresse, merci de joindre une copie de ce certificat Si tacite, merci d'indiquer la date d'obtention : Si <b>les travaux ne sont pas terminés</b> , pour quelle(s) raison(s) ? <i>Projet abandonné</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lotissement	OUI	NON
- Ce bien est-il situé dans un <b>lotissement</b> ? Si <b>oui</b> , s'agit-il d'un lotissement autorisé avant le 30 juin 1986 ? Si <b>oui</b> , l'affichage de la possibilité de maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement a-t-il été effectué ? Si non, s'agit-il d'un lotissement autorisé depuis plus de 10 ans ? Si <b>oui</b> , les co-lotis ont-ils demandés le maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement ? - Les voiries, espaces verts et autres espaces communs du lotissement ont-ils été transférés au profit de la commune ? - voiries - espaces verts - autres espaces	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Autres renseignements	OUI	NON
- Ce bien est-il situé dans un périmètre d'un plan de prévention <b>des risques naturels MINIERS et technologiques</b> ? (dans l'affirmative, merci de joindre les documents s'y rapportant)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il situé dans une <b>zone contaminée par les termites</b> ou à proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une <b>déclaration de présence de termites</b> ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'une déclaration de présence de mères ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

- Le bien est-il dans une zone de présence d'un risque de m\u00e9rues ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un <b>arr\u00eat\u00e9 de p\u00e9ril ou d'insalubrit\u00e9</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quel est le type de voie desservant ce bien ? <input type="checkbox"/> Nationale <input checked="" type="checkbox"/> D\u00e9partementale <input type="checkbox"/> Communale <input type="checkbox"/> Priv\u00e9e Merci d'indiquer l'adresse postale de ce bien : <i>num\u00e9rotation \u00e0 venir</i> <i>Route de Causse - mas de Grivrais - 46160 St Sulpice</i>		
- Ce bien est-il situ\u00e9 \u00e0 votre connaissance dans une <b>zone de carri\u00e8res souterraines ou \u00e0 ciel ouvert</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- La commune a-t-elle connaissance d'\u00e9ventuelles <b>pollutions</b> pouvant exister sur le terrain objet de la pr\u00e9sente vente ou \u00e0 proximit\u00e9 de celui-ci ? si <b>oui</b> , lesquelles ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI LE TERRAIN EST CONSTRUCTIBLE - Le terrain fait-il l'objet d'un classement en zone constructible post\u00e9rieur au 13 Janvier 2010 ? - Le terrain est-il constructible depuis plus de dix-huit ans ? - La commune a-t-elle institu\u00e9 la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

Renseignements compl\u00e9mentaires	OUI	NON
- En r\u00e8gle g\u00e9n\u00e9rale, existe-t-il \u00e0 votre connaissance des servitudes ou projets en cours pouvant int\u00e9resser cet immeuble ? si <b>oui</b> , lesquels ? <i>PLU1 en cours d'\u00e9laboration.</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Autres renseignements utiles \u00e0 signaler \u00e0 un acqu\u00e9reur :		

Sceau de la Mairie et signature




Claudine LANDES, premi\u00e8re adjointe, maire par int\u00e9rim

Date 8/01/2024

Commune :  
SAINT-SULPICE (294)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section :  
Feuille(s) :  
Qualité du plan :

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 137P  
Document vérifié et numéroté le 11/05/2022  
APTGC du Lot  
Par Sébastien MOVSESSIAN  
Inspecteur des Finances Publiques  
Signé

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_.

Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente 6463.

Echelle d'origine :  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 11/05/2022  
Support numérique : \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par A.Q.R. M. VINCENT TEILHAR

Réf. :  
Le

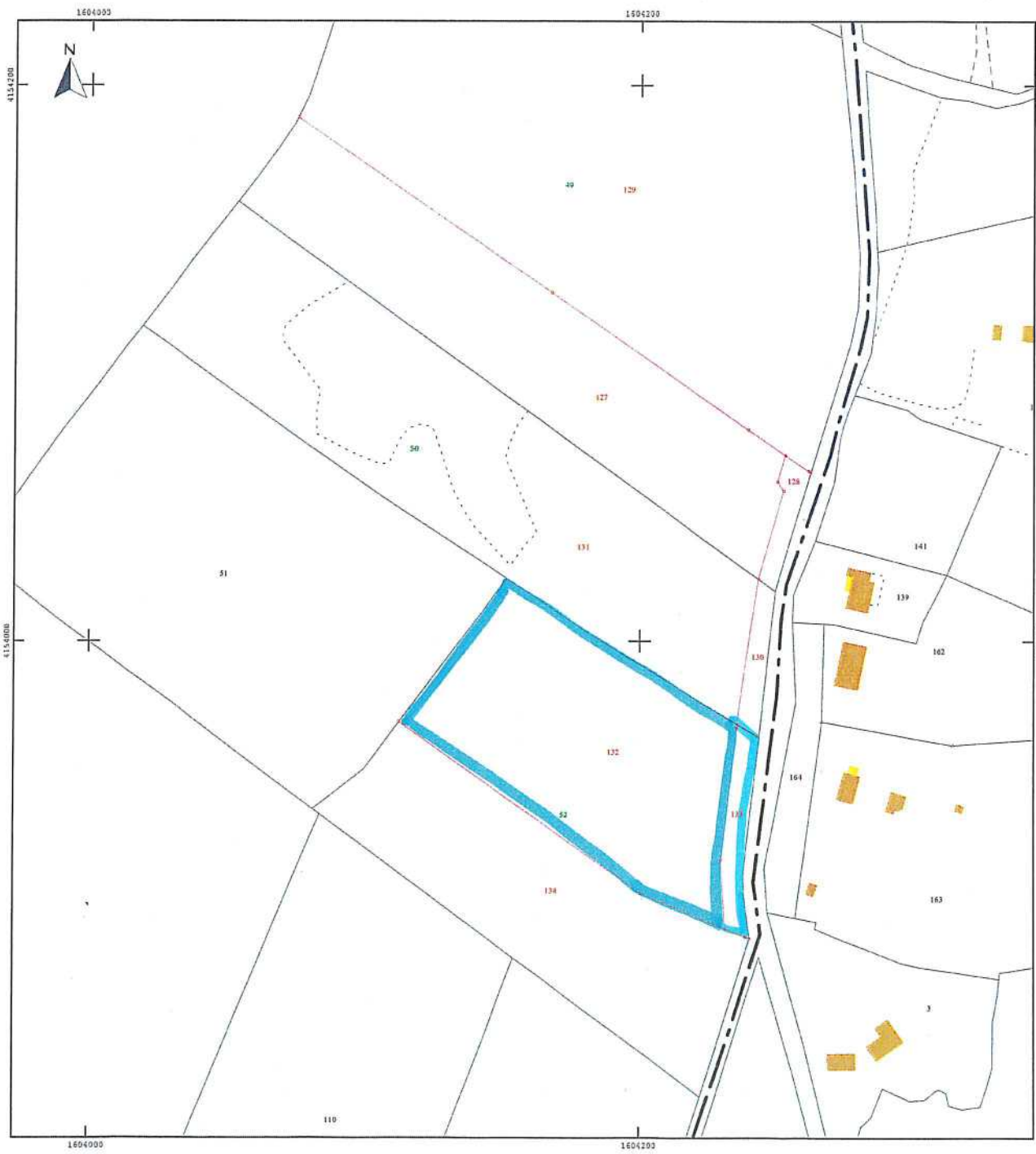
PÔLE DE TOPOGRAPHIE  
ET DE GESTION CADASTRALE  
83 Rue Victor Hugo

46009 CAHORS CEDEX  
Téléphone : 05-65-20-33-34

ptgc.lot@dgfip.finances.gouv.fr

*Modification selon les énonciations d'un acte à publier*

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est appliquée que dans le cas d'une esquisse (plan renouvelé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué), représentant qualifié de l'autorité escrivant, etc...





Guillaume

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° DOSSIER : DP 046 294 22 F0007

Commune de Saint-Sulpice

Date de dépôt : 21/04/2022  
Date de complétude : 21/04/2022  
Demandeur : Monsieur Guillaume CAYLA  
Pour : Création de deux lots à bâtir  
Adresse terrain : PECH D ARTIGUES NORD  
Cadastré : AN 0049, AN 0052

**ARRÊTÉ**  
**de non-opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de la Commune de Saint-Sulpice**

Le Maire de la Commune de Saint-Sulpice,

Vu la déclaration préalable présentée le 21/04/2022 par M. Guillaume CAYLA, demeurant LES FOUILADES 46100 BEDUER ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la division en vue de construire de deux terrains initiaux
  - **Lot 1** d'une contenance de 7 947 m<sup>2</sup>, issu de la division de la parcelle initialement cadastrée section AN numéro 52, d'une contenance de 16 114 m<sup>2</sup> ;
  - **Lot 2** d'une contenance de 8 861 m<sup>2</sup>, issu de la division de la parcelle initialement cadastrée section AN numéro 49, d'une contenance de 34 215 m<sup>2</sup> ;
- sur un terrain situé PECH D'ARTIGUES NORD ;

Vu le code de l'urbanisme ;  
Vu la carte communale approuvée le 05/07/2021 ;  
Vu la zone C et ZNc de la carte communale ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

**Article 2**

- **DISPOSITION GÉNÉRALE**  
Les futures constructions devront être implantées dans la zone C de la carte communale (voir extrait du règlement cartographique ci-annexé).

- **VOIRIE**  
Toute création ou modification d'accès devra être étudiée en lien avec les services gestionnaires de la voirie. Le projet devra s'adapter à la voirie existante.

- **RACCORDEMENT AU RÉSEAU ÉLECTRIQUE**  
Le terrain est desservi en électricité.

- RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'EAU POTABLE

La parcelle est desservie en eau potable.

- ASSAINISSEMENT

Le dossier de permis de construire devra comporter un projet d'assainissement non collectif.

Une demande d'installation d'assainissement non collectif, retirée en mairie, devra être complétée afin que le service d'assainissement non collectif (SPANC) de Grand Figeac valide le projet du pétitionnaire. Dans tous les cas, l'installation devra être conforme aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif de l'arrêté du 7 mars 2012 et à celles du DTU 64-1.

A Saint-Sulpice le 9 Juin 2022

Le Maire,  
Patrick RAMES



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La transmission est effectuée le :

L'avis de dépôt de la demande a été affiché en Mairie le : 21 avril 2022

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (TOULOUSE) d'un recours contentieux. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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 arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité de l'autorisation :** Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et au décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **trois ans** à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

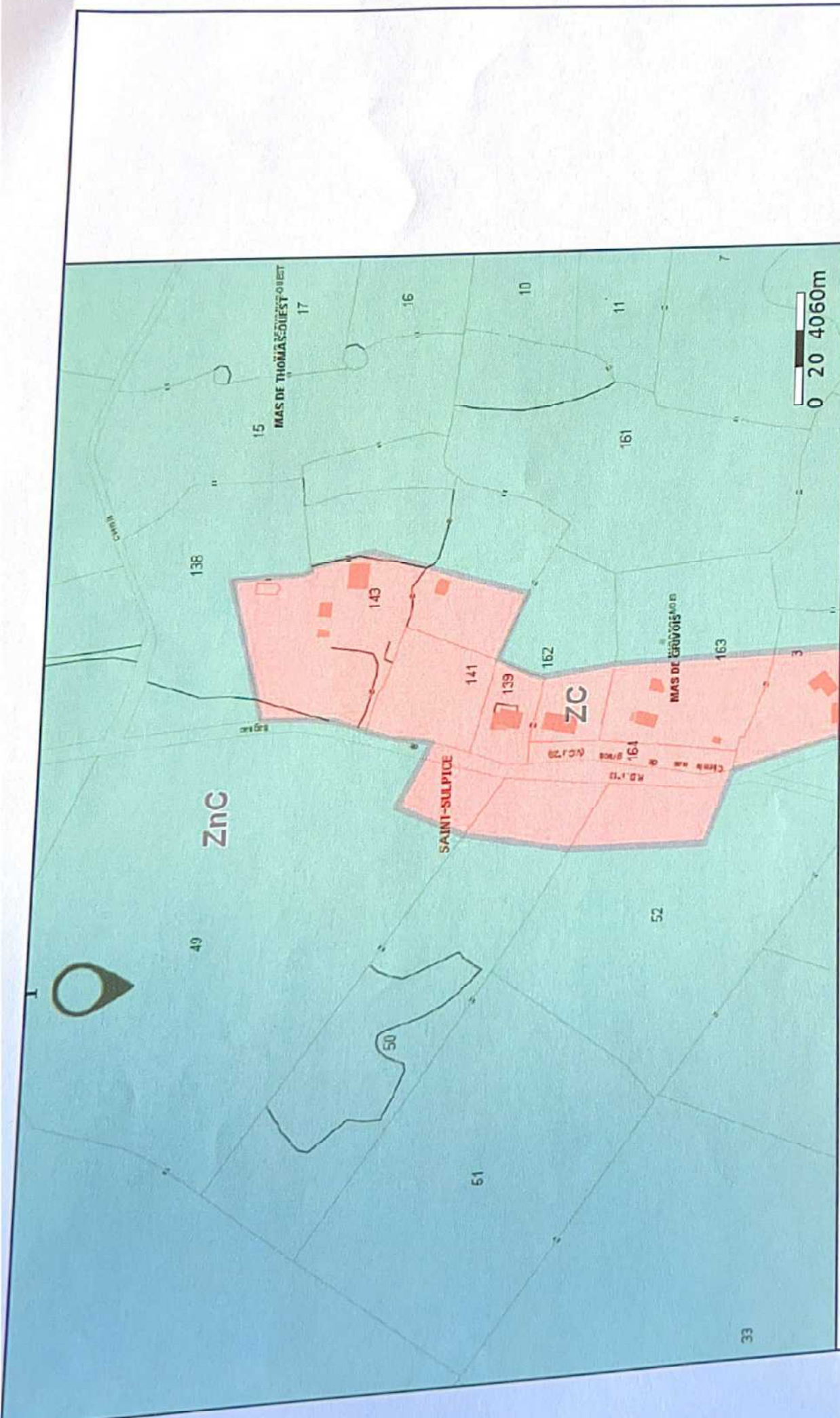
**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



**Extrait règlement graphique de la Carte Communale**

**Communauté de Communes du Grand Figeac**  
 Edité le : 24/05/2022 à 09:31



**2Bis - Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)<sup>2</sup>**

Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne,

veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : SARL AQR

Prénom :

OU raison sociale : GEOMETRE EXPERT

Adresse : Numéro : Voie : Avenue du 10 Août, Zone du Centre

Lieu-dit : Localité : DECAZEVILLE

Code postal : 1 1 2 3 1 0 1 0 BP : Cedex : Pays :

Téléphone : 0 5 6 5 4 3 1 7 7 4 indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique : @

**Transmission par voie électronique**

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

**3 - Le terrain**

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Pech d'artigues-nord Localité : SAINT SULPICE

Code postal : 4 6 1 6 0

Références cadastrales<sup>3</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)

Préfixe : 0 0 0 Section : A N Numéro : 0 0 4 9

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 34215

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain Oui  Non

Si oui, à quelle date a-t-il été délivré ?

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

**4 - Le projet**

Division en vue de construire

Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

**5 - Informations pour l'application d'une législation connexe**

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

se situe dans les abords d'un monument historique

<sup>2</sup> J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée.

<sup>3</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie



## Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 01010 Section : AJN Numéro : 0101512

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 18114

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :           

Préfixe :      Section :    Numéro :       

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :



Département du Lot

Commune Saint-Sulpice

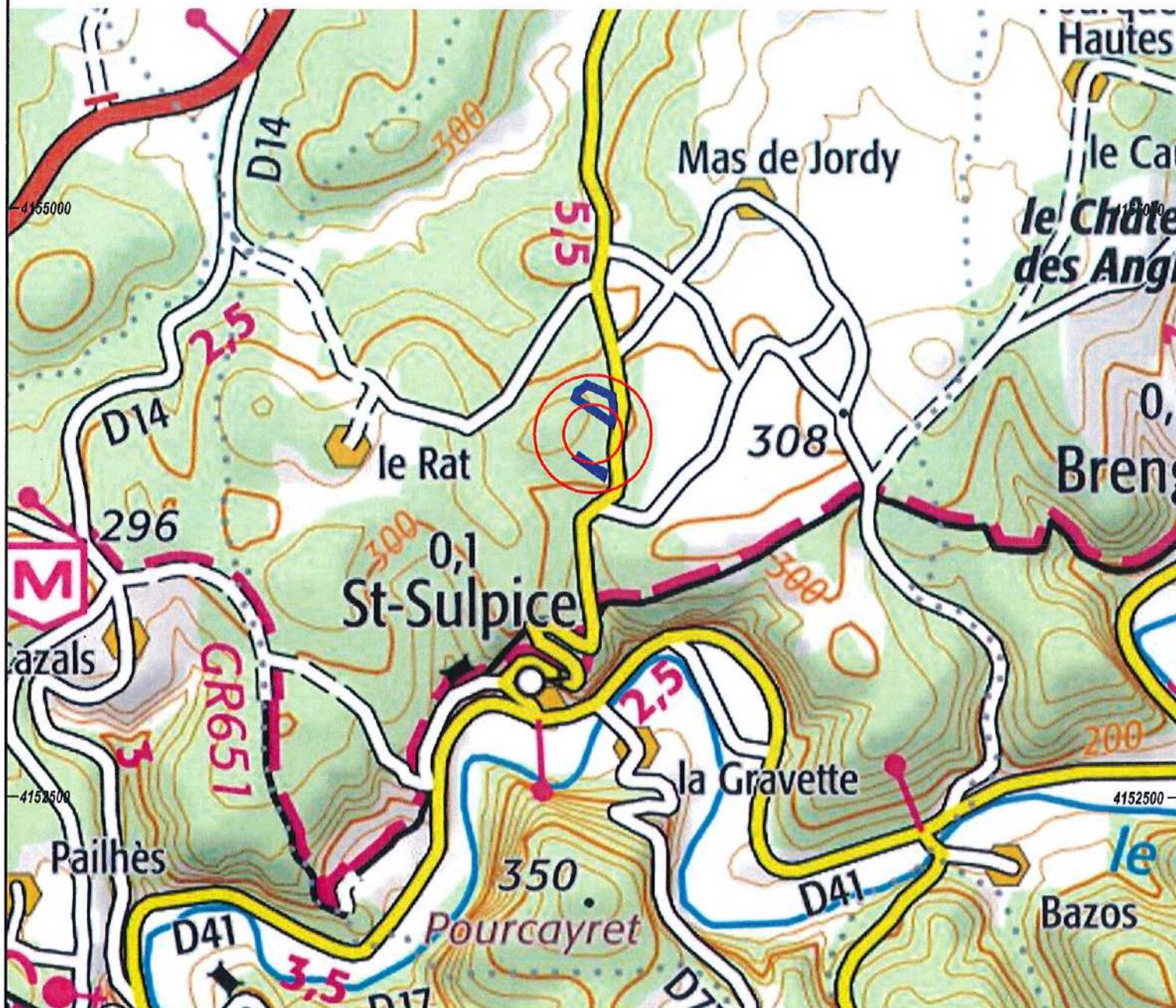
Lieu-Dit : pech d'artigues-nord

Cadastre : Section AN numéro(s) 49 et 52

Propriété : Ind. CAYLA

4157500

## Déclaration Préalable DP1



Géomètre

Expert



Ingénieur

Conseil

Lambert CC45

IGN NGF 69

Echelle : 1/25000

Vincent TEILHARD  
Ingénieur Géomètre E.S.G.T.  
Ingénieur en Hydraulique E.N.S.E.E.I.H.T.  
Géomètre Expert Foncier

Avenue du 10 Août  
Zone du Centre  
12300 DECAZEVILLE  
Tél. : 05 65 43 17 74  
Fax : 05 65 43 14 99

13, 15 Avenue Georges Clémenceau  
Résidence du Clos de Font Redonde  
46100 FIGEAC  
Tél. : 05 65 43 17 74  
Fax : 05 65 43 14 99

La Société A.Q.R. succède à la S.C.P. L.B.P.  
et associé (retraite des associés M. Michel  
LEFEVRE et M. Francis BROUSSOUS)

e-mail : [geometre@aqr12.fr](mailto:geometre@aqr12.fr)

21165

15/03/2022



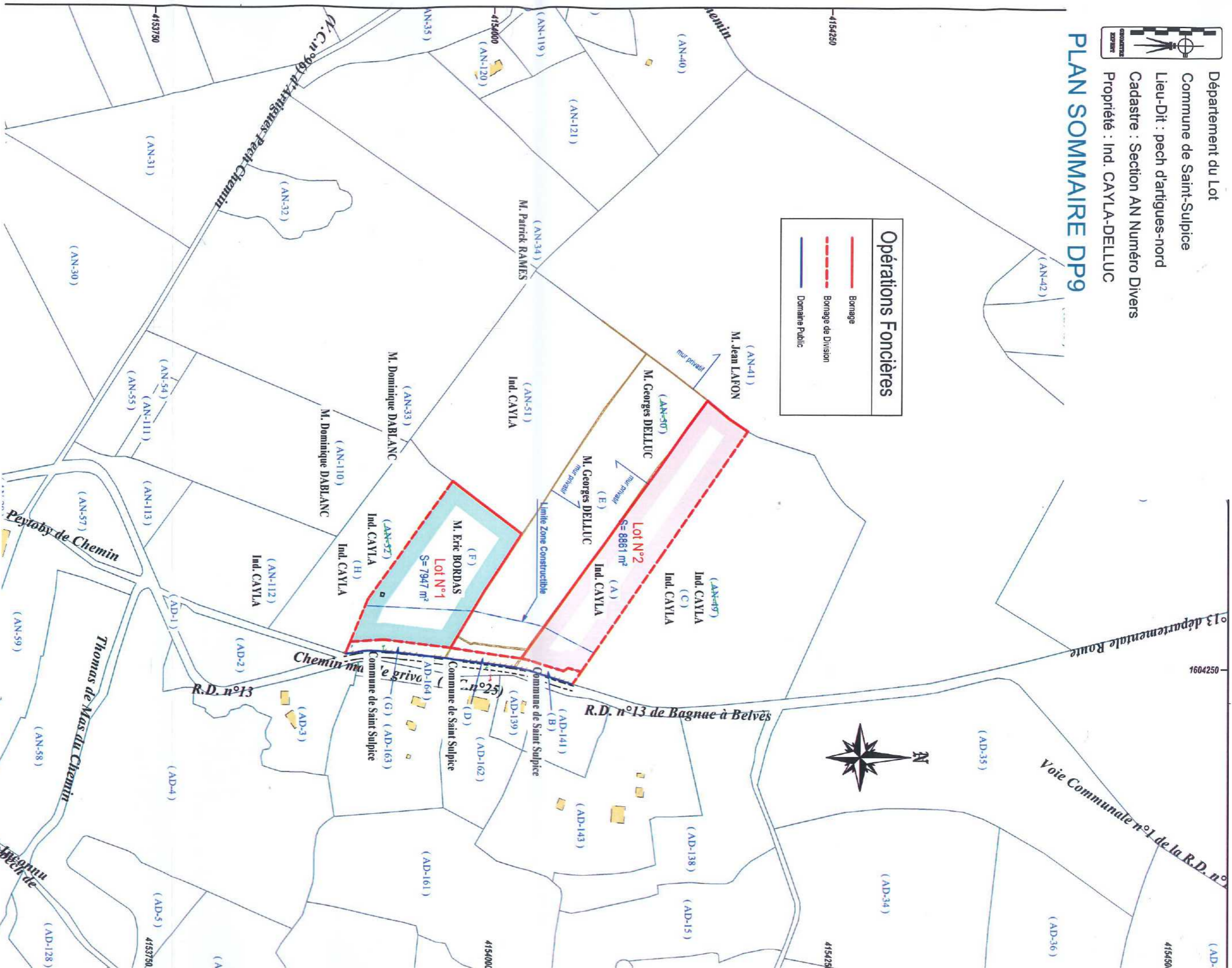




Département du Lot  
Commune de Saint-Sulpice  
Lieu-Dit : pech d'artigues-nord  
Cadastre : Section AN Numéro Divers  
Propriété : Ind. CAYLA-DELLUC

## PLAN SOMMAIRE DP9

Opérations Foncières	
	Bornage
	Bornage de Division
	Domaine Public



**OR**  
Amenagement d'Usages Rourerque

Géomètre  
Expert

Vincent TEILHARD  
Ingénieur Géomètre E.S.G.T.  
Ingénieur en Hydraulique E.N.S.E.I.H.T.  
Géomètre Expert Foncier

Avenue du 10 Août  
Zone du Centre  
12300 DECAZEVILLE  
Tel. : 05 65 43 17 74  
Fax. : 05 65 43 14 99

Ingénieur  
Conseil

13, 15 Avenue Georges Clemenceau  
Résidence du Clos de Font Redonde  
46100 FIGEAC  
Tel. : 05 65 43 17 74  
Fax. : 05 65 43 14 99

La Société A.O.R. succède à la S.C.P. L.B.P.  
et associé (retraite des associés M. Michel  
LEFEVRE et M. Francis BROUSSOUS)

Coordonnées rattachées Lambert CC45  
Nivellement rattaché IGN NGF 69  
Echelle : 1/2500

e-mail : [geometre@aqr12.fr](mailto:geometre@aqr12.fr) 9 Mars 2022



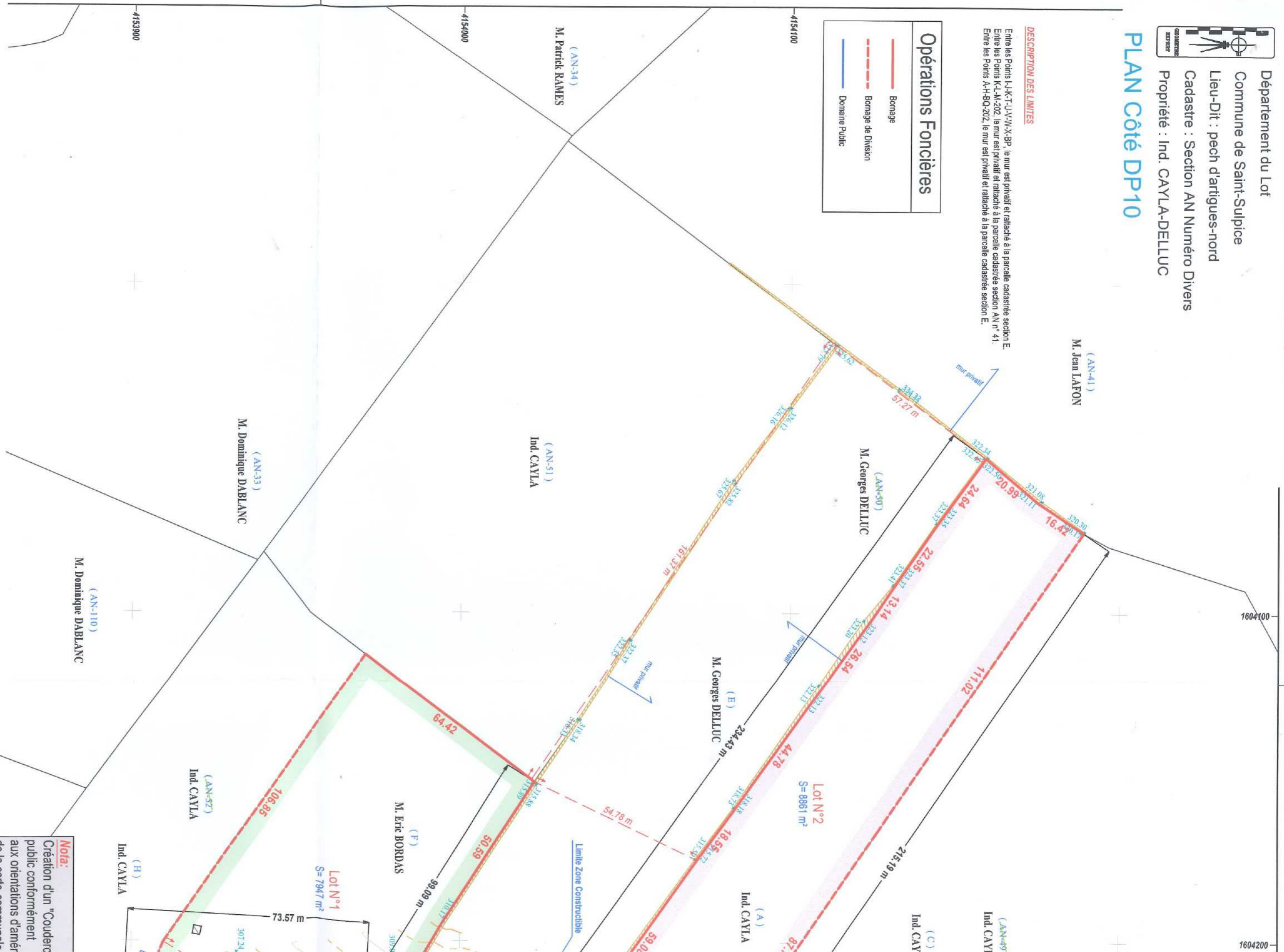
Département du Lot  
 Commune de Saint-Sulpice  
 Lieu-Dit : pech d'artigues-nord  
 Cadastre : Section AN Numéro Divers  
 Propriété : Ind. CAYLA-DELLUC

# PLAN Côté DP10

## DESCRIPTION DES LIMITES

Entre les Points I-J-K-T-U-V-W-X-9P, le mur est privé et rattaché à la parcelle cadastrée section E.  
 Entre les Points K-L-M-202, le mur est privé et rattaché à la parcelle cadastrée section AN n° 41.  
 Entre les Points A-H-BQ-202, le mur est privé et rattaché à la parcelle cadastrée section E.

Opérations Foncières	
	Bornage
	Bornage de Division
	Domaine Public



**Nota:**  
 Création d'un "Coudero public conformément aux orientations d'aménagement de la carte communale.

**Notification dématérialisée : formulaire simplifié**

Type de formulaire : A  
Code d'envoi : Nouvelle DIA [ 1 ]  
Version de schéma : 03\_00

**Références de la notification**

Emetteur : **Sophie CHASSANG** ( [office46028.cajarc@notaires.fr](mailto:office46028.cajarc@notaires.fr) ) [code CRPCEN : 046028 ] le 09/12/2023  
SAFER Destinataire : **OCC**  
(Message N° 00001 )

Version DIA : 1

**Mode de cession : Vente**

**Aliénation de la pleine propriété ou d'un droit démembré : Pleine propriété**

**Type de vente : Amiable**

**Qualité du rédacteur : Notaire**

**Etude de Maître Vincent ROUX et Marc THOURON**

Tel : 0565406704  
Fax : 0565406299  
Mel : [office46028.cajarc@notaires.fr](mailto:office46028.cajarc@notaires.fr)

Responsable du dossier : **Maître Marc THOURON**  
Tel : 0565406704  
Fax : 0565406299  
Mel : [office46028.cajarc@notaires.fr](mailto:office46028.cajarc@notaires.fr)

Notaire à :

0010 , RUE DES ECOLES  
Code commune : 045  
Département : 46  
46160 CAJARC

**Cédant n° 1**

**Madame Karine LAFON Né(e) CAYLA**

*conjoint*

**Monsieur Guillaume Bruno CAYLA Né(e) CAYLA**

Né le 11/05/1983 à FIGEAC  
Nationalité : française  
"Les Fouillades"  
Code commune : 021  
Département : 46  
46100 BEDUER  
Profession : employée

Né le 04/04/1982 à VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE  
Nationalité : française  
"Les Fouillades"  
Code commune : 021  
Département : 46  
46100 BEDUER  
Profession : Exploitant agricole ou ouvrier agricole [ 1100 ]

**Cédant n° 2**

**Monsieur Guillaume Bruno CAYLA Né(e) CAYLA**

*conjoint*

**Madame Karine LAFON Né(e) CAYLA**

Né le 04/04/1982 à VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE  
Nationalité : française  
"Les Fouillades"  
Code commune : 021  
Département : 46  
46100 BEDUER  
Profession : Exploitant agricole ou ouvrier agricole [ 1100 ]

Né le 11/05/1983 à FIGEAC  
Nationalité : française  
"Les Fouillades"  
Code commune : 021  
Département : 46  
46100 BEDUER  
Profession : employée

Indivision cédant : Non  
Cédant unique : Non  
Cédants communauté conjugale : Oui  
Cédants usufruitier nu-proprétaire ensemble biens : Non

**Cessionnaire n° 1****Monsieur Stéphane PONS Né(e) PONS**

Né le 15/04/1967 à BOBIGNY

Nationalité : Française

10B Rue Paul Quibe

Code commune : 138

Département : 33

33230 COUTRAS

Profession : conducteur routier

Indivision cessionnaire : Non

Cessionnaire unique : Oui

Cessionnaires communauté conjugale : Non

Cessionnaires usufruitier nu-proprétaire ensemble biens : Non

**Localisation et désignation des biens**

Dépt Préfixe Section N° Plan	Commune <u>Lieu-dit</u> Superficie	Liste des natures cadastrales des SUF	Liste des natures déclarées par le cédant	Mode d'occupation	Nature droit transmis	Liste des zones d'urbanisme	Production biologique	Division
46 AN 132	SAINT- SULPICE <u>Pech</u> <u>d'Artigues</u> <u>Nord</u> 0 ha 79 a 47 ca	Landes [ L ]		libre	Pleine propriété [ TP ]	zone constructible de carte communale [ CC ] <hr/> zone non constructible de carte communale [ CN ]	Non	non
46 AN 133	SAINT- SULPICE <u>Pech</u> <u>d'Artigues</u> <u>Nord</u> 0 ha 6 a 6 ca	Landes [ L ]		libre	Pleine propriété [ TP ]	zone constructible de carte communale [ CC ]	Non	non

Superficie totale : 0 ha 85 a 53 ca

**Document(s) joint(s)**Pièce-jointe générale [PLAN.pdf](#)**Prix principal et charges supportées****Prix principal**

Montant Principal : DIX-HUIT MILLE EUROS ( 18000.00 )

Montant TVA :

Modalité de paiement : Paiement comptant à la signature [ 1 ]

**Charges supportées**

Cédant : Non

Cessionnaire : Oui

Commission agence : 3 500,00

Frais de négociation : 0,00

**Droit à paiement de base****Situation locative**

Pas de location sur le bien

**Présence de bâti**

Présence de bâtiment d'exploitation : Non

Présence de bâtiment d'habitation : Non

Présence de bâtiment actuellement non agricole ayant eu activité agricole dans les 5 dernières années situé dans une zone éligible à vocation agricole : Non

Présence d'un autre bâtiment : Non

**Date et conditions du transfert de propriété**

A signature : oui

Date du transfert de propriété : à la date de signature

Autres :

**Date et condition d'entrée en jouissance**

*Date d'entrée en jouissance : à la date de signature*

**Droit de Préemption, Exemptions**

**Description des conditions particulières**

La parcelle cadastrée section AN numéro 133 doit faire l'objet d'une cession au profit de la commune de SAINT SULPICE

## Message reçu : Renonciation de la SAFER

## Accord SAFER pour la réalisation de la vente

## Accord automatique à la fin du délai (FORCLUSION)

Code : Non-préemption automatique après délai de 2 mois [ 1 ]

Date de l'accusé de réception de la DIA par la SAFER : 09/12/2023

Date de demande de traitement rapide :

Montant HT de la demande de traitement rapide : €

Cédants :

Madame CAYLA Karine

Monsieur CAYLA Guillaume

Cessionnaires :

Monsieur PONS Stéphane

## Communes

Code département	Code INSEE	Libellé
46		

## Références de la notification

Emetteur : Sophie CHASSANG ( office46028.cajarc@notaires.fr ) [code CRPCEN : 046028 ] le 09/12/2023

SAFER Destinataire : OCC

(Message N° 00001 )

Identifiant SAFCOM : NO 46 23 3289 01

Version DIA : 1

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	VINCENT ROUX ET MARC THOURON
<b>Numéro de dossier</b>	CAYLA / PONS
<b>Date de réalisation</b>	29/09/2023

<b>Localisation du bien</b>	Pech d'Artigues Nord 46160 ST SULPICE
<b>Section cadastrale</b>	AN 52
<b>Altitude</b>	308.57m
<b>Données GPS</b>	Latitude 44.579032 - Longitude 1.793441

<b>Désignation du vendeur</b>	CAYLA Guillaume et Karine
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **VINCENT ROUX ET MARC THOURON** soient exactes.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 07/04/2010	NON EXPOSÉ
PPRn	Inondation par crue torrentielle	Approuvé le 07/04/2010	NON EXPOSÉ

### INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Feux de forêts	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés



## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° DC/2010/148 du 03/06/2010 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : Pech d'Artiques Nord 46160 ST SULPICE  
Cadastre : AN 52

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
 prescrit  anticipé  approuvé  date   
 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres   
 inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
 cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan   
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
 prescrit  anticipé  approuvé  date   
 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain  autres   
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel   
 > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non   
 > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non   
 > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui  non   
 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui  non

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
 zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

**Information relative à la pollution de sols**

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)  
 \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département) NC\*  oui  non

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 oui  non   
 > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC\*  oui  non   
 \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)  
 Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :  
 > d'ici à trente ans  > compris entre trente et cent ans   
 > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non   
 > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui  non

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique  
 > L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui  non

**Documents à fournir obligatoirement**

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur : CAYLA Guillaume et Karine  
 Acquéreur :  
 Date : 29/09/2023 Fin de validité : 29/03/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Lot  
Adresse de l'immeuble : Pech d'Artigues Nord 46160 ST SULPICE  
En date du : 29/09/2023

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/04/1988	24/04/1988	22/06/1988	30/06/1988	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	13/05/1994	17/05/1994	08/09/1994	25/09/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	03/12/2003	05/12/2003	12/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : CAYLA Guillaume et Karine

Acquéreur :

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

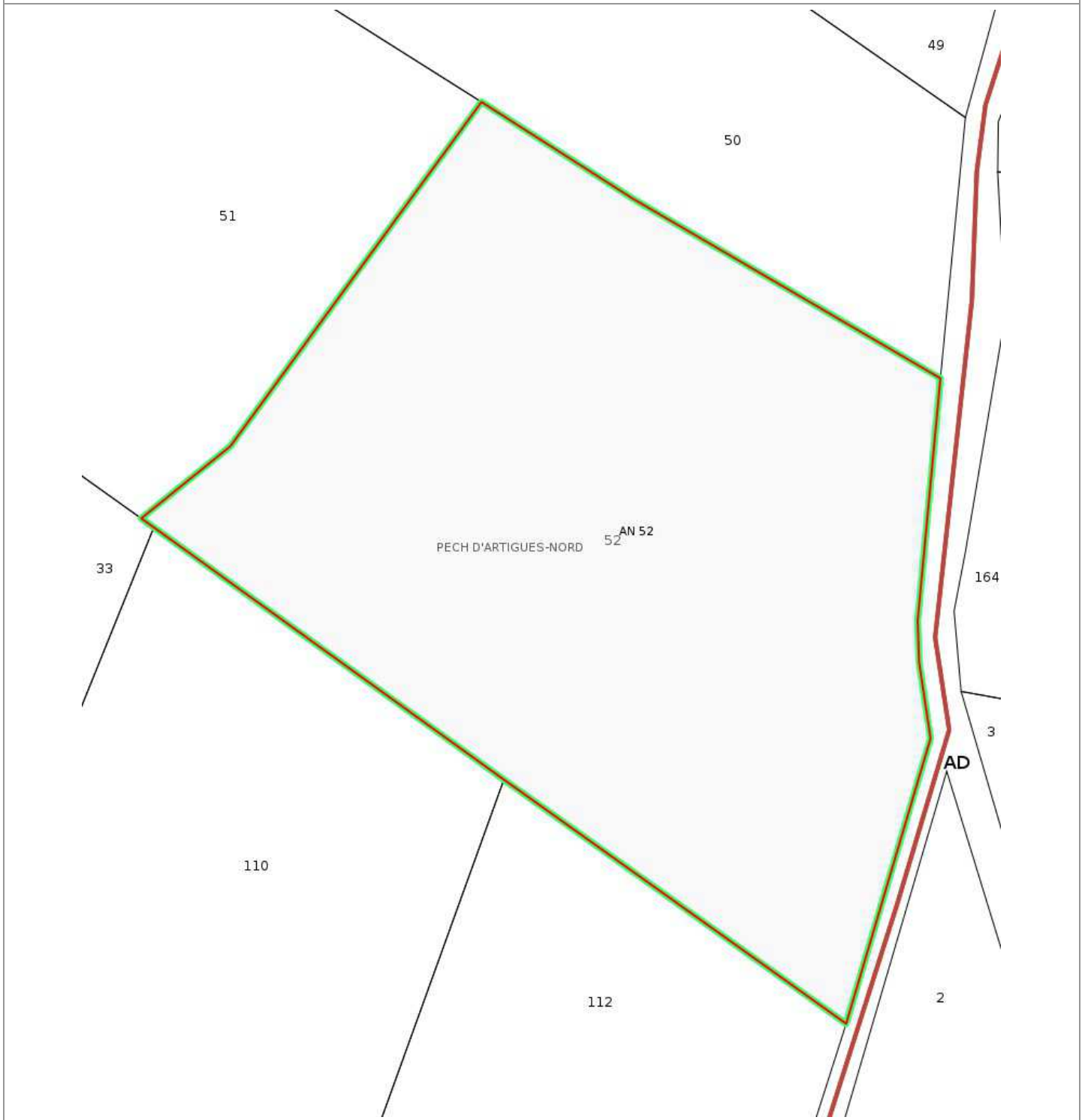
## Extrait Cadastral

Département : Lot

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : ST SULPICE

Parcelles : AN 52

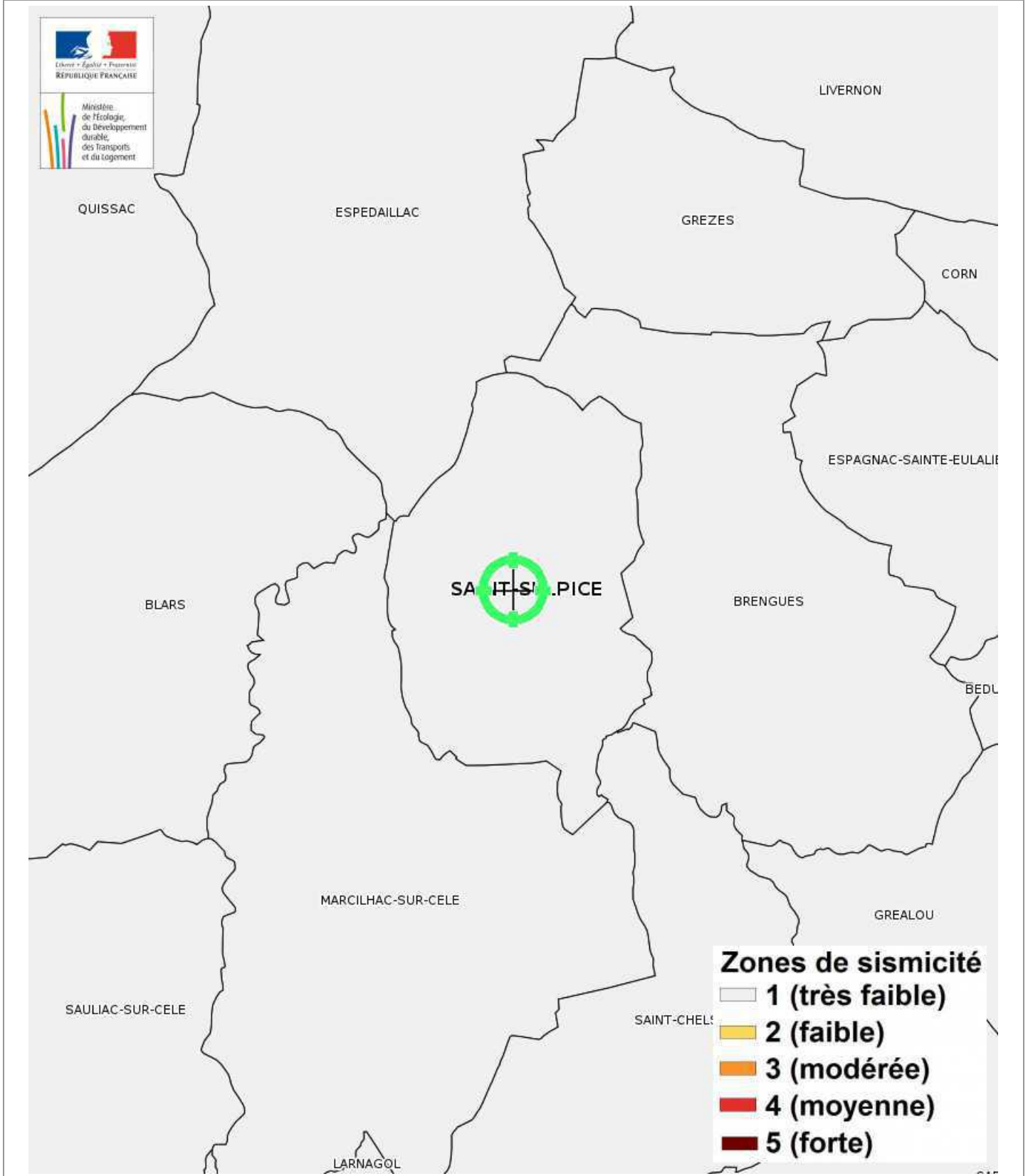


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Lot

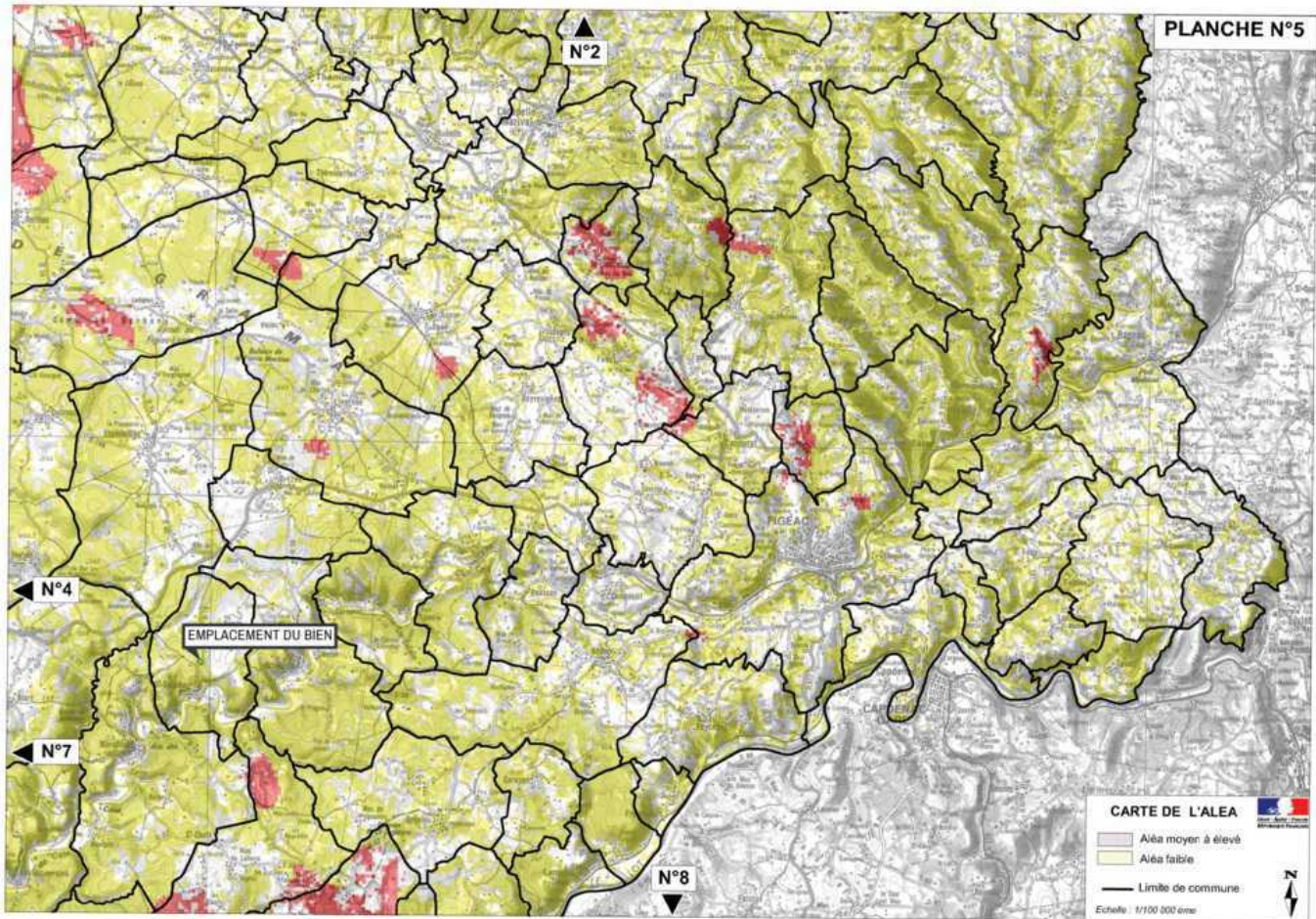
Commune : ST SULPICE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



## Carte

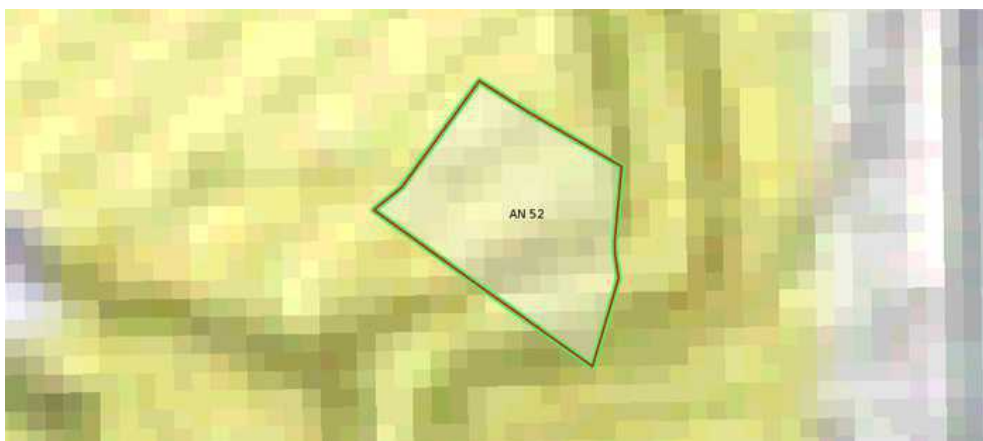
Feux de forêts



Feux de forêts Informatif

**EXPOSÉ**

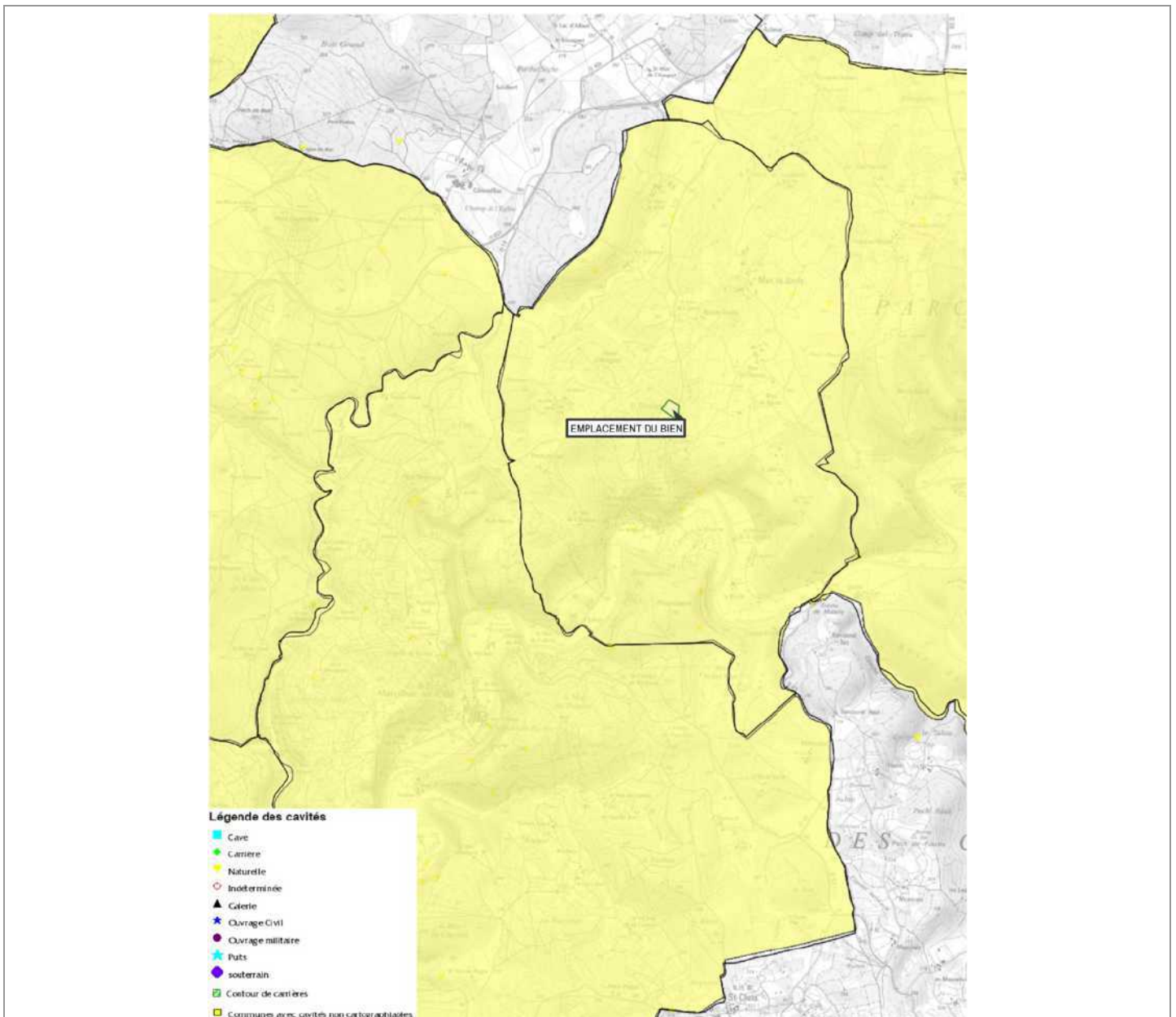
**Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus**



- Aléa moyen à élevé
- Aléa faible
- Limite de commune

## Carte

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

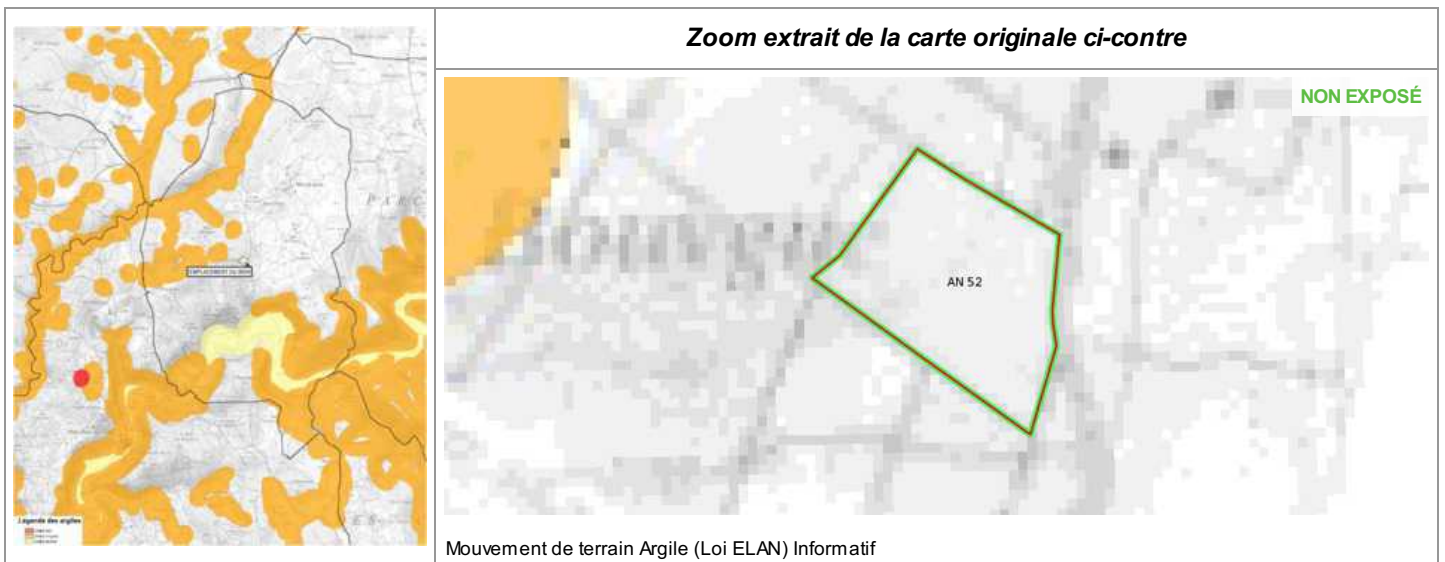
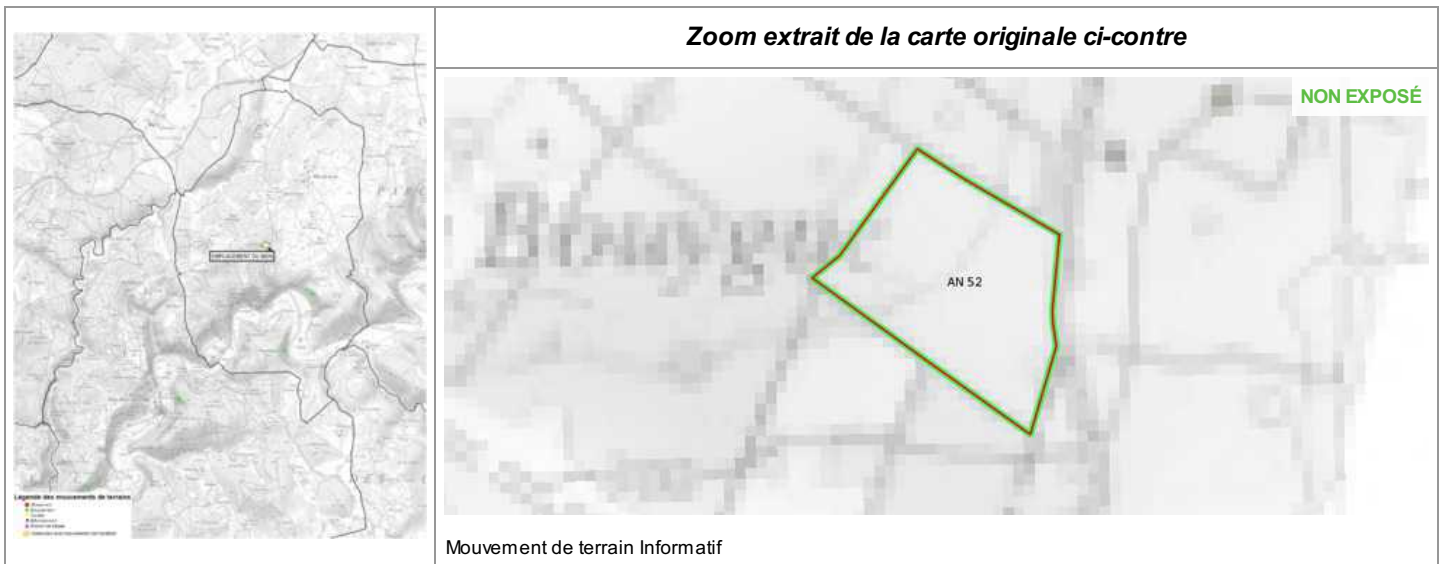
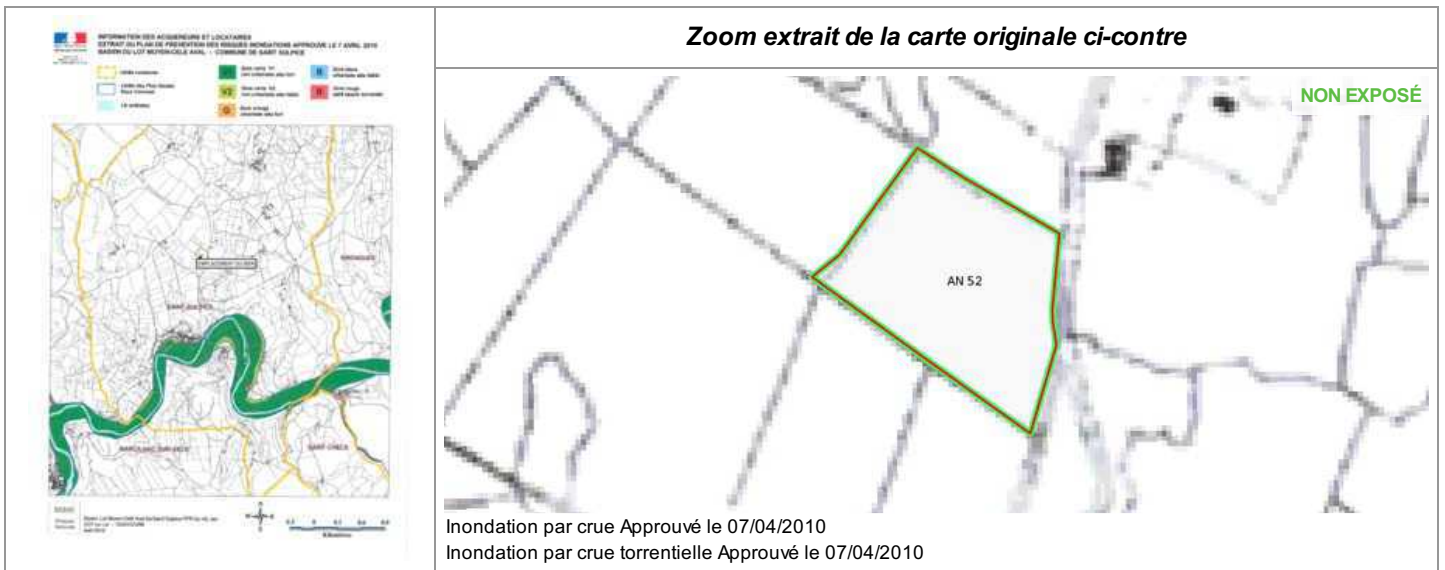


#### Légende des cavités

- Cave
- ◆ Carrière
- ▲ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- souterrain
- ▣ Contour de carrières
- Communes avec cavités non cartographiées (cavités confidentielles - sites archéologiques, sites protégés - cavités mal localisées)

## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



## Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DU LOT

SERVICE DE LA SECURITE INTERIEURE

**ARRETE PREFECTORAL N° DC/2010/148 RELATIF A  
L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS  
POUR L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES  
DE BIENS IMMOBILIERS SITUES SUR LA COMMUNE DE SAINT-SULPICE**

**Le Préfet du LOT,**

*Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'ordre National du Mérite*

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;
- VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU le décret n° 2005-134 du 15 février 2005, relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU l'arrêté préfectoral n° DC/2010/130 du 2 juin 2010 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 128 du 16 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Sulpice ;
- SUR proposition de Monsieur le directeur de cabinet ;

### A R R E T E

**Article 1 :**

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de **Saint-Sulpice** sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- Une fiche synthétique communale comportant :
  - la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
  - l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
  - le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- une cartographie des zones exposées,
- un descriptif du risque,
- la liste des arrêtés de catastrophes naturelles liés à la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Toute correspondance doit être adressée en forme impersonnelle à Monsieur le Préfet du LOT  
Place Chapou - 46009 CAHORS CEDEX - ☎ 05 65 23 10 00 - Télécopie 05 65 23 10 10  
courrier@lot.pref.gouv.fr - www.lot.pref.gouv.fr



## Annexes

### Arrêtés

**Article 2 :**

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

**Article 3 :**

Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

**Article 4 :**

l'arrêté préfectoral n° 128 du 1<sup>er</sup> juin 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Sulpice est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

**Article 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et accessible sur le site internet de la préfecture ([www.lot.gouv.fr](http://www.lot.gouv.fr)).

A Cahors, le 3 juin 2010



Jean-Luc MARX

## Annexes

Arrêtés



### ARRETE N° DC/2020/284

RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS  
SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS ET SUR LES POLLUTIONS

Le Préfet du LOT

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 à L125-7, R125-23 à R125-27, R563-4 à R563-8-1 ;

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L1333-22 et R1333-29 ;

**VU** l'arrêté interministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition de modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° DC/2016/16 du 3 mars 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**VU** l'arrêté préfectoral E-2019-84 du 18 mars 2019 portant création des secteurs d'information des sols (SIS) dans le département du Lot ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° DC/2020/216 du 16 septembre 2020 portant approbation du dossier départemental des risques majeurs du Lot (DDRM46) ;

**Considérant** la délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

**Considérant** la modification du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques et des pollutions ;

**Sur proposition** du directeur de cabinet ;

### **ARRÊTE**

#### **Article 1 :**

L'obligation d'information prévue aux articles L125-5 à L125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

## Annexes

### Arrêtés

#### Article 2 :

Les éléments nécessaires à l'information prévue aux articles L125-5 à L125-7 du code de l'environnement :

- situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles,
- situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers,
- situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques,
- situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité,
- situation de la commune au regard de la pollution des sols (SIS),
- situation de la commune au regard du potentiel radon,

sont consultables dans les mairies concernées, sur le site internet de la préfecture [www.lot.gouv.fr](http://www.lot.gouv.fr) et sur le site d'information sur les risques naturels et technologiques [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

#### Article 3 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien.

Ceux-ci sont consultables dans les mairies concernées, sur le site internet de la préfecture [www.lot.gouv.fr](http://www.lot.gouv.fr) et sur le site d'information sur les risques naturels et technologiques [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

#### Article 4 :

Une copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires et mentionnée par voie de presse.

#### Article 5 :


L'arrêté préfectoral n° DC/2016/16 du 3 mars 2016 ainsi que tout arrêté préfectoral antérieur relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont abrogés et remplacés par le présent arrêté.

#### Article 6 :

Le secrétaire général de la préfecture, sous-préfet de l'arrondissement de Cahors, le directeur de cabinet, les sous-préfets des arrondissements de Figeac et de Gourdon, le directeur départemental des territoires du Lot et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et accessible sur le site internet de la préfecture [www.lot.gouv.fr](http://www.lot.gouv.fr).

A Cahors, le 26 novembre 2020

Le Préfet,



Michel ROSIC

## Annexes


### Arrêtés

Saillac							oui
Saint-Bressou						oui	oui
Saint-Caprais							oui
Saint-Céré	mvt	i					oui
Saint-Chamarand		i					oui
Saint-Chels							oui
Saint-Cirgues						oui	oui
Saint-Cirq-Lapopie		i					oui
Saint-Cirq-Madelon							oui
Saint-Cirq-Souillaguet							oui
Saint-Clair		i					oui
Sainte-Colombe						oui	oui
Saint-Denis-Catus		i					oui
Saint-Denis-lès-Martel		i					oui
Saint-Félix						oui	oui
Saint-Germain-du-Bel-Air		i					oui
Saint-Géry-Vers		i					oui
Saint-Hilaire						oui	oui
Saint-Jean-de-Laur							oui
Saint-Jean-Lagineste							oui
Saint-Jean-Lespinasse	mvt	i					oui
Saint-Jean-Mirabel		i				oui	oui
Saint-Laurent-les-Tours	mvt	i				oui	oui
Saint-Martin-Labouval		i					oui
Saint-Martin-le-Redon							oui
Saint-Maurice-en-Quercy							oui
Saint-Médard		i					oui
Saint-Médard-de-Presque	mvt	i					oui
Saint-Médard-Nicourby						oui	oui
Saint-Michel-de-Bannières		i					oui
Saint-Michel-Loubéjou	mvt	i					oui
Saint-Paul-de-Vern		i					oui
Saint-Paul-Flaunac							oui
Saint-Perdoux						oui	oui
Saint-Pierre-Lafeuille							oui
Saint-Pierre-Toirac		i					oui
Saint-Projet							oui
Saint-Simon							oui
Saint-Sozy		i					oui
Saint-Sulpice		i					oui
Saint-Vincent-du-Pendit							oui
Saint-Vincent-Rive-d'Olt		i					oui

7/8

## Annexes

Arrêtés

<p>Direction Départementale des Territoires du Lot</p> <p>Service Gestion des Sols et Ville Durable</p> <p>Unité Risques Naturels</p>	 <p><b>PREFECTURE DU LOT</b></p> <p><b>ARRETE</b> <b>portant approbation</b> <b>du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles</b> <b>- Risque Inondation -</b> <b>bassin du LOT moyen - CÉLÉ aval</b></p> <p><b>Le Préfet du Lot,</b> Chevalier de la Légion d'Honneur, Chevalier de l'Ordre National du Mérite</p>	<p>Enregistré le: 12/10/2023 Sous le N°: E-2020-70</p>
---	---	--

VU le code de l'environnement notamment ses articles L 562-1 et suivants et R 562-1 et suivants ;

VU la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et notamment son article 16 modifié ;

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son titre II ;

VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 sur les risques naturels et technologiques ;

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

VU le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ;

VU le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2004 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévision des Risques Naturels – Inondation – sur le bassin du Lot moyen – Célé aval pour les communes de ARCAMBAL, BOUZIES, BRENGUES, CABRERETS, CAJARC, CALVIGNAC, CÉNEVIERES, CORN, CRÉGOLS, ESPAGNAC-SAINTE-EULALIE, LAMAGDELAINÉ, LARNAGOL, MARCILHAC-SUR-CÉLÉ, ORNIAC, SAINT-CIRQ-LAPOPIE, SAINT-GÉRY, SAINT-MARTIN-LABOUVAL, SAINT-SULPICE, SAULIAC-SUR-CÉLÉ, TOUR-DE-FAURE et VERS ;

## Annexes

### Arrêtés

VU la saisine, en date du 9 janvier 2007, des maires des communes susvisées en vue de recueillir l'avis des conseils municipaux respectifs sur le projet de Plan de Prévention des Risques d'inondation et les avis reçus en réponse des conseils municipaux de ARCAMBAL, BOUZIES, CAJARC, CALVIGNAC, LAMAGDELAINE, LARNAGOL, MARCILHAC-SUR-CÉLÉ, ORNIAC, SAINT-CIRQ-LAPOPIE, SAINT-GÉRY, SAULIAC-SUR-CÉLÉ, TOUR-DE-FAURE et VERS ;

VU la saisine, en date du 9 janvier 2007, de la Chambre d'Agriculture du Lot et son avis en réponse, en date du 6 mars 2007 ;

VU la saisine, en date du 9 janvier 2007, du Centre Régional de la Propriété Forestière ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 23 septembre 2008, portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin du Lot moyen – Célé aval ;

VU le rapport de la commission d'enquête, transmis à la préfecture du Lot le 24 décembre 2008 donnant un avis favorable au Plan de Prévention de Risques Naturels Prévisibles, risque inondation du bassin du Lot moyen – Célé aval, assorti de recommandations ;

VU les modifications apportées au projet de Plan de Prévention des Risques Naturels à l'issue de l'enquête publique et des concertations engagées suite aux recommandations de la commission d'enquête publique.

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires du Lot,

### ARRETE

#### **Article 1<sup>er</sup> :**

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles – Inondation – sur le bassin du Lot moyen – Célé aval est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

#### **Article 2 :**

Le plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles - inondation - comprend, pour chaque commune :

- **Une note de présentation**, indiquant les secteurs géographiques concernés, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles compte tenu de l'état des connaissances,
- **un plan de zonage**, délimitant les différentes zones, en fonction de l'aléa et du degré d'urbanisation constaté,
- **un règlement**, définissant les prescriptions applicables en matière d'urbanisation dans chacune de ces zones.

## Annexes

### Arrêtés

#### Article 3 :

Le plan de Prévention des Risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique conformément à l'article L 562-4 du code de l'environnement.

Il sera annexé aux plans locaux d'urbanisme (P.L.U.) des communes concernées, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

#### Article 4 :

Ce Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles sera tenu à la disposition du public :

- dans les mairies des communes de ARCAMBAL, BOUZIES, BRENGUES, CABRERETS, CAJARC, CALVIGNAC, CÉNEVIERES, CORN, CRÉGOLS, ESPAGNAC-SAINTE-EULALIE, LAMAGDELAINE, LARNAGOL, MARCILHAC-SUR-CÉLÉ, ORNIAC, SAINT-CIRQ-LAPOPIE, SAINT-GÉRY, SAINT-MARTIN-LABOUVAL, SAINT-SULPICE, SAULIAC-SUR-CÉLÉ, TOUR-DE-FAURE et VERS,

- à la préfecture du Lot (Service de la Sécurité Intérieure),
- à la direction départementale des territoires du Lot (Service Gestion des Sols et Ville Durable, Unité Risques Naturels).

#### Article 5 :

Le secrétaire général de la préfecture du Lot, le directeur départemental des territoires du Lot, les maires des communes de ARCAMBAL, BOUZIES, BRENGUES, CABRERETS, CAJARC, CALVIGNAC, CÉNEVIERES, CORN, CRÉGOLS, ESPAGNAC-SAINTE-EULALIE, LAMAGDELAINE, LARNAGOL, MARCILHAC-SUR-CÉLÉ, ORNIAC, SAINT-CIRQ-LAPOPIE, SAINT-GÉRY, SAINT-MARTIN-LABOUVAL, SAINT-SULPICE, SAULIAC-SUR-CÉLÉ, TOUR-DE-FAURE et VERS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture, mentionné dans deux journaux régionaux ou locaux, diffusés dans le département et affiché dans les mairies des communes précitées, durant un mois au minimum.

Fait à Cahors, le 7 AVR. 2010  
le Préfet du Lot

  
Jean-Luc MARX

#### **Délais et voies de recours**

Toute personne ayant un intérêt à agir peut exercer un recours devant le tribunal administratif compétent dans un délai de 2 mois à compter de la publication de l'arrêté approuvant le PPR. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'environnement. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

## Annexes

Attestation d'assurance



**Generali**  
Professionnels - Souscription gestion  
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION  
ENTREPRISE ET DIRIGEANT  
n° AP559256

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

### Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 29 août 2023

Generali IARD atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de préemption, certificats de carrières, certificats d'urbanisme,
- droit de préemption, certificats d'urbanisme/de numérotage/d'hygiène et salubrité/d'alignement/de non-péril/de carrières, concordance cadastrale, état des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'état des risques de pollution des sols, des installations classées pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>	
<b>Tous dommages confondus</b>	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

1 / 2



## Annexes

### Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>	
<b>Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus</b>	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
<b>Frais de prévention</b>	
<b>Frais de prévention</b>	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Atteinte Logique / Cyber</b>	
<b>Tous dommages et frais confondus</b>	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
<b>Risques environnementaux</b>	
<b>Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus</b>	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
<b>GARANTIE JURIDIQUE</b>	
<b>Défense Pénale et Recours</b>	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 8 août 2023 au 31 décembre 2023 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

**Karim BOUCHEMA**  
 Directeur des Opérations

2 / 2

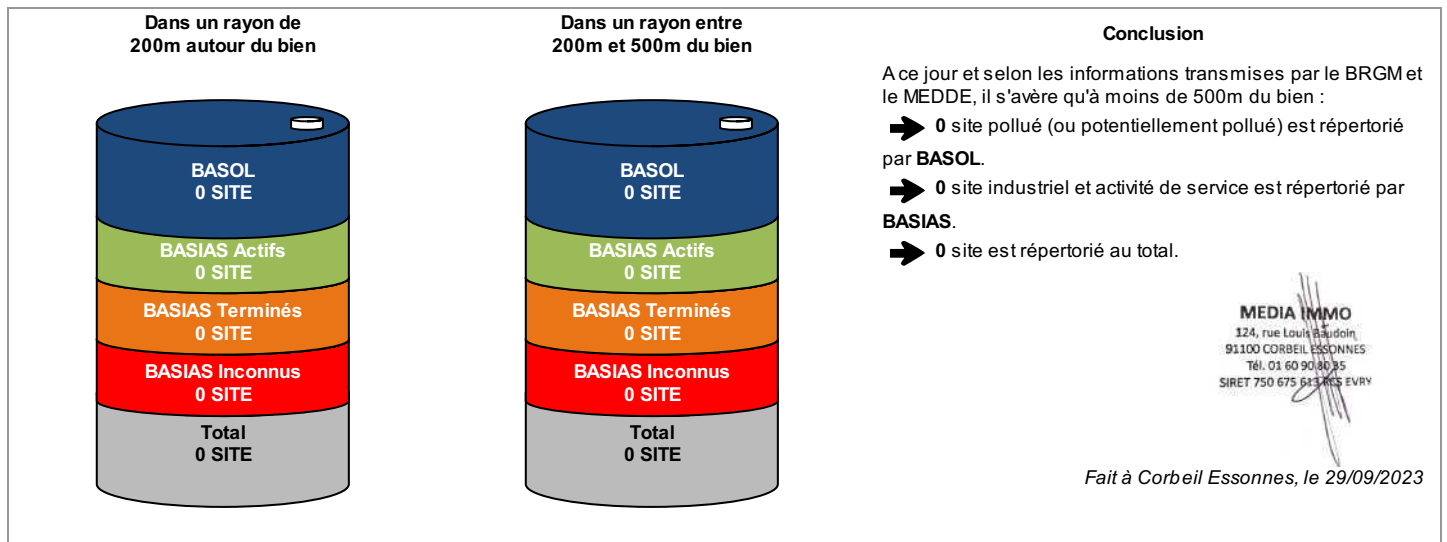
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	VINCENT ROUX ET MARC THOURON
<b>Numéro de dossier</b>	CAYLA / PONS
<b>Date de réalisation</b>	29/09/2023

<b>Localisation du bien</b>	Pech d'Artigues Nord 46160 ST SULPICE
<b>Section cadastrale</b>	AN 52
<b>Altitude</b>	308.57m
<b>Données GPS</b>	Latitude 44.579032 - Longitude 1.793441

<b>Désignation du vendeur</b>	CAYLA Guillaume et Karine
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**  
(gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques de Pollution des Sols**  
 Qu'est-ce que l'ERPS ?  
 Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
 Inventaire des sites **BASOL / BASIAS** situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédés au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

### Que propose Media Immo ?

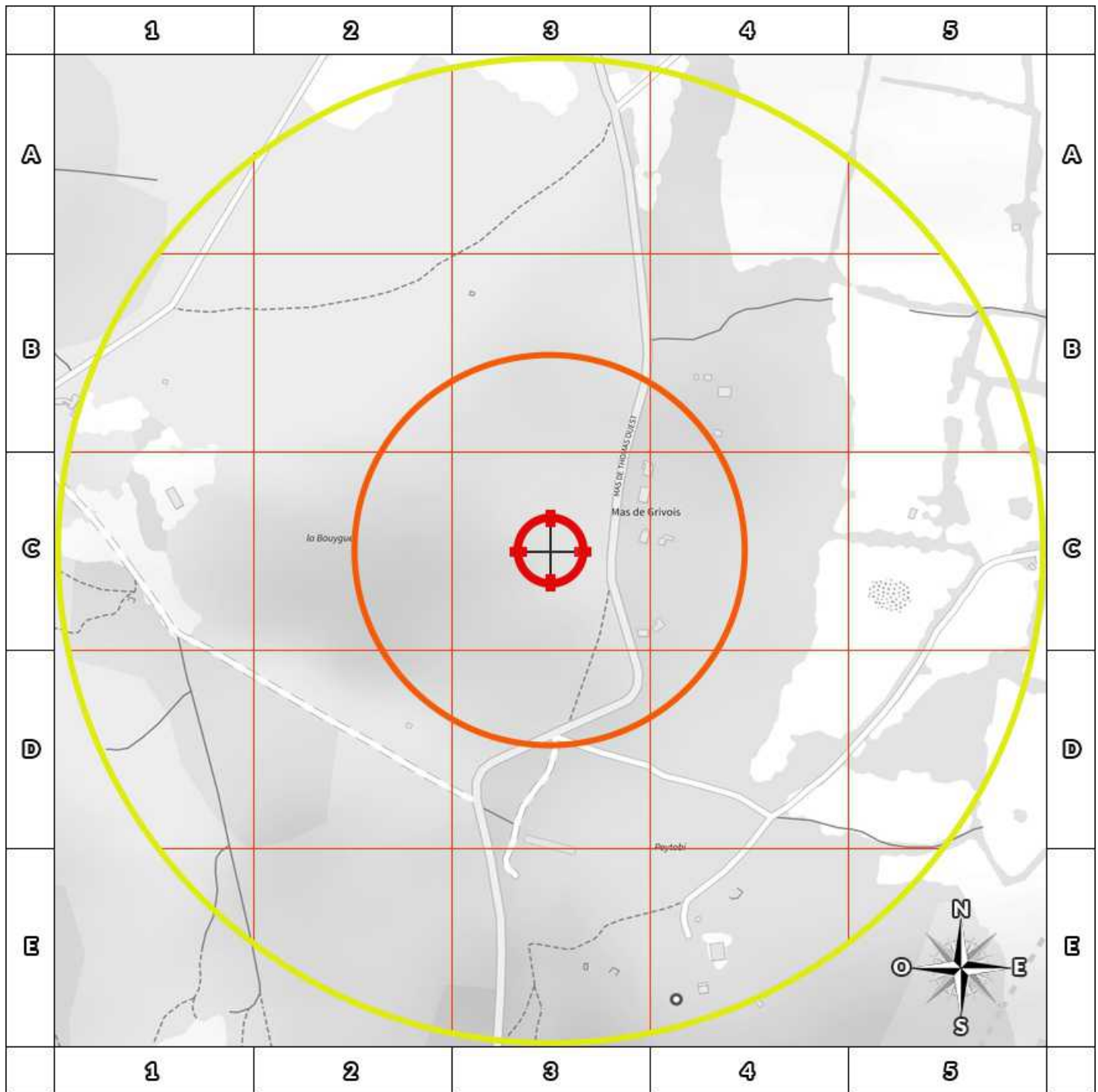
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

## Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)                            | Emplacement du bien         |
| BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service                  | Zone de 200m autour du bien |
| BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | Zone de 500m autour du bien |
| BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service |                             |
| Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service                                |                             |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	VINCENT ROUX ET MARC THOURON
<b>Numéro de dossier</b>	CAYLA / PONS
<b>Date de réalisation</b>	29/09/2023

<b>Localisation du bien</b>	Pech d'Artigues Nord 46160 ST SULPICE
<b>Section cadastrale</b>	AN 52
<b>Altitude</b>	308.57m
<b>Données GPS</b>	Latitude 44.579032 - Longitude 1.793441

<b>Désignation du vendeur</b>	CAYLA Guillaume et Karine
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

**\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

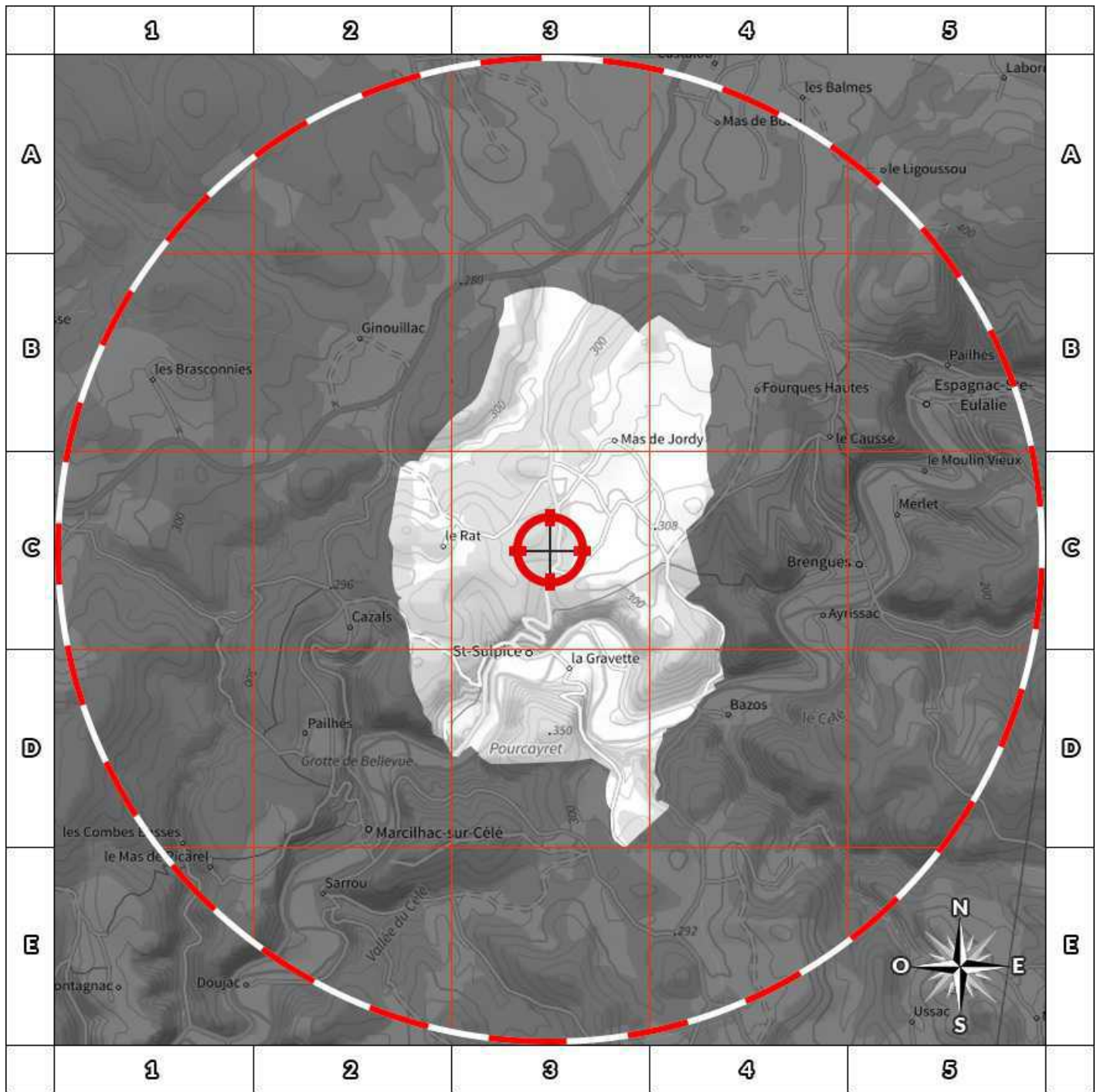
**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### SOMMAIRE


Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE

Commune de ST SULPICE



2000m

- |   |   |
|---|---|
|  Usine Seveso        |  Elevage de porc             |
|  Usine non Seveso    |  Elevage de bovin            |
|  Carrière            |  Elevage de volaille         |
|  Emplacement du bien |  Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

Commune de ST SULPICE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune ST SULPICE					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ST SULPICE			



## Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site [Georisques.gouv.fr](http://Georisques.gouv.fr)



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	VINCENT ROUX ET MARC THOURON
<b>Numéro de dossier</b>	CAYLA / PONS
<b>Date de réalisation</b>	29/09/2023
<b>Localisation du bien</b>	Pech d'Artigues Nord 46160 ST SULPICE
<b>Section cadastrale</b>	AN 52
<b>Altitude</b>	308.57m
<b>Données GPS</b>	Latitude 44.579031807391 - Longitude 1.7934407250007
<b>Désignation du vendeur</b>	CAYLA Guillaume et Karine
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

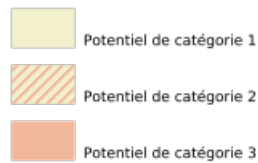
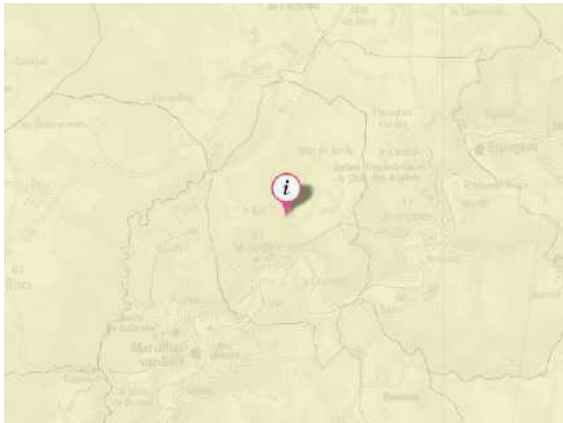


Risques	Concerné	Détails
Radon	<b>Oui</b>	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	<b>Oui</b>	1 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Non	0 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

## Cartographies

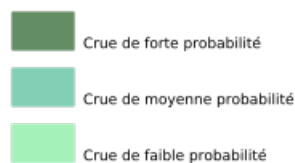
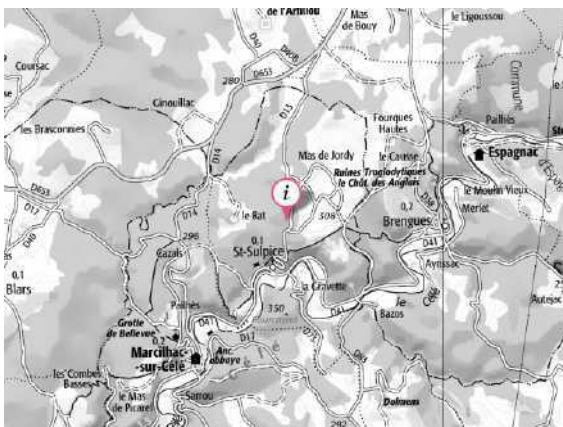
### Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



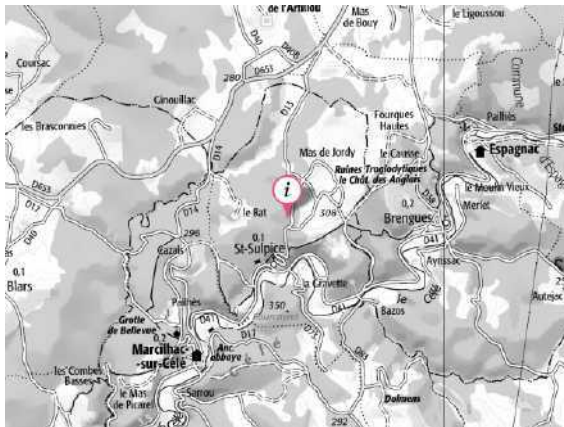
### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



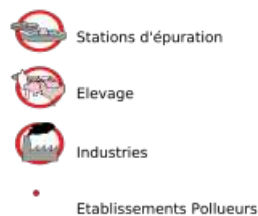
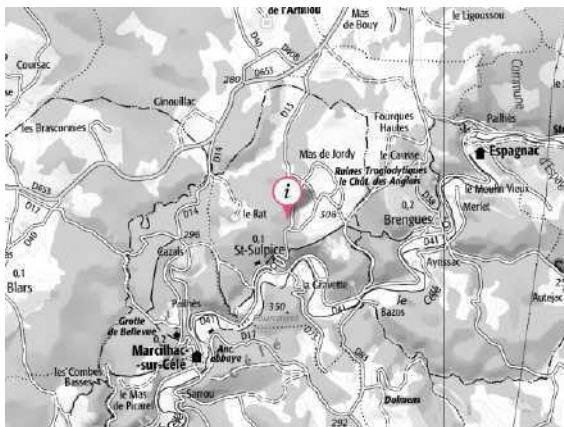
## Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



## Installations industrielles rejetant des polluants



Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



## Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Autre installation nucléaire

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	VINCENT ROUX ET MARC THOURON
<b>Numéro de dossier</b>	CAYLA / PONS
<b>Date de réalisation</b>	29/09/2023

<b>Localisation du bien</b>	Pech d'Artigues Nord 46160 ST SULPICE
<b>Section cadastrale</b>	AN 52
<b>Altitude</b>	308.57m
<b>Données GPS</b>	Latitude 44.579032 - Longitude 1.793441

<b>Désignation du vendeur</b>	CAYLA Guillaume et Karine
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	AN 52
------------	-------

### SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**  
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
 Cartographie  
 Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

**Adresse de l'immeuble**  
Pech d'Artigues Nord  
46160 ST SULPICE

**Cadastre**  
AN 52

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non 
  - révisé       approuvé       date \_\_\_\_\_
  - <sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non 
  - <sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non 
  - révisé       approuvé       date \_\_\_\_\_
  - <sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- zone A <sup>1</sup> 
zone B <sup>2</sup> 
zone C <sup>3</sup> 
zone D <sup>4</sup>
- forte
forte
modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de ST SULPICE

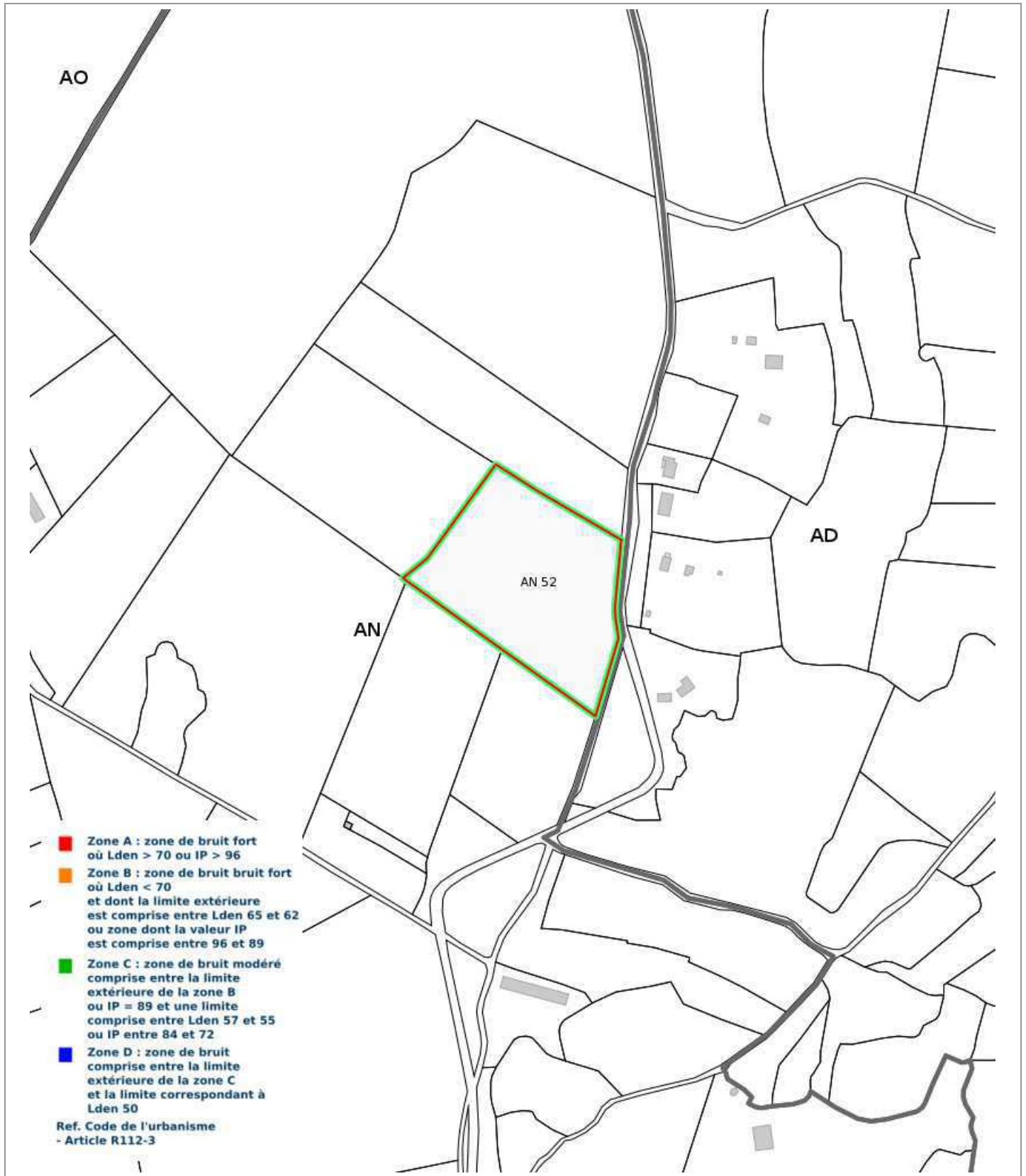
### Vendeur - Acquéreur

Vendeur	CAYLA Guillaume et Karine		
Acquéreur			
Date	29/09/2023	Fin de validité	29/03/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

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

Établi le 15 mars 2024

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

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

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

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

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

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

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

## PARCELLE(S)

**46160 SAINT-SULPICE**

Code parcelle :  
**000-AN-52**



Parcelle(s) : 000-AN-52, 46160 SAINT-SULPICE

1 / 4 pages

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

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

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

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

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur




Date et lieu

Acheteur / Locataire

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

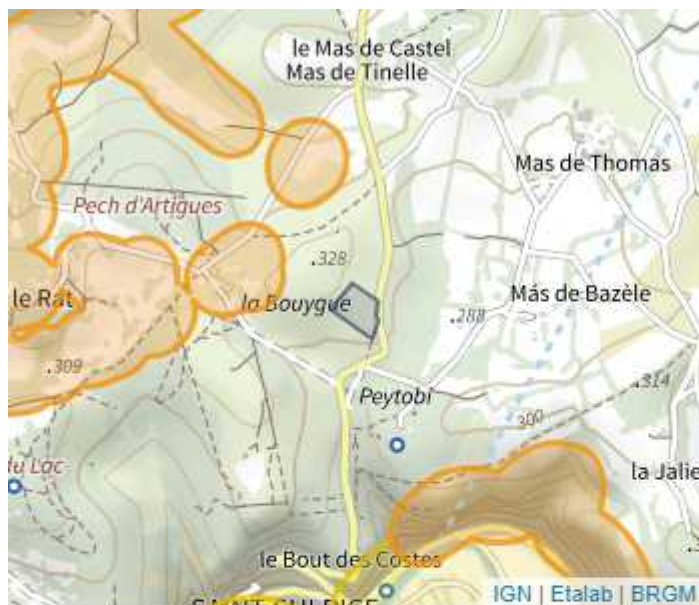
### ARGILE : 0/3



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

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

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 7

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300740A	03/12/2003	05/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
INTE8800140A	24/04/1988	24/04/1988	22/06/1988	30/06/1988
INTE9400424A	13/05/1994	17/05/1994	08/09/1994	25/09/1994
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

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



## FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

### Commune de Saint-Sulpice - Section AN - Parcelle 0052



#### VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

##### Zonage(s)

-  Secteur ouvert à la construction, ZC
-  Secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par la loi, ZnC

#### SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

-  SCOT DU PAYS DE FIGEAC, DU SEGALA AU LOT-CELE

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

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

. TOUT LE SURPLUS

\* Ceux cadastrés section AC, n° 1 et 2 - Section 21, 1, 4, 5, 6, 9, 10, 21, 22, 38, 39 - Section AN n° 7, section AP n° 33, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 70, 71, 72, 86, 89 et 101.

pour les avoir recueillis à concurrence d'un tiers dans la succession de Monsieur RAFFY Elie Emile Antonin veuf en premières noces de Madame GASC Juliette Francesca, époux en secondes noces de Madame LAFON Adrienne Marie Louise, demeurant au Mas de Tinelle, commune de SAINT SULPICE, Lot, où il est décédé le 22 Janvier 1973 à la survie d :

. Madame LAFON Adrienne Marie Louise  
SON EPOUSE en secondes noces commune en biens et usufruitière légale du quart en vertu de l'article 767 du Code Civil.

Et laissant comme héritières :

. Mme RAFFY Gabrielle épouse SENAT

. M. RAFFY Raymond

Ses deux enfants issus de sa première union avec Mme GASC Juliette Francesca.

. Mme RAFFY Marie Thérèse épouse FRANCOUAL, sa fille issue de son second mariage avec Mme LAFON Adrienne Marie Louise.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par le notaire soussigné le 20 Mars 1980.

Une attestation de propriété immobilière a été dressée par le notaire soussigné le 03 Octobre 1981 dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de CAHORS, Lot, le 1er Décembre 1981, V. 6217 n° 13.

Les droits en usufruit de Madame Vve RAFFY née LAFON Adrienne se sont éteints par suite de son décès survenu à FIGEAC le 18 Septembre 1979.

Et pour être restée cessionnaire des droits de Mme SENAT née RAFFY et de M. RAFFY Raymond sur lesdits immeubles, soit des deux tiers,

aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 13 Octobre 1981 dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de CAHORS, Lot, le 1er Décembre 1981, V. 6217 n° 16.

Cette cession avait eu lieu moyennant le prix de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS payé comptant et quittancé à l'acte à concurrence de CENT MILLE FRANCS, le surplus soit CINQUANTE MILLE FRANCS étant stipulé payable au plus tard le 28 Février 1982 et ayant fait l'objet d'un acte de quittance reçu par le notaire soussigné le 05 mars 1982.

\* Le surplus

. pour les avoir recueillis à concurrence d'un sixième dans la succession de Monsieur RAFFY Elie Emile Antonin, son père, décédé ainsi qu'il vient d'être dit.

Ainsi qu'il résulte d'une attestation de propriété dressée par le notaire soussigné le 20 Mars 1980 dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de CAHORS, Lot, le 5 Mai 1980, V. 5928 n° 24.

Cette attestation a été suivie d'une attestation complémentaire et rectificative dressée par le notaire soussigné le 03 Octobre 1981 dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de CAHORS, Lot, le 1er Décembre 1981, V. 6217 n° 13.

, pour les avoir recueillis à concurrence de la moitié dans la succession de Madame LAFON Adrienne Marie Louise en son vivant veuve non remariée de Monsieur RAFFY Emile Louis Antonin, demeurant au Mas de Tinelle, commune de SAINT SULPICE (Lot) et décédée à FIGEAC où elle se trouvait momentanément le 18 Septembre 1979 et dont elle était la fille unique et seule héritière.

Ainsi qu'il résulte d'une attestation de propriété dressée par le notaire soussigné le 20 Mars 1980 dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de CAHORS, Lot, le 5 Mai 1980, V. 5928 n° 25.

Cette attestation a été suivie d'une attestation complémentaire et rectificative dressée par le notaire soussigné le 03 Octobre 1981 dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de CAHORS, Lot, le 1er Décembre 1981, V. 6217 n° 14.

Et pour être restée cessionnaire des droits de Madame SENAT née RAFFY Gabrielle et de Monsieur RAFFY Raymond, soit 2/6èmes,

aux termes de l'acte de cession du 13 Octobre 1981 ci-dessus relaté.

Liste des annexes :

- plan cadastral
- Géoportail AN52.pdf
- DA
- Modification du parcellaire cadastral
- DAP
- Plan de bornage et de division
- PV bornage
- Courrier mairie taxes
- demande de CU (tacite)
- LRU
- DP
- Demande de Déclaration préalable
- Plans DP
- SAFER.pdf
- SAFER AR.pdf
- ERP-COMPLET-CAYLA-Guillaume-et-Karine.pdf
- ERRIAL\_Parcelle\_000-AN-52@46294\_15032024.pdf
- Géoportail urbanisme
- Origine de propriété antérieure