

100696001
Volume : 2025P

N° de répertoire : 119
N° 2584

Publié par Tele@ctes et enregistré le 19/03/2025
Au service de la publicité foncière de DU LOT

Droits :	174,00 €
Taxe 879 CGI :	15,00 €
TOTAL:	189,00 €
Service de la Publicité foncière :	

100696001
EB/FF/GCL

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE DOUZE MARS**

A SAUZET (Lot), 85 Grand Rue, au siège de l'Office Notarial ci-après dénommé,

Maître Eric BERREVILLE, Notaire, membre de la Société dénommée « Jean-Marc RAUSIERES et Eric BERREVILLE, Notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial » dont le siège est à SAUZET (Lot), 85 Grand Rue, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 46015,

A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.

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

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Claudine Louise **LAPIERRE**, Retraitée, demeurant à CRAYSSAC (46150) 476 Mas de la Sourde.

Née à CRAYSSAC (46150) le 15 mai 1948.

Divorcée de Monsieur Jean-Pierre Gilbert **GUIRAL** suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de CAHORS (46000) le 23 septembre 1993, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Antoine **CRUZ DOS SANTOS**, Artisan Carrier, demeurant à DOUELLE (46140) 829 rue du Passelys.
Né à VALFLOR MEDA (PORTUGAL) le 9 juin 1966.
Divorcé de Madame Isabelle **RODRIGUES** suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de CAHORS (46000) le 6 décembre 2011, et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES VENDUES

Madame Claudine GUIRAL vend la pleine propriété.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Antoine CRUZ DOS SANTOS acquiert la totalité en pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Claudine LAPIERRE est présente à l'acte.
- Monsieur Antoine CRUZ DOS SANTOS est présent à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20),
- 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 Madame Claudine LAPIERRE

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Antoine CRUZ DOS SANTOS

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

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 CRAYSSAC (LOT) 46150 Lieu-dit Pech de Blanchard.

Deux parcelles en nature de lande et de taillis.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	163	Pech de Blanchard	00 ha 14 a 40 ca	Lande
A	164	Pech de Blanchard	00 ha 47 a 00 ca	Taillis

Total surface : 00 ha 61 a 40 ca

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

Un extrait de plan cadastral sur lequel le bien présentement vendu figure en teinte jaune est demeuré joint et annexé aux présentes.

AFFECTATION

Le **BIEN** est actuellement affecté à usage rural.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il entend l'affecter à usage d'extraction de substances minérales.

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'obtention des autorisations d'exploiter. En cas de refus, il s'interdit tous recours et conservera le bien vendu en l'état.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété après le décès de Monsieur Gaston Ernest LAPIERRE suivant acte reçu par Maître BOUR notaire à CATUS le 7 mars 1973, publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 22 mai 1973, volume 4594, numéro 27.

Attestation de propriété après le décès de Madame Osmonde Yvette LAPOUGE suivant acte reçu par Maître Jean-Marc RAUSIERES notaire à SAUZET le 15 novembre 2004, publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 17 novembre 2004, volume 2004P, numéro 11341.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 9 décembre 2004 et publiée au service de la publicité foncière de CAHORS, le 15 décembre 2004 volume 2004P numéro 12435.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de CAHORS ci-dessus indiqué a fusionné avec celui du LOT auprès duquel l'acte sera déposé.

L'usufruit réservé au seul profit de Monsieur René BALAGUERIE est sans objet par suite de son décès survenu le 14 décembre 2017, ainsi justifié par son extrait d'acte de décès demeuré joint et annexé aux présentes.

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 présente vente est conclue moyennant le prix de **TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE L'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

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

FORMALITE FUSIONNEE

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR**, savoir :

- Partie pour l'avoir recueillie dans la succession de son père, Monsieur Gaston Ernest LAPIERRE, en son vivant demeurant à CRAYSSAC (46150), lieudit « Mas de la Sourde », décédé à CRAYSSAC, le 27 janvier 1973.

Ainsi que ce décès et la transmission de la propriété immobilière ont été constatés aux termes d'un acte reçu par Maître BOUR, notaire à CATUS le 7 mars 1973 aux termes duquel les biens transmis ont été évalués à la somme de trente-cinq mille cinq cents francs (35 500,00 frs).

- Partie pour l'avoir recueillie dans la succession de sa mère, Madame Osmonde Yvette BALAGUERIE née LAPOUGE, en son vivant demeurant à CRAYSSAC (46150), lieudit « Mas de la Sourde », décédée à CRAYSSAC, le 12 mai 2004.

Ainsi que ce décès et la transmission de la propriété immobilière ont été constatés aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marc RAUSIERES, notaire à SAUZET le 15 novembre 2004 aux termes duquel les biens objet des présentes ont été évalués, avec d'autres, à la somme de cinquante-trois mille cinq cents euros (53 500,00 eur).

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

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de CAHORS - 83 RUE VICTOR HUGO - 46009 CAHORS et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

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 des droits est constituée par le prix de la vente soit TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR).

DETERMINATION DES DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x 4,50 %	=		135,00
3 000,00				
<i>Taxe communale</i>				
3 000,00	x 1,20 %	=		36,00
<i>Frais d'assiette</i>				
135,00	x 2,37 %	=		3,00
TOTAL				174,00

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 minimale	3 000,00	0,10%	15 euros

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE 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 3 mars 2025, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans 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 tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

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 de la taxe foncière.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière est répartie entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

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.

Cette demande est restée sans réponse.

En conséquence, et afin d'informer l'**ACQUEREUR**, une fiche détaillée des parcelles vendues a été téléchargée sur le site Géoportail de l'Urbanisme et une note d'urbanisme a été délivrée par la Mairie de CRAYSSAC le 10 mars 2025.

Ces documents sont demeurés joints et annexés aux présentes.

L'**ACQUEREUR** reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces documents.

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

La mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué au profit de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, par abréviation "S.A.F.E.R" en application des dispositions de l'article L 143-4, 5°a du Code rural et de la pêche maritime, le **BIEN** étant destiné dans un délai de trois ans à l'extraction de substances minérales.

Une information préalable a été adressée, par voie dématérialisée, à la SAFER le 10 janvier 2025, et ce en application des dispositions de l'article L 141-1-1 I du Code rural et de la pêche maritime.

Un exemplaire de cette déclaration est demeuré joint et annexé aux présentes.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques en date du 3 mars 2025 est demeuré joint et annexé aux présentes.

Celui-ci comporte 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.

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.

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

Le titre III du livre 1^{er} de la partie législative du Code forestier impose une obligation légale de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé à la charge du propriétaire, de l'occupant ou de l'exploitant de terrains situés à moins de 200 mètres des bois et des forêts.

Le débroussaillage consiste à réduire la densité végétale présente sur le terrain et à l'entretenir en l'état débroussaillé, afin de limiter le risque d'incendie, son intensité et sa propagation conformément à l'article L 131-10 du Code forestier. Cela peut passer par différents travaux tels que : l'élagage des arbres, la coupe de la végétation basse, des arbres morts, des branches des arbres afin qu'ils ne se touchent pas, la limitation de l'importance des haies et l'élimination des déchets.

A compter du 1^{er} janvier 2025, l'état des risques technologiques, miniers ou naturels prévisibles doit comprendre la fiche d'information sur les OLD disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits, la commune y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci, nonobstant des astreintes. Ils encourent aussi l'amende prévue pour les contraventions de 5^{ème} classe.

Le **BIEN**, objet des présentes, est situé dans une des zones relatives à l'article L 134-6 du Code forestier, où s'appliquent les obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé.

Sur un terrain situé en zone rurale, à moins de 200 mètres d'une zone boisée, le débroussaillage doit être réalisé :

- sur une profondeur de 50 mètres (pouvant être portée à 100 mètres par le maire) autour des constructions, chantiers et installations de toute nature présents sur le terrain,
- sur une profondeur fixée par le préfet (dans une limite maximale de 10 mètres) de part et d'autre de leurs voies privées d'accès.

Obligation de débroussailler au-delà des limites de sa propriété

Le propriétaire d'un terrain soumis à l'obligation de débroussaillage doit réaliser cette dernière dans le périmètre imposé par la loi, sans tenir compte des limites de sa propriété, conformément à l'article L 131-12 du Code forestier : les travaux à sa charge peuvent en effet aller au-delà des limites de sa propriété et empiéter sur la parcelle voisine, si celle-ci n'est pas bâtie.

Il doit alors :

- informer, par tout moyen permettant d'établir date certaine, le propriétaire du fonds voisin de l'obligation pesant sur ses terrains,
- lui demander l'autorisation de pénétrer sur sa propriété pour les besoins de l'opération,
- l'informer qu'en cas de refus ou à défaut de réponse de sa part dans le délai d'un mois, l'obligation de débroussaillage sera transférée à sa charge. Le maire devra en être informé.

Le propriétaire voisin peut aussi proposer d'assurer lui-même la réalisation des travaux de débroussaillage sur sa propre parcelle à ses frais.

En cas de superposition d'obligations légales de débroussaillage portant sur deux parcelles voisines, toutes deux bâties, l'article L 131-13 du Code forestier précise que chaque propriétaire débrousaille son propre terrain du moment qu'il est lui-même soumis à cette obligation. S'il ne l'est pas, l'obligation revient au propriétaire de la construction la plus proche de la limite de la parcelle voisine.

Si le propriétaire voisin est inconnu, la commune y pourvoit d'office, se doit de rechercher son identité par tous moyens, et de le mettre en demeure par le biais d'une notification en mairie. La commune pourra éventuellement acquérir le bien sans maître pour prendre elle-même en charge l'obligation de débroussaillage.

L'**ACQUEREUR** atteste être informé du fait que le **BIEN** est soumis à une obligation légale de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé et que cette charge a été remise entre ses mains lors du transfert de propriété du **BIEN**.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est demeurée jointe et annexée aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles présentement vendues appartiennent à Madame Claudine GUIRAL, venderesse aux présentes, par suite des faits et actes ci-après relatés :

1° - Originellement :

Lesdites parcelles appartenait en propre à Monsieur Ernest Gaston LAPIERRE, ci-après nommé, par suite de l'attribution qui lui en a été faite, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu, en présence de témoins, par Maître BOUR, notaire à CATUS (Lot), le 13 mai 1951, contenant donation à titre de partage anticipé par les époux Pierre Eloi LAPIERRE et Octavie GELIS, propriétaires cultivateurs, demeurant ensemble au Mas de la Sourde, commune de CRAYSSAC (Lot), de tous leurs biens à leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers : ledit Ernest Gaston LAPIERRE et Madame Yvonne Marcelle Louise LAPIERRE épouse de Monsieur Marcel GAYRAL demeurant au Massaclet, commune de LUZECH (Lot),

Et partage entre les donataires des biens objet de la donation.

Cette donation a été faite sous diverses charges et conditions viagères stipulées au profit des donateurs, aujourd'hui éteintes par suite de leur décès.

L'attribution à Monsieur LAPIERRE des biens objet du partage a eu lieu à charge par lui de payer une soulte à sa sœur qui a été payée comptant et quittancée audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de CAHORS, le 20 juin 1951, volume 2389 numéro 94.

2° - Décès de Monsieur Ernest LAPIERRE :

Monsieur Ernest Gaston LAPIERRE, en son vivant exploitant agricole, né à CRAYSSAC (Lot), le 9 juin 1920, époux de Madame Osmonde Yvette LAPOUGE, demeurant à CRAYSSAC (Lot), « Mas de la Sourde », est décédé en son domicile, le 27 janvier 1973, laissant :

- Pour lui survivre : Madame Osmonde Yvette LAPOUGE, décédée ainsi qu'il sera dit ci-après, son épouse avec laquelle il était marié sous le régime légal ancien

de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de GINDOU (Lot), le 12 avril 1947,

Donataire de l'universalité des biens dépendant de la succession, en vertu d'un acte de donation entre époux dressé par Maître BOUR, notaire à CATUS, le 18 décembre 1967, et pour l'exécution de laquelle Madame veuve LAPIERRE a déclaré opter pour la moitié en pleine propriété des biens successoraux,

Usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession en vertu de l'article 767 du Code Civil, sauf cet usufruit à se confondre avec le bénéfice plus étendu de la libéralité précitée;

- Et pour lui succéder Madame Claudine LAPIERRE, venderesse aux présentes, sa fille unique issue de son union avec Madame Osmonde LAPOUGE.

Héritière pour la totalité, sous réserve des droits revenant au conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître BOUR, notaire à CATUS (Lot), le 7 mars 1973.

La transmission des biens et droits immobiliers dépendant de la succession a été constatée aux termes d'un acte d'attestation après décès dressé par ledit notaire, le même jour et dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CAHORS, le 22 mai 1973, volume 4594, numéro 27.

3° - Décès de Madame Osmonde LAPOUGE :

Madame Osmonde Yvette LAPOUGE, en son vivant retraitée, épouse en deuxièmes nocces de Monsieur René Louis Henri BALAGUERIE, et veuve en premières nocces de Monsieur Ernest LAPIERRE, demeurant à CRAYSSAC (46150), Mas de la Sourde, née à GINDOU (46250) , le 18 janvier 1928, est décédée à CRAYSSAC (46150), en son domicile, le 12 mai 2004.

Laissant pour recueillir sa succession :

- Son conjoint survivant : Monsieur René Louis Henri BALAGUERIE, retraité, demeurant à CRAYSSAC (46150) Mas de la Sourde, né à CRAYSSAC (46150) le 5 mars 1932,

Commun en biens réduits aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CRAYSSAC (46150), le 16 novembre 1974.

Donataire des quotités permises entre époux au jour de son décès, sur les biens composant sa succession sans exception ni réserve, aux termes d'un acte reçu par Maître Frédéric REMOND, Notaire à CATUS, le 19 juin 1987.

Bénéficiaire légal, en vertu de l'article 757 du Code Civil, du quart en toute propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession, sauf à se confondre avec le bénéfice plus étendu de la libéralité précitée.

- Et pour seule héritière à réserve et de droit, sauf les droits revenant au conjoint survivant, sa fille unique issue de son union avec Monsieur Ernest LAPIERRE, Madame Claudine LAPIERRE, venderesse aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître RAUSIERES Notaire à SAUZET le 15 novembre 2004.

Aux termes de cet acte Monsieur René BALAGUERIE a déclaré opter pour l'USUFRUIT de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de Madame Osmonde BALAGUERIE. Cet usufruit se trouve aujourd'hui éteint par suite de son décès survenu le 14 décembre 2017.

La transmission de la propriété immobilière a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître RAUSIERES Notaire sus-nommé, le 15 novembre 2004, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CAHORS le 17 novembre 2004, volume 2004P, numéro 11341, suivie d'une attestation rectificative en date du 9 décembre 2004, publiée audit service de la publicité foncière le 15 décembre 2004, volume 2004P, numéro 12435.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

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 événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

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

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

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

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer à leurs adresses respectives telles qu'elles figurent 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 - PUBLICITE FONCIERE

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 Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

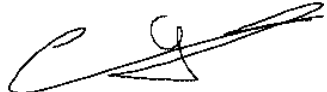
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

Mme GUIRAL Claudine a signé à SAUZET le 12 mars 2025	
M. CRUZ DOS SANTOS Antoine a signé à SAUZET le 12 mars 2025	
et le notaire Me BERREVILLE ERIC a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE DOUZE MARS	

Département :
LOT

Commune :
CRAYSSAC

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 06/01/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

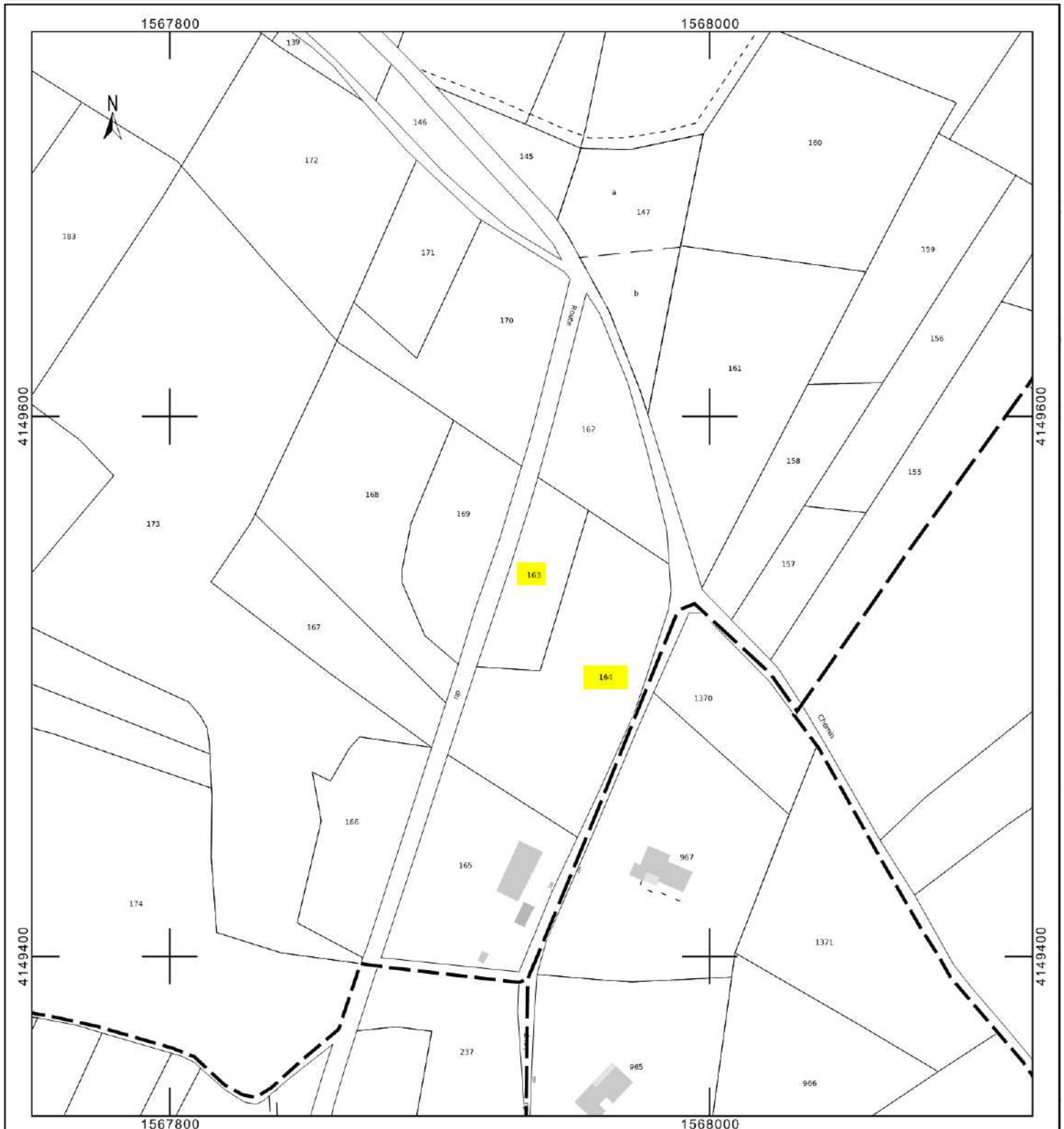
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
83 Rue Victor Hugo 46009
46009 CAHORS CEDEX
tél. 05-65-20-33-34 -fax
sdif.lot@dgif.finances.gouv.fr

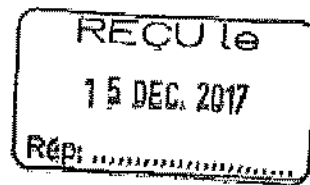
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Acte de décès n° 46 / 18

René, Louis, Henri BALAGUERIE



Le quatorze décembre deux mille dix-sept, à quinze heures, est décédé en son domicile, Rue du 8 Mai 1945, -----
René, Louis, Henri BALAGUERIE, né à Crayssac (Lot), le cinq mars mil neuf cent trente-deux, retraité, fils-----
de Marc, Ernest, Louis BALAGUERIE, et de Lucie, Marie, Antoinette BESSE, décédés, veuf de Osmonde,-----
Yvette LAPOUGE,-----

Dressé le quinze décembre deux mille dix-sept à neuf heures vingt-six minutes, sur la déclaration de Pascal-----
André Claude HAMEL, âgé de 61 ans, fleuriste, domicilié à Luzech (Lot), 74 place du Canal qui, lecture-----
faite et invité à lire l'acte, a signé avec Nous, Nadine BALCON, Adjointe au Maire de LUZECH, Officier de-----
l'Etat Civil.-----

Copie intégrale certifiée conforme
selon le procédé de traitement informatisé

A Luzech (Lot)

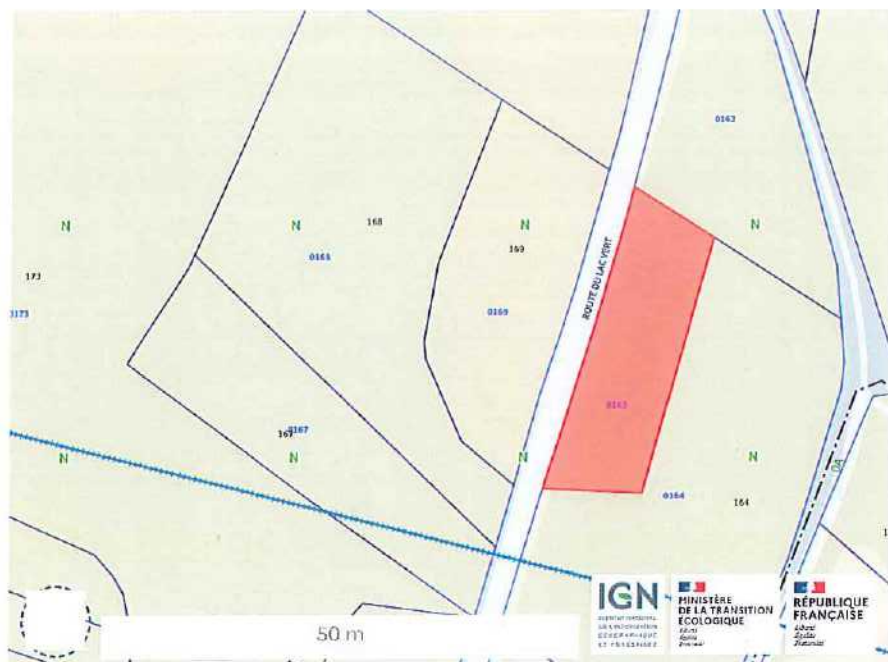
Le 15 décembre 2017

L'officier d'état civil



Balcon
Pour le Maire,
l'Adjoint délégué
Nadine BALCON

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE



Informations

Département : 46
 Commune : Crayssac
 Code Insee : 46080
 Section : 0A
 Feuille : 1
 Numéro de parcelle : 0163
 Surface de la parcelle : 1484.23 m²
 Périmètre de la parcelle : 181.9 m

Légende

VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

☐ Parcelle classée N, Zone à vocation naturelle

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Traitement environnemental et paysager

☒ Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue
 Réservoir de biodiversité boisements et corridors

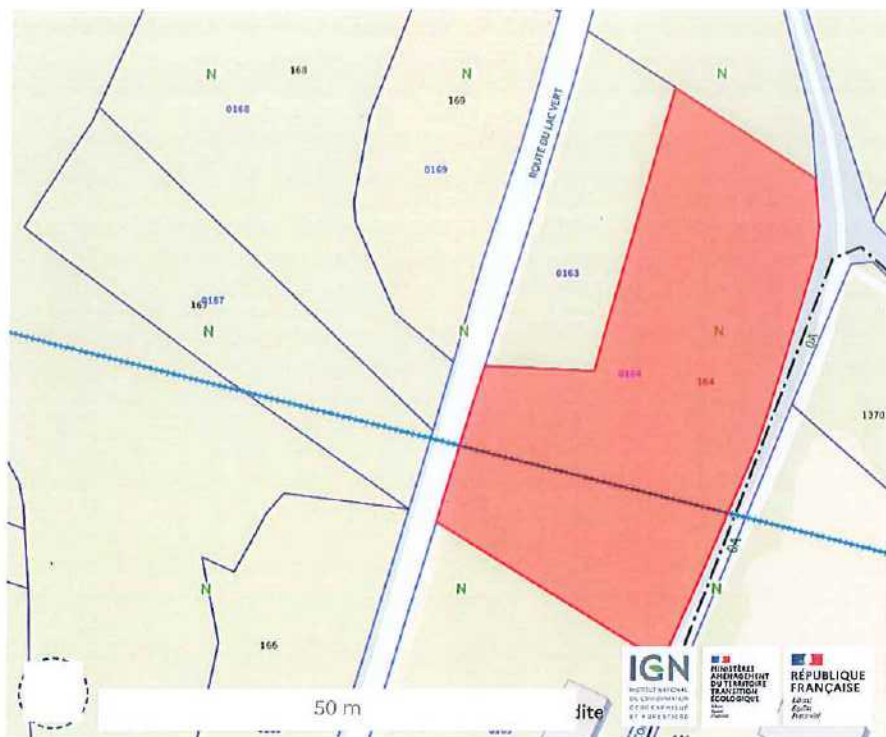
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

☒ SCOT DE CAHORS ET SUD DU LOT

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

eDSA b.g.

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE



Références cadastrales

Département : 46
 Commune : Crayssac
 Code Insee : 46080
 Section : 0A
 Feuille : 1
 Numéro de parcelle : 0164
 Contenance : 4700 m²

Légende

VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

 Parcelle classée N, Zone à vocation naturelle

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Traitement environnemental et paysager

 Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue
 Réservoir de biodiversité boisements et corridors

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

 SCOT DE CAHORS ET SUD DU LOT

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être

QUESTIONNAIRE ENVIRONNEMENTAL

Nos réf. : 1006960 /EB /FF /GCL

Commune : CRAYSSAC Section : A Numéros : 163 et 164

Document d'urbanisme		
- POS/PLU <i>PLU</i>	Oui ☒	Non ☐
- Carte communale	Oui ☐	Non ☐
- Marnu	Oui ☐	Non ☐
Zonage de la parcelle		
- Zone concernée		
U	☐	
AU(NA)	☐	
N(ND)	☒	
A(NC)	☐	
Fournir les documents graphiques et copie du règlement de zone		
- Délibération du Conseil Municipal instaurant :		
Une autorisation de division		
(art L111-5-2 du Code de l'urbanisme)	Oui ☐	Non ☐
Un contrôle de densité	Oui ☐	Non ☐
Une PVR	Oui ☐	Non ☐
Une taxe sur 1ère cession terrain devenu construct.	Oui ☐	Non ☐
Joindre copie de la ou des délibérations		
- Lotissement de plus de 10 ans	Oui ☐	Non ☐
- ZAC	Oui ☐	Non ☐
- ZAD	Oui ☐	Non ☐
- Emplacement réservé	Oui ☐	Non ☐
- Dispositions spécifiques	Oui ☐	Non ☐
Aménagement du territoire		
zone de revitalisation rurale	Oui ☐	Non ☐
zone France ruralités revitalisation	Oui ☐	Non ☐
territoire rural de développement prioritaire	Oui ☐	Non ☐
Alignement		
- La parcelle est frappée par un plan d'alignement ?	Oui ☐	Non ☐
Si oui, joindre le plan		

<u>Droits de préemption publics</u>		
- Commune, communauté de communes ou d'agglomération	Oui ☒	Non ☐
simple	Oui ☒	Non ☐
renforcé	Oui ☐	Non ☐
- Département	Oui ☐	Non ☐
- Autres	Oui ☐	Non ☐
Si oui lesquels		
. espaces naturels et sensibles	Oui ☐	Non ☐
. DPU sur cession de fonds de commerce, Fonds artisanaux et baux commerciaux	Oui ☐	Non ☐
- Délégation du droit de préemption urbain (délibération et dénomination du délégataire)	Oui ☐	Non ☐
<u>Servitudes administratives et contraintes diverses</u>		
Fournir les plans le cas échéant et copies des arrêtés		
- Remembrement en cours	Oui ☐	Non ☐
- Périmètre de protection des points de captage d'eau	Oui ☐	Non ☐
- Arrêté de biotope	Oui ☐	Non ☐
- Périmètre boisé à conserver	Oui ☐	Non ☐
- AVAP (ex ZPPAUP)	Oui ☐	Non ☐
- ZNIEFF	Oui ☐	Non ☐
- Périmètre de protection et monument historique ou site inscrit	Oui ☐	Non ☐
- Passage piéton (loi littoral)	Oui ☐	Non ☐
- Plan d'épandage des boues urbaines	Oui ☐	Non ☐
- Association communale de chasse agréée	Oui ☐	Non ☐
- Présence de cavités souterraines (marnières, galeries, excavations)	Oui ☐	Non ☐
- Présence de canalisations souterraines	Oui ☐	Non ☐
- Zone polluée ou inondable	Oui ☐	Non ☐
- Plan de prévention des risques naturels ou technologiques prévisibles (PPRNP)	Oui ☐	Non ☐
Fournir l'arrêté préfectoral et les documents annexés		

(art L 125-5 du Code de l'environnement)		
- Carte des aléas	Oui ☐	Non ☐
- Réserve naturelle	Oui ☐	Non ☐
- Réseau « Natura 2000 »	Oui ☐	Non ☐
- Autres	Oui ☐	Non ☐
Si oui lesquelles		
<u>Assainissement - Desserte</u>		
- Immeuble bâti		
L'immeuble est-il desservi par un réseau collectif public ?	Oui ☐	Non ☒
. si oui, l'immeuble est-il raccordé ?	Oui ☐	Non ☐
. si oui, un contrôle de la conformité du raccordement a t il été effectué ?	Oui ☐	Non ☐
. si l'immeuble n'est pas desservi par un réseau collectif, le dispositif a t il fait l'objet d'un contrôle de la part du SPANC ?	Oui ☐	Non ☐
. si oui, le dispositif est il en bon état de fonctionnement au sens de la circulaire du 22/05/1997 ?		
.si non, des travaux de réhabilitation de l'installation ont-ils été		
Prescrits ?	Oui ☐	Non ☐
Réalisés ?	Oui ☐	Non ☐
- Terrain		
L'immeuble est-il desservi par un réseau collectif public ?	Oui ☐	Non ☐
Si NON l'étude de zonage d'assainissement est	En cours ☐ Validée ☐ Achevée ☐	
Cette étude classe le terrain en zone d'assainissement	Collectif ☐	
Non collectif ☐		
En cas de classement en zone d'assainissement non collectif, le terrain est-il apte à l'assainissement individuel ?	Oui ☐	Non ☐
Si oui, quel est le type de filière préconisée		

<u>Réseau public d'eau potable</u>		
-Raccordé	Oui ☐	Non ☒
<u>Installation classée</u>		
- Installation classée	Oui ☐	Non ☐
Si oui :		
Existante	Oui ☐	Non ☐
Exploitée antérieurement	Oui ☐	Non ☐
Ou à proximité	Oui ☐	Non ☐
- Soumise à		
Déclaration	Oui ☐	Non ☐
Autorisation	Oui ☐	Non ☐
<u>Immeubles bâtis</u>		
- Arrêté de péril	Oui ☐	Non ☐
- Déclaration d'insalubrité	Oui ☐	Non ☐
- Termites (arrêté existant)	Oui ☐	Non ☐
- Autres		
<u>Radon</u>		
- Zone 3	Oui ☐	Non ☐
Observations particulières		

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Le 10-03-2025

Pour le Maire
L'Adjoint délégué
Eric Dumas



Notification dématérialisée : formulaire simplifié

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

Références de la notification

Emetteur : **Eric BERREVILLE** (rausieres.berreville@notaires.fr) [code CRPCEN : 046015]
SAFER Destinataire : **OCC**
(Message N° 00001)

Version DIA : **1**
Date de la feuille de style : **19/12/2023**

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 RAUSIERES BERREVILLE

Tel : 0565369006
Mel : rausieres.berreville@notaires.fr

Responsable du dossier : **Maître Eric BERREVILLE**
Tel : 0565369006
Mel : rausieres.berreville@notaires.fr

Notaire à :

0153 , AV Louis Resses

Lieu dit :

Code commune : 117

Département : 82

82150 MONTAIGU-DE-QUERCY

Cédant n° 1

Madame Claudine Louise LAPIERRE Né(e) GUIRAL

Né le 15/05/1948 à CRAYSSAC

Nationalité : française

0476 , Mas de la Sourde

Code commune : 080

Département : 46

46150 CRAYSSAC

Profession : retraitée

Indivision cédant : Non

Cédant unique : Oui

Cédants communauté conjugale : Non

Cédants usufruitier nu-proprétaire ensemble biens : Non

Cessionnaire n° 1

Monsieur Antoine CRUZ DOS SANTOS Né(e) CRUZ DOS SANTOS

Né le 09/06/1966 à VALFLOR MEDA

Nationalité : Française

0829 , RUE du Passelys

Code commune : 088

Département : 46

46140 DOUELLE

Profession : artisan carrier

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 Lieu-dit 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 A 163	CRAYSSAC <u>Pech de Blanchard</u> 0 ha 14 a 40 ca	Landes [L] _____	Landes- sans précision [060] _____	libre	Pleine propriété [TP]	naturel (PLU) [N] _____	Non	non
46 A 164	CRAYSSAC <u>Pech de Blanchard</u> 0 ha 47 a 0 ca	Taillis simples [BT] _____	Bois- taillis [055] _____	libre	Pleine propriété [TP]	naturel (PLU) [N] _____	Non	non

Superficie totale : 0 ha 61 a 40 ca

Document(s) joint(s)

Pièce-jointe générale [plan cadastral.pdf](#)

Prix principal et charges supportées

Prix principal

Montant Principal : TROIS MILLE EUROS (3000.00)

Montant TVA :

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

Charges supportées

Cédant : **Non**

Cessionnaire : **Oui**

Commission agence : 0,00

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 faisant partie d'une exploitation agricole : **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

Exemption au droit de préemption de la SAFER

Type d'exemption : **Extraction de substances minérales** [11]

Document(s) joint(s) : [Avis de situation au répertoire Sirene CRUZ DOS SANTOS Antoine.pdf](#) Copie écran site pappers [CRUZ DOS SANTOS Antoine.pdf](#)

Message reçu : Accusé de réception de la SAFER

Accusé de réception d'une notification par la SAFER OCC

Accusé de réception avec fixation du délai de réponse [1]

Date de début du délai : 10/01/2025

Date limite de réponse : 10/03/2025

Références de la notification

Emetteur : Eric BERREVILLE (rausieres.berreville@notaires.fr) [code CRPCEN : 046015]

SAFER Destinataire : OCC

(Message N° 00001)

Identifiant SAFCOM : NO 46 25 0078 01

Version DIA : 1

Date de la feuille de style : 19/12/2023



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



29
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 3 mars 2025

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

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

46150 CRAYSSAC

Code parcelle :

000-A-164, 000-A-163



Parcelle(s) : 000-A-164, 000-A-163, 46150 CRAYSSAC

1 / 6 pages

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



OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT

 Zonage informatif des obligations légales de débroussaillage

Votre terrain se situe dans une zone concernée par les obligations légales de débroussaillage (OLD). Il s'agit de débroussailler, à l'intérieur de ce zonage :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de 50 mètres ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter la [fiche informative](#), la [page dédiée sur Géorisques](#), le site jedebroussaille.gouv.fr et le site de l'ONF



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 : 2/3

- 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 moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 3 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)



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) : 6

Source : CCR

Sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1228647A	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
INTE2127289A	01/07/2020	30/09/2020	14/09/2021	28/09/2021

Inondations et/ou Coulées de Boue : 2

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
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

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
PEREIRA Antoine	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006803211
CRUZ DOS SANTOS (Pech de Blanchard)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006803214
CM QUARTZ sas	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006811031

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

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

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

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

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

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

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

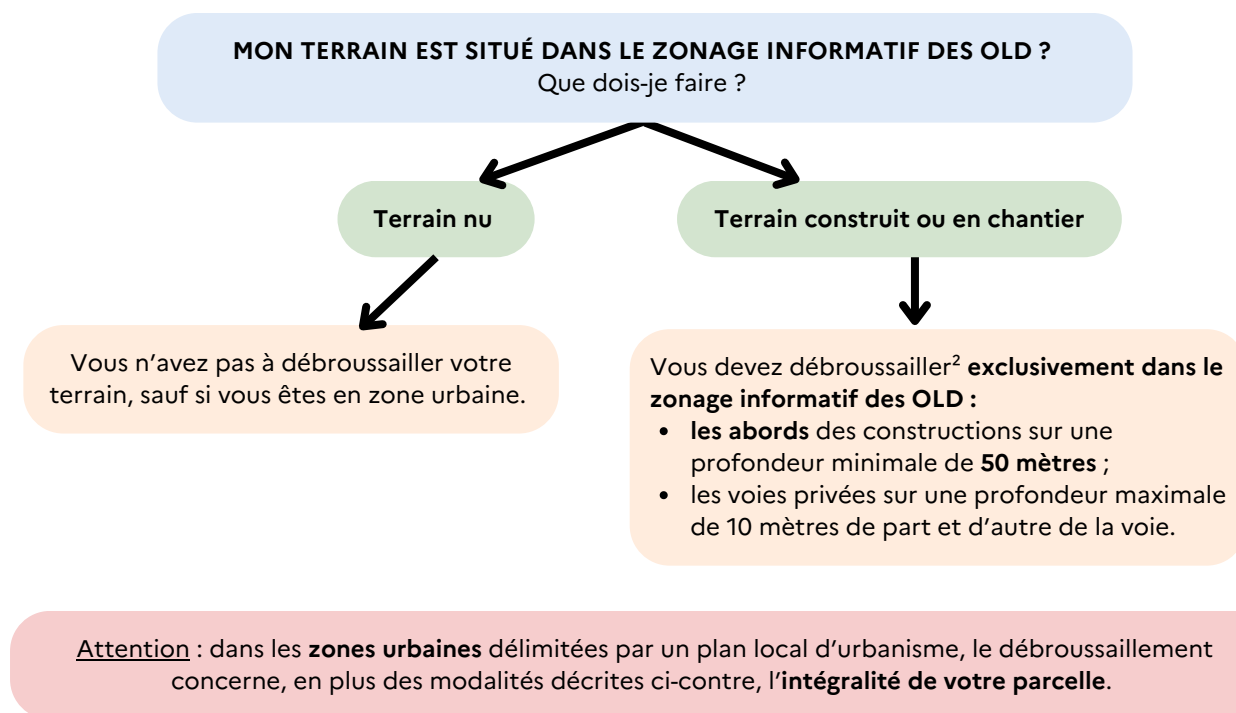
¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

36

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

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



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

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

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

Dans ce cas :

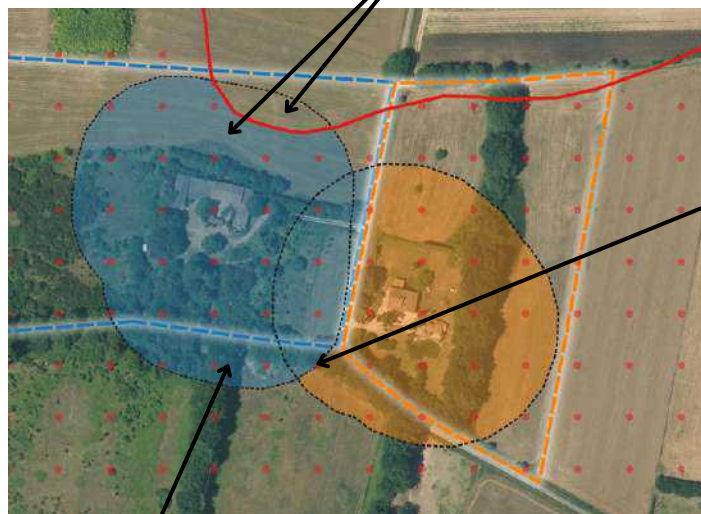
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes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

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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

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

38

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

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

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

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



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

Liberté
Égalité
Fraternité

ARRÊTÉ N° DC/2025/16

PORTANT ABROGATION DE L'ARRÊTÉ 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.

**La préfète 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 R.125-27 ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 236 ;

Vu le décret n° 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 nommant de Madame Claire RAULIN en qualité de préfète du Lot ;

Vu l'arrêté préfectoral 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 ;

Considérant que la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 a abrogé le titre III de l'article L.125-5 du code de l'environnement et que le préfet n'est plus tenu d'arrêter la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques ;

Sur proposition du directeur de cabinet,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n° DC/2020/284 du 26 novembre 2020 ainsi que tout arrêté préfectoral antérieur relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs et sur les pollutions sont abrogés ;

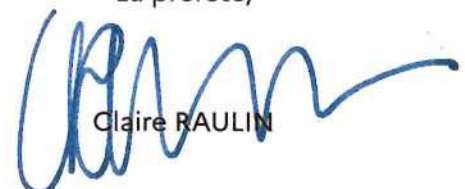
ARTICLE 2 : Les informations nécessaires pour établir un état des risques et pollutions sont mises à disposition sur le site Géorisques du Ministère de la Transition écologique (www.georisques.gouv.fr).

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées et à la chambre interdépartementale des notaires.

ARTICLE 4 : Le directeur de cabinet, la secrétaire générale de la préfecture, sous-préfète de l'arrondissement de Cahors, les sous-préfètes 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 (RAA) de l'État dans le département et mis en ligne sur le site internet de la préfecture www.lot.gouv.fr.

A Cahors, le **03 FEV. 2025**

La préfète,



Claire RAULIN

GÉORISQUES

Rapport de risques

 **Commune recherchée :**

46080 Crayssac

Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

7 Risques naturels identifiés :

 INONDATION	E1 sur ma commune : EXISTANT
 REMONTEE DE NAPPE	E1 sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	E1 sur ma commune : FAIBLE
 MOUVEMENTS DE TERRAIN	E1 sur ma commune : EXISTANT
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	E1 sur ma commune : MODÉRÉ
 FEU DE FORÊT	E1 sur ma commune : EXISTANT
 RADON	E1 sur ma commune : FAIBLE

2 Risques technologiques identifiés :

 POLLUTION DES SOLS	E1 sur ma commune : CONCERNÉ
 RUPTURE DE BARRAGE	E1 sur ma commune : CONCERNÉ

Risque d'inondation sur Crayssac

Risque sur la commune **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



Informations détaillées :



TRI : Cahors

Un territoire à risque important d'inondation (TRI) est une zone où les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants. L'identifiant de votre TRI est : 46DREAL20150001



AZI : Lot

L'atlas des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.



PAPI : PAPI - Lot

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est PAPI_2022_0012.

Il couvre les aléas et sous aléas :

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

2 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Risque d'inondation sur Crayssac

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999
NOR19821118	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982

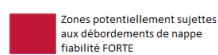
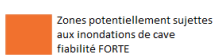
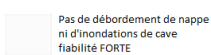
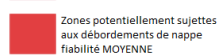
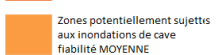
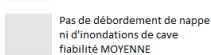
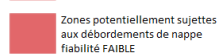
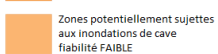
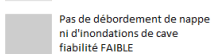
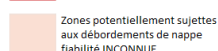
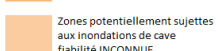
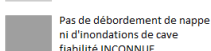
Risque de remontées de nappe sur Crayssac

Risque sur la commune **EXISTANT**

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues.

Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.



 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

Informations détaillées :



REMONTÉE DE NAPPES :

- Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.
- L'indication de fiabilité associé à votre zone est : MOYENNE

Risque de séisme sur Crayssac

Risque sur la commune **FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Informations détaillées :



SÉISME : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **1/5**.

Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Risque de mouvements de terrain sur Crayssac

Risque sur la commune **EXISTANT**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Les types de risques mouvements de terrain à ma commune:

- **Eboulements ou chutes de pierres et de blocs.**
Action de l'érosion, des conditions météorologiques et des systèmes racinaires sur les flancs rocheux, entraînant le détachement de pierres et blocs.
- **Glissements de terrain.**
Mouvements plus ou moins lents d'un sol en pente qui se détache. Ils ont lieu selon la nature du sol, l'inclinaison de la pente et les intempéries



Informations détaillées :



DDRM : DDRM46

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Mouvement de terrain](#)
[Eboulement ou chutes de pierres et de blocs](#)
[Glissement de terrain](#)
[Tassements différentiels](#)

1 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

La liste ci-dessous vous montre les cavités et les indices de mouvements de terrain répertoriés à proximité de votre adresse. Cliquer sur le lien de la colonne Identifiant pour accéder à la fiche détaillée.

Liste des mouvements de terrain recensés dans la commune

Identifiant	Type	Lieu
-------------	------	------

Risque de mouvements de terrain sur Crayssac

Identifiant	Type	Lieu
64600124	Chute de blocs / Eboulement	"La Cévenne"
64600125	Glissement	

Liste des cavités recensées dans la commune

Identifiant	Type	Nom
MPYAA2001594	naturelle	CN_GROTTE_DU_MAS_DE_BOUSTIDE
MPYAA2001595	naturelle	CN_TROU_DU_MAS_DE_BOUSQUET
MPYAA2001596	naturelle	CN_GROTTE_DE_CRAYSSAC
MPYAA2001597	naturelle	CN_EMERGENCE_DE_LA_TRUFFE
MPYAA2002268	naturelle	CN_FONTAINE_DE_LA_GROTTE_EMERGENCE_DE_BO
MPYAA2002269	naturelle	CN_GOUFFRE_DE_CRAYSSAC
MPYAA2002491	naturelle	CN_GROTTE_DE_LA_COMBE_DU_LOUP
MPYAA2002492	naturelle	CN_GROTTE_DU_MAS_DE_BRUNIOU
MPYAA2002493	naturelle	CN_GROTTE_BOUYSSOUNADE
MPYAA2002494	naturelle	CN_GROTTE_DU_PECH_DE_BLANCHARD

Risque de retrait gonflement des argiles sur Crayssac

Risque sur la commune **MODÉRÉ**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Informations détaillées :



RGA : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles et de **2/3**.
 Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

2 sécheresses classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

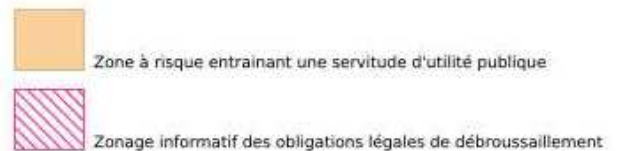
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2127289A	Sécheresse	01/07/2020	28/09/2021
INTE1228647A	Sécheresse	01/04/2011	17/07/2012

Risque de feu de forêt sur Crayssac

Risque sur la commune **EXISTANT**

Un incendie de forêt ou de végétation peut être défini comme une combustion, qui se développe sans contrôle dans le temps et dans l'espace, dans un milieu végétalisé.

On parle d'incendie de forêt lorsqu'une forêt, un maquis ou une garrigue, d'une surface minimale de 0,5 hectares d'un seul tenant, est touché par les flammes et qu'une partie au moins des arbres ou arbustes est détruite.



Informations détaillées :



OLD : Obligation Légale de Débroussaillage

Votre commune se situe dans une zone concernée par les obligations légales de débroussaillage (OLD). Il s'agit de débroussailler, à l'intérieur de ce zonage :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de 50 mètres ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter la page dédiée aux OLD sur Géorisques, le site jedebroussaille.gouv.fr et le site de l'ONF.

Vous pouvez également consulter la fiche informative sur les obligations de débroussaillage.



DDRM : DDRM46

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Feu de forêt](#)

Risque radon sur Crayssac

Risque sur la commune **FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Informations détaillées :



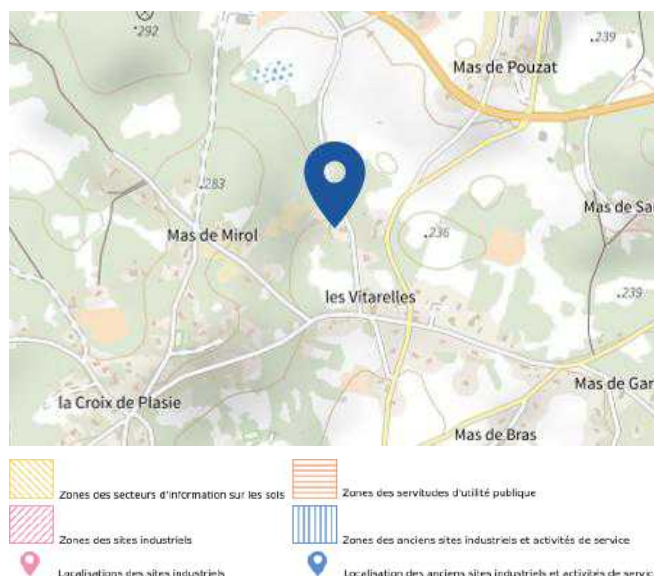
RADON : Potentiel radon faible : recommandations et obligations

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **1/3**.
Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Risque de pollution des sols sur Crayssac

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

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.



Informations détaillées :

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sur votre commune. Cliquer sur les liens de la colonne identifiant pour accéder à la fiche

15 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3950352	Dépôt de déchets	Indéterminé	
SSP3950087		Indéterminé	
SSP3949981		En arrêt	
SSP3948990		En arrêt	
SSP3948989		Indéterminé	
SSP3948988		Indéterminé	
SSP3948987		Indéterminé	
SSP3948986		Indéterminé	

Risque de pollution des sols sur Crayssac

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3948985		Indéterminé	
SSP3948430		En arrêt	
SSP3948342		Indéterminé	
SSP3948225		Indéterminé	
SSP3948224		En arrêt	
SSP3948223		Indéterminé	
SSP3948222		En arrêt	

Risque rupture de barrage sur Crayssac

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

La rupture d'un barrage peut être une destruction partielle ou totale de l'ouvrage. Elle a pour conséquence une libération soudaine d'une partie de l'eau retenue et entraîne la formation d'une « vague » (onde de submersion) qui se propage vers l'aval. Celle-ci peut avoir pour conséquence une augmentation très rapide du niveau de l'eau à l'aval avec des effets potentiellement destructeurs.



Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

Informations détaillées :



DDRM : DDRM46

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Rupture de barrage](#)



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les
inondations concernent une très grande
majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un **diagnostic** de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les **dispositifs de protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une **zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTÉZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Page 15 / 17 - rapport édité le 03/03/2025



**QUE FAIRE
EN CAS DE...**

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



QUE FAIRE EN CAS DE...

En France, 9 feux sur 10 sont d'origine humaine : en cas de sécheresse, de canicule ou de vent fort, un mégot mal éteint jeté depuis une fenêtre de voiture peut suffire à dévaster des hectares de végétation en quelques minutes.

FEU DE FORÊT ?

Comment éviter les départs de feu de forêt ?

- **DÉBROUSSAILLEZ** autour de chez vous avant l'été
- **ORGANISEZ** les barbecues loin de la végétation
- **RÉALISEZ VOS TRAVAUX DE BRICOLAGE**, sources d'étincelles, loin de la pelouse et des herbes sèches
- **JETEZ vos mégots dans un cendrier.** Faites attention aux cendres incandescentes



En cas de départ de feu de forêt ou de végétation

- **DONNEZ L'ALERTE** en appelant le 112, le 18 ou le 114 (personnes malentendantes)
- **ÉLOIGNEZ LES COMBUSTIBLES** (bouteilles de gaz, etc.)
- **RENTREZ** le mobilier de jardin et le tuyau d'arrosage
- **ABRITEZ-VOUS** dans un bâtiment en dur. Fermez et arrosez volets, portes et fenêtres
- **OCCULTEZ LES AÉRATIONS** et les bas de porte avec des linges mouillés
- **COUVREZ-VOUS** le nez et la bouche avec un linge humide
- **LAISSEZ VOTRE PORTAIL OUVERT** pour faciliter l'accès des pompiers
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, ne sortez pas et allez-vous garer dans une zone dégagée



En attendant les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI,
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

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

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

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

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

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

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

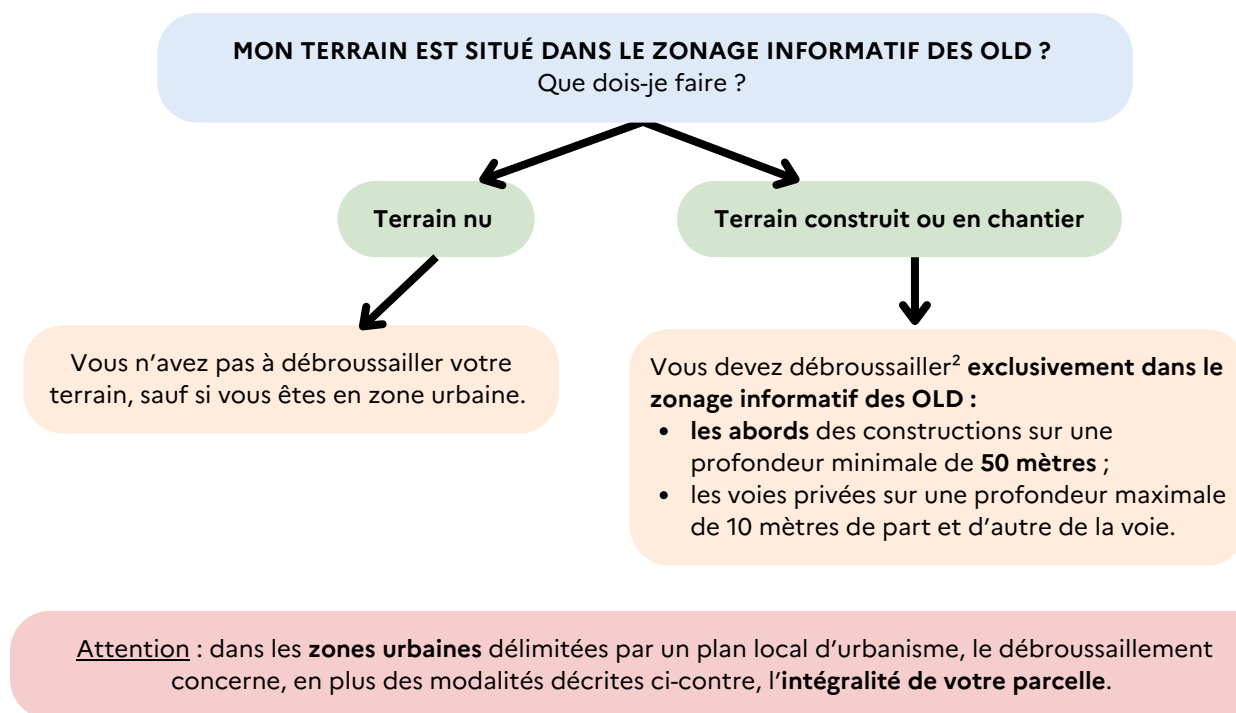
¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

58

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

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



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

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

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

Dans ce cas :

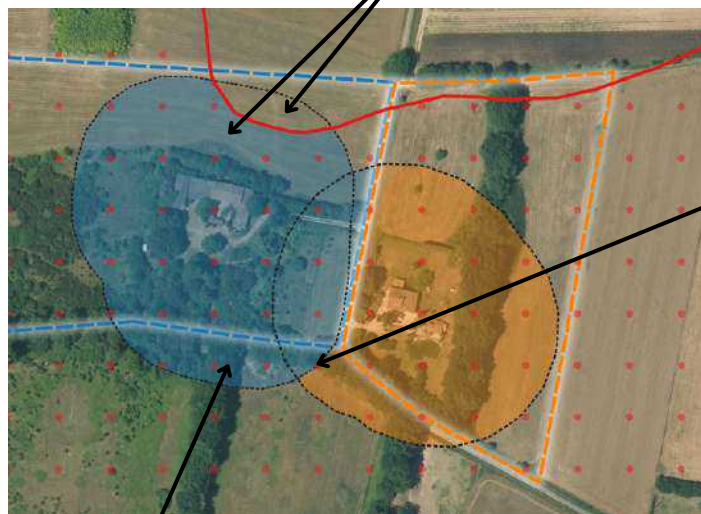
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes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

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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

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

60

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

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

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

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



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

Liberté
Égalité
Fraternité

Liste des annexes :

- PLAN CADASTRAL
- ACTE DE DECES MR BALAGUERIE
- FICHES GEOPORTAIL DE L'URBANISME
- NOTE URBANISME
- SAFER
- ERP
- GEORISQUES.pdf

Copie Authentique sur 62 pages**Contenant :**

- sans renvoi approuvé
- sans barre tirée dans des blancs
- sans ligne entière rayée
- sans chiffre rayé nul
- sans mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE**Collationnée et certifiée conforme à la minute**