

L'AN DEUX MILLE VINGT-

** ...

A BAILLARGUES (Hérault), au siège de l'Office notarial ci-après nommé,
 Maître Christophe CAULIER, Notaire Associé de la société d'exercice libéral par actions
 simplifiée dénommée « ONB », titulaire d'un office notarial à BAILLARGUES (34670), 242
 Avenue du Golf, identifié sous le numéro CRPCEN 34013,

A REÇU l'acte authentique de constitution d'une **OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE** à la requête des personnes ci-après identifiées.

ENTRE

- 1) La commune de Grabels, représenté par Monsieur Revol René, en sa qualité de Maire de Grabels, situé 1 place Jean Jaurès 34 790 GRABELS

Figurant ci-après sous la dénomination de « **PROPRIETAIRE** » débiteur de l'obligation réelle environnementale ;

DE PREMIERE PART

- 2) L'association dénommée **CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS D'OCCITANIE**, ayant son siège social à MONTPELLIER (34000), Immeuble Le Thèbes 26 Allées de Mycènes identifiée sous le numéro SIREN 384643938 et le code APE 9104 Z, régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, les textes subséquents et ses statuts établis aux termes d'un acte sous signatures privées en date à Montpellier, du 12 septembre 2020.

Cette association a été déclarée à la Préfecture de l'Hérault, le 9 octobre 2021 ; rendue publique par insertion au Journal Officiel daté du 16 février 2021.

Compte tenu d'une part des dispositions de l'article L.414-11 du Code de l'environnement, de la délivrance d'un agrément par la Région Occitanie en date du ***** au titre dudit article et d'autre part de son objet social, le Conservatoire d'espaces naturel d'Occitanie est considéré, pour l'application des dispositions de l'article L.132-3 du Code de l'environnement comme étant une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement.

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination de « **COCONTRACTANT** » ou de « **CEN** », créancier de l'obligation réelle environnementale.

DE DEUXIEME PART

- 3) GGL Aménagement

Concessionnaire de la ZAC de Gimel ;

Intervenant aux présentes en vertu de la concession d'aménagement signée en date du 15 avril 2019 autorisée par délibération N°17 du conseil municipal de la commune de Grabels de 25 mars 2019, et en vertu des dispositions de l'AP n°+++ en date du +++.

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination de « **MAITRE DE L'OUVRAGE** ».

DE TROISIEME PART

Ci-après dénommées individuellement « **PARTIE** » ou ensemble les « **PARTIES** »

1 PRESENCE – REPRESENTATION

- 1) Monsieur ou Madame xxxxxxxx pour le CEN Occitanie présent à l'acte en sa qualité de XXXXXXXX du CEN occitanie Maire de Grabels, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par XXXXXXXX
 - Le CEN OCCITANIE représentant le **COCONTRACTANT** est présent à l'acte.

- 2) La commune de Grabels, est ici représentée par Monsieur Revol René, en sa qualité de Maire de Grabels, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par délibération N° du conseil municipal du 15.12.2025 représentant le **PROPRIETAIRE** aux termes d'une procuration authentique en date à ** du ** dont une copie certifiée demeure ci-annexée après mention.

- 3) GGL Aménagement est représenté à l'acte par : +++

2 EXPOSE PREALABLE

1. Le CEN

Le **CEN** est une association de protection de l'environnement qui, selon l'article 1.1 de ses statuts, [« *a pour objet la conservation durable du patrimoine naturel d'Occitanie et :* »]

- *la préservation de sa bio- et géo-diversité (..), terrestre et maritime, qui présente, immédiatement ou après restauration écologique, un intérêt, floristique, faunistique, biologique, géologique et paysager remarquable,*
- *sa mise en valeur ».*

L'action mise en œuvre par le Conservatoire dans le cadre de ses objectifs de préservation du patrimoine naturel se décline selon cinq axes d'interventions complémentaires : connaissance, protection, gestion, valorisation et accompagnement. La conjugaison de l'ensemble de ces axes vise à assurer une protection durable et pérenne du patrimoine naturel, patrimoine commun de la nation.

Le **CEN** est membre du réseau national des Conservatoires d'espaces naturels et est adhérent à la Fédération des conservatoires d'espaces naturels.

A travers leurs actions de gestion et de restauration des écosystèmes, les **CEN** contribuent au développement de solutions pour l'adaptation au changement climatique. Ces actions s'intègrent au concept des « Solutions fondées sur la nature » qui s'appuient sur le rôle fondamental que jouent des écosystèmes préservés et diversifiés dans les réponses apportées aux défis de société comme les changements climatiques, les risques naturels, l'amélioration de la santé, la sécurité alimentaire, l'approvisionnement en eau, les enjeux sociaux et culturels (bénéfices récréatifs, découverte et éducation à l'environnement) ou encore le développement durable des territoires.

Ces actions représentent une alternative économiquement viable et durable, souvent moins coûteuse à long terme que des investissements technologiques ou la construction et l'entretien d'infrastructures.

Afin d'être efficaces et de produire des résultats significatifs, ces solutions doivent être mises en œuvre à une échelle géographique suffisante et sur le long terme. En effet, les bénéfices générés par la protection, la gestion durable et la restauration des milieux naturels ne sont pas toujours perceptibles de façon immédiate et les actions mises en place doivent prendre en compte une superficie permettant un fonctionnement optimal des écosystèmes. De plus, les défis auxquels ces actions répondent s'inscrivent également dans une échelle de temps longue.

2. Le site (parcelle BH 11)

Le site est localisé sur la commune de Grabels au lieu-dit de la Source de l'Avy. Ce secteur correspond à des garrigues à Chêne kermès en mosaïque avec des Pins d'Alep en bordure du cours d'eau de la Mosson. La parcelle jouxte une zone d'inventaire de grand intérêt écologique : la ZNIEFF de type 1 (n° 910010763) intitulée Vallée de la Mosson de Grabels à Saint-Jean-de-Vedas.

La parcelle cadastrée section BH numéro 11 couvre une superficie de 17 625 m², dont 17 064 m² de compensation, sur le domaine privé de la commune de Grabels. Le **PROPRIÉTAIRE** souhaite garantir sur sa propriété la conservation de ses espaces naturels remarquables. Dans ce contexte, il s'est rapproché du **CEN** en 2025 afin de construire un partenariat de gestion durable, projet élaboré par l'association en lien avec les usagers du site.

Le site s'inscrit plus globalement dans un périmètre de compensation visé aux termes de l'arrêté préfectoral n°+++ en date du ++, lequel périmètre est le suivant :

Secteur de compensation	Parcelles retenues pour la compensation écologique		Propriétaire	Surface de la parcelle (m ²)	Surface intégrée à la compensation (m ²)
	Section Cadastrale	Numéro parcelle			
Source de l'Avy (Secteur ouest)	BH	11	En cours d'acquisition	17 625	17 064
	BH	15	Commune de Grabels	10 638	7 599
	BH	16	Propriété privée	35 354	35 301
	BH	17	Commune de Grabels	1529	1 529
Croix de Guillery (Secteur central)	BC	2	Commune via l'EPF Occitanie	145 457	134 167
Château d'eau (Secteur Est)	AV	61	Commune via l'EPF Occitanie	37 957	36 958
	BB	101	Commune via l'EPF Occitanie	77 779	77 673

	BB	102	Commune via l'EPF Occitanie	28 174	26 011
Total des surfaces intégrées à la compensation					336 302

Il est ici précisé que les parcelles cadastrées sur la commune de GRABELS section BH 15 et 17, BB 101 et 102, BC 2 et AV 61, sont à ce jour la propriété de l'Établissement Public Foncier Occitanie (EPFO) avec lequel la commune de GRABELS est liée par une convention opérationnelle foncière approuvée le 6 décembre 2023. L'EPFO assure le portage foncier de ces parcelles qui sont amenées à être cédées à la commune de GRABELS en vue de les grever d'une obligation réelle environnementale dès lors que la commune en sera propriétaire. L'EPFO s'est engagé à céder les parcelles suivant lettre d'engagement adressée à la commune de GRABELS le 13 octobre 2025. Ces parcelles feront alors l'objet d'un acte complémentaire aux présentes. Une avenant N° 1 à la convention opérationnelle EPFO N°0946HR2023 sera délibéré lors de la séance du conseil municipal du 15.12.2025 pour fixer l'échéancier d'acquisition au deuxième trimestre 2026 avec un paiement différé sur 2026, 2027 et 2028.

3 . Concession d'aménagement

Conformément aux dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 du code de l'urbanisme la commune autorité concédante, a confié la concession d'aménagement de la ZAC de Gimel à la SAS GGL Aménagement, concessionnaire par délibération N°017 en date du 25 mars 2019, visée par la Préfecture le 29 mars 2019 pour une durée de 10 ans. Le traité de concession a été signé le 15 avril 2019, Etant précisé que par avenant N°1, le traité de concession sera modifié pour prolonger sa durée de 10 ans portant son achèvement à 2039. Cet avenant sera délibéré au conseil municipal du 15 décembre 2025, .

3. L'obligation de mise en œuvre de mesures de compensation environnementales dans le cadre du projet de ZAC Gimel sur la commune de Grabels (34)

Le CEN a signé une convention de coopération t avec la commune de Grabels et l'aménageur GGL Aménagement dans le cadre de la mise en œuvre de mesures de compensation environnementales dans le cadre du projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Gimel sur la commune de Grabels (34) en date du autorisée par délibération du conseil municipal du de Grabels le 15.12.2025.

La commune de Grabels propriétaire et future propriétaire des terrains de compensation visés ci avant a confié par voie de concession l'aménagement de la ZAC de Gimel pour réaliser un nouveau quartier comprenant des logements individuels et collectifs sur une emprise de 17 hectares.

Le maître d'ouvrage, GGL Aménagement concessionnaire de la ZAC de Gimel envisage de réaliser un écoquartier comprenant des logements individuels et collectifs sur une emprise de 17 hectares. Différents bassins seront également réalisés pour la prise en compte des enjeux hydrauliques.

Afin de mettre en œuvre le projet, le maître d'ouvrage a sollicité les autorisations administratives nécessaires notamment en déposant une demande de dérogation Espèces Protégées au titre des articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement.

A ce titre, l'autorité administrative est autorisée par arrêté préfectoral n°DREAL-DBMC-34-portant dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pour le projet de construction de la zone d'aménagement concerté Gimel sur la Commune de Grabels du ** lesdits travaux nécessaires au projet porté par le maître d'ouvrage, sous réserve de la mise en œuvre de diverses mesures de compensation écologique requises au titre de l'article L. 163-1 du Code de l'environnement (Annexe D de l'arrêté annexé aux présentes).

Le maître d'ouvrage s'engage à conduire cette compensation écologique conformément :

- (i) aux principes qui président à sa mise en œuvre, notamment la proximité du projet et du foncier accueillant les mesures de compensation, le gain écologique et la pérennité desdites mesures ;
- (ii) à l'arrêté préfectoral susmentionné et à toute disposition législative ou réglementaire applicable ;
- (iii) à l'avis favorable sous condition rendu par le CNPN en date du 4 octobre 2024.

En conséquence, le **PROPRIETAIRE** entend utiliser la faculté qui lui est offerte par l'application des dispositions de l'article L.132-3 du Code de l'environnement de constituer sur sa propriété des obligations réelles environnementales avec le **CEN** qui bénéficieront à la mise en œuvre des mesures compensatoires de la ZAC Gimel pendant une durée de 30 ans dont GGL Aménagement est débiteur.

Ces obligations, dont la consistance, la durée et le contenu sont définies par les stipulations du présent contrat, sont définies d'un commun accord entre les **PARTIES**, qui les acceptent de manière réciproque.

Ces obligations portent sur le bien dont la désignation suit :

4 DÉSIGNATION DES BIENS

A Commune de Grabels (34790) une parcelle comprenant des garrigues à Chêne kermès en mosaïque avec des Pins d'Alep en bordure du cours d'eau de la Mosson. La parcelle jouxte une zone d'inventaire de grand intérêt écologique : la ZNIEFF de type 1 (n° 910010763) intitulée Vallée de la Mosson de Grabels à Saint-Jean-de-Vedas,

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
BH	11	Source de l'Avy	17 625 m2	Landes et Bois

Total surface : 17 625 m2

Un plan de la parcelle ci-avant désignée est annexé aux présentes. (**Annexe n°1**)

Ci-après dénommés les « **BIENS** ».

EFFET RELATIF

Ces **BIENS** appartiennent au **PROPRIETAIRE** ainsi qu'il sera expliqué ci-après sous le titre « Origine de Propriété ».

La parcelle ci-dessus cadastrée section BH * n° 11 appartient au **PROPRIETAIRE** pour l'avoir acquise (ou recueillie) aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe CAULIER, Notaire Associé de la société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée « ONB », titulaire d'un office notarial à BAILLARGUES (34670), 242 Avenue du Golf, identifié sous le numéro CRPCEN 34013, ** le **, en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de MONTPELLIER 2.

5 JOUSSANCE DES BIENS

Il est ici précisé que le **BIEN** est à ce jour libre de toute occupation.

A ce titre, le **PROPRIETAIRE** déclare ne pas avoir octroyé de droits concurrents à ceux du présent contrat.

6 REGLEMENTATION ou CONSISTANCE DE l'ORE

Le présent contrat a pour objet de définir la consistance de l'obligation réelle environnementale conformément aux dispositions de l'article L.132-3 du Code de l'environnement.

Le notaire soussigné rappelle aux **PARTIES** les dispositions dudit article :

« Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques. »

Les obligations réelles environnementales peuvent être utilisées à des fins de compensation.

La durée des obligations, les engagements réciproques et les possibilités de révision et de résiliation doivent figurer dans le contrat. La durée prévue au contrat ne peut excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Etabli en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du Code général des impôts. Il ne donne pas lieu non plus au paiement de la contribution prévue à l'article 879 du même code.

Le propriétaire qui a consenti un bail rural sur son fonds ne peut, à peine de nullité absolue, mettre en œuvre une obligation réelle environnementale qu'avec l'accord préalable du preneur et sous réserve des droits des tiers. L'absence de réponse à une demande d'accord dans le délai de deux mois vaut acceptation. Tout refus doit être motivé. La mise en œuvre d'une obligation réelle environnementale ne peut en aucune manière remettre en cause ni les droits liés à l'exercice de la chasse, ni ceux relatifs aux réserves cynégétiques. »

En application des dispositions ainsi rappelées, les **PARTIES** conviennent de prendre les mesures ci-après définies afin de **maintenir, conserver, gérer ou restaurer** les éléments de biodiversité et les fonctions écologiques du site ci-avant décrit.

A cet effet, il est expressément convenu entre les **PARTIES** ce qui suit :

6.1 Durée

Le présent contrat est consenti pour une durée de **30 années** et entrera en vigueur à compter du jour de la signature dudit contrat.

Toute convention conclue par le CEN donnant un quelconque droit de jouissance sur le bien devra tenir compte de cette durée.

À l'expiration de cette durée, le contrat prendra fin automatiquement, sans que le **PROPRIETAIRE** soit tenu d'adresser préalablement un congé au CEN. Sous réserve de l'article 5.7. du présent contrat, celui-ci devra alors quitter les lieux, en les laissant libres de toute occupation.

De convention expresse, les **PARTIES** conviennent de se rencontrer **6 mois** avant le terme du présent contrat à l'initiative de la **PARTIE** la plus diligente à l'effet de négocier de bonne foi et fixer les conditions et modalités d'un nouveau contrat ayant le même objet et une durée déterminée dans la limite de celle qui sera fixée par la loi en vigueur.

Dans le cadre de la négociation de ce nouveau contrat, les **PARTIES** conviennent de tenir dûment compte de leur expérience passée, de l'évolution du site et des besoins qu'appelle ladite négociation. A défaut d'accord entre les **PARTIES**, le présent acte contenant l'ORE cessera de produire effet au terme prévu.

6.2 Obligations réciproques des PARTIES

Les présentes obligations sont librement consenties par les **PARTIES** dans le but de protéger la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des **BIENS** et en vue de mettre en œuvre et de pérenniser les dispositions de l'arrêté préfectoral n°+++ en date du +++ annexé aux présentes.

Il est rappelé à toutes fins utiles que l'obligation réelle environnementale n'a pas pour effet de priver le **PROPRIETAIRE** de son droit de propriété. Il demeure tenu des obligations notamment fiscales lui incomitant à ce titre.

Par ailleurs, si le **PROPRIETAIRE**, le **CEN** et/ou les personnes agissant à son nom et pour son compte, sont informés ou constatent la présence d'occupations, de constructions illégales ou d'activités, quelle que soit leur nature, susceptibles de venir perturber l'exécution du présent contrat, il est tenu d'en informer l'autre **PARTIE** dans les plus brefs délais. Il appartiendra à la **PARTIE** la plus diligente d'agir pour faire cesser la perturbation.

6.2.1 Droits et obligations à la charge du PROPRIETAIRE

Afin de maintenir voire restaurer l'état de conservation des garrigues présentes, et en vue de mettre en œuvre et de pérenniser les dispositions de l'arrêté préfectoral n°+++ en date du +++ annexé aux présentes, le **PROPRIETAIRE** s'oblige, sur les **BIENS**, à :

- **Adopter ou faire adopter les bonnes pratiques de gestion écologiques suivantes :**
 - Conserver les pelouses existantes ; à cette fin, faciliter et pérenniser si cela s'avèrerait faisable la vocation pastorale du site ;
 - Empêcher la fréquentation du site par des véhicules terrestres à moteur, y compris sur les chemins et sentiers existants ;
 - Ne pas travailler le sol (disquage, labour, broyage, etc.) ;
 - Ne pas utiliser d'engrais chimiques et de produits phytosanitaires (pesticides, herbicides, insecticides) ;
 - Maintenir les arbres remarquables et les arbres d'avenir (diamètre >40 cm) ;

- Maintenir les arbres morts, sauf en cas de péril sanitaire et sur justification ;
- Plus généralement, ne pas porter atteinte, de quelque manière qu'il soit, aux espèces de faune et de flore et habitats du site au-delà de l'activité cynégétique réglementairement établie ;
- N'effectuer aucun travail de quelque nature que ce soit qui ne soit prévu au document de planification élaboré par le **CEN**, décrit ci-après ou sans avoir recueilli l'avis préalable favorable du **CEN** ;
-
- **Garantir la vocation naturelle et agricole du site :**
 - En interdisant toutes constructions et/ou usages incompatibles avec la destination des biens dont notamment les constructions à vocation non agricoles et les constructions à vocation d'énergies renouvelables sur les milieux naturels (ex : parc photo-voltaïque au sol, éoliennes). La notion de construction concerne également de petits aménagements qui n'auraient pas été prévus dans la notice de gestion écologique (exemple : poste de tir, point d'abreuvement faune sauvage...).
 - En cas de mise à disposition du BIEN à un tiers exploitant agricole, le PROPRIETAIRE s'engage à intégrer les obligations de l'ORE dans le contrat qui le liera à l'exploitant, quelque soit la forme de ce contrat (bail rural, prêt à usage, convention pluriannuelle de pâturage, accord oral...).
- **Collaborer avec le CEN en :**
 - Répondant dans un délai raisonnable (6 mois maximum), avec les remarques qu'il jugera nécessaire, au plan de gestion écologique élaborée par le **CEN**.
 - Informant le **CEN** de toute intervention ou action dont il aurait connaissance sur les parcelles objets du contrat (exemple : fréquentation par des véhicules à moteurs, dépôts sauvages...) ;
- **Autoriser le CEN et /ou toute personne agissant en son nom et pour son compte à pénétrer sur sa propriété et à occuper les BIENS de manière temporaire, dans le seul but de réaliser les actions nécessaires à la bonne exécution de ses obligations définies au titre du présent contrat ci-après.**

Si à l'issue de la période de 30 années de la compensation et si les parties s'entendent sur la conclusion d'un nouveau contrat d'ORE, le CEN s'engage à effectuer une recherche de financements pour la réalisation des obligations prévues à la présente clause et pour la nouvelle durée, étant entendu que le CEN n'est débiteur à ce titre que d'une simple obligation de moyens ;

Etant ici précisé que la Commune, ne sera débitrice d'aucune obligation de financement dans le nouveau contrat d'ORE et pour la nouvelle période qui sera alors convenue.

Plus généralement, le **PROPRIETAIRE** déclare respecter toutes les lois et tous les règlements en vigueur, et être à jour du paiement de toutes taxes et redevances.

6.2.2 Droits et obligations du COCONTRACTANT

Le **CEN**, en vue de mettre en œuvre et de pérenniser les dispositions de l'arrêté préfectoral n°+++ en date du +++ annexé aux présentes, s'engage à respecter les obligations suivantes :

- Elaborer un document de planification, ou « plan de gestion écologique », mis à jour tous les cinq ans en fonction de l'analyse des données d'inventaires et de suivis écologiques, et ce à compter de l'année qui suit la signature du contrat. Le plan de gestion écologique est élaboré en concertation avec le **PROPRIETAIRE**.
- Accompagner techniquement le propriétaire et son éventuel exploitant, sur les actions les plus propices à la biodiversité et aux fonctions écologiques des parcelles, en conformité avec les

engagements figurants dans l'arrêté préfectoral « espèces protégées » délivré à la commune de Grabels dans le cadre de la ZAC Gimel et qui seront précisées dans le plan de gestion écologique.

- Disposer d'une assurance responsabilité civile.
- Rencontrer à minima une fois par an le **PROPRIETAIRE** et son éventuel exploitant, pour lui dresser un état des lieux de la gestion sur le site et de l'état écologique des parcelles ;
- Pour la réalisation des obligations prévues à la présente clause, le CEN s'engage à mobiliser pendant les 30 premières années, les moyens financiers dont il dispose comme Opérateur de Compensation pour le compte de la commune de Grabels ;
- Au-delà des 30 années de la compensation, le CEN s'engage à effectuer une recherche de financements pour la réalisation des obligations prévues à la présente clause, étant entendu que le CEN n'est débiteur à ce titre que d'une simple obligation de moyens ;
- Rappeler le contenu de l'ORE dans l'élaboration et l'articulation des différents documents de planification territoriale (SCoT, règlements de PLUi climat , ...) mais également au sein des instances délibératives et consultatives auquel le CEN participe.

6.3 Modalités de suivi de la mise en œuvre des obligations

Le **CEN** s'est engagé à réaliser un suivi de la fonctionnalité et de la qualité des milieux en utilisant des indicateurs standardisés et valorisables, des surfaces et type d'habitats naturels et de l'évolution des espèces visées par la compensation et plus largement à forte valeur patrimoniale.

Les périodicités des bilans de suivis suivront l'échéancier définis dans le cadre de l'arrêté préfectoral délivré pour la ZAC Gimel. Il prendra la forme d'un rapport dont une copie sera transmise au **PROPRIETAIRE** dans les 6 mois suivant son achèvement.

Le **COCONTRACTANT** devra réaliser des bilans de gestion.

Lesdits bilans seront réalisés tous les 2 ans et remis au **PROPRIETAIRE** dans les 6 mois suivant son achèvement ou dans les périodicités prévues selon les espèces à protéger à l'arrêté préfectoral.

Sous réserve de la mise en place éventuelle d'un futur inventaire ou projet de biodiversité, le suivi de la mise en œuvre des obligations du présent contrat, à savoir l'absence de projet affectant le tréfonds des **BIENS**, s'effectuera via le constat annuel par le **PROPRIETAIRE** de l'absence d'impacts sur ledit tréfonds.

Le **COCONTRACTANT** pourra quant à lui effectuer ce constat également tous les ans. A cette fin, il contactera le **PROPRIETAIRE** au moins 15 jours avant la date de passage envisagée afin de l'informer dudit passage.

Il est ici précisé que dans le cadre du projet porté par la commune de Grabels, un comité de suivi du projet a été mis en place. Il est composé à *minima* du maître d'ouvrage, des propriétaires concernés par les mesures de compensation, du gestionnaire du ou des sites concernés par la compensation écologique, du concessionnaire de la ZAC de Gimel sur la période de traité de concession d'aménagement ainsi que des experts sur les espèces concernées.

Le plan de gestion écologique établi par le **CEN** déclinant de façon plus opérationnelle les mesures de compensation prescrites, ledit comité de suivi rendra un avis et validera le plan de gestion proposé par le **CEN**.

A chaque nouveau plan de gestion écologique, un bilan de l'efficacité des pratiques sera fait. En fonction des résultats obtenus un ajustement des pratiques pourra être envisagé.

6.4 Modalités de révision

Il est convenu entre les **PARTIES** que la révision du présent contrat ne saurait avoir pour effet de vider ledit contrat de sa substance. Ainsi, les modifications du présent contrat ou de tout document de mise en œuvre ne sont possibles qu'à la condition qu'elles permettent d'assurer ou d'améliorer la mise en œuvre effective et pérenne des mesures de compensation prescrites par l'autorité administrative compétente dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables.

S'il advient qu'au cours de l'exécution du présent contrat que :

- L'une des **PARTIES** rencontre une difficulté économique l'empêchant d'exécuter durablement ses obligations,
- L'une des **PARTIES** constate :
 - o L'apparition, la disparition ou la menace d'un élément de la biodiversité ou d'une fonctionnalité écologique justifiant une action visant à maintenir, conserver, gérer ou restaurer cet élément ou cette fonction ; ou
 - o De manière plus générale, une évolution des **BIENS** justifiant une adaptation des pratiques et de la gestion environnementale visées par le présent contrat ; ou
 - o L'inefficacité ou l'inadéquation des mesures mises en place pour atteindre les objectifs du présent contrat ;
- Une évolution de la réglementation applicable rend l'exécution d'une ou plusieurs obligation(s) du présent contrat inapplicable(s) ou inadaptée(s) ;
- L'arrêté préfectoral définissant les mesures de compensation au titre de l'article L.163-1 du Code de l'environnement est modifié, ou que lesdites mesures sont modifiées du fait de nouvelles prescriptions d'une autorité administrative compétente, d'une évolution de la réglementation applicable ou d'une décision judiciaire ou administrative devenue définitive, et que ces modifications nécessitent une mise en conformité du présent contrat et/ou du plan de gestion écologique ;

La **PARTIE** la plus diligente pourra saisir l'autre par lettre recommandée avec avis de réception d'une demande de révision des modalités de mise en œuvre des obligations concernées, y compris ses conséquences financières.

Dans un délai de 30 jours ouvrés à compter de la date de réception de ladite lettre, les **PARTIES** se réuniront pour étudier les modalités de révision du contrat. Le présent contrat pourra être révisé en cas d'accord unanime sur les modalités de révision par voie d'avantage authentique. A défaut de trouver un accord dans un délai de [12] mois à compter de la première réunion, le présent contrat se poursuivra dans les mêmes conditions à l'exception des stipulations éventuellement devenues sans objet.

Le coût du nouvel contrat authentique opérant cette modification sera à la charge du **MAITRE D'OUVRAGE**.

6.5 Sanction de l'inexécution

Le notaire rappelle aux **PARTIES** les dispositions de l'article 1103 du Code civil repris ci-après :

« Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits ».

Il résulte de cette disposition que, sauf règlement amiable (5.5.1.), l'inexécution ou la violation des obligations consenties dans le présent contrat est susceptible d'entraîner l'application de toutes les sanctions légalement applicables au titre notamment des articles 1217 et suivants du Code civil (5.5.2.), sans préjudice des sanctions existant du chef d'autres législations.

6.5.1 Conciliation préalable et règlement amiable

En cas de différend résultant de l'exécution du présent contrat, les **PARTIES** s'engagent à privilégier un règlement amiable dans le but commun d'atteindre les objectifs dudit contrat et de mettre en œuvre ses stipulations dans un délai raisonnable, en particulier son article relatif aux « Obligations réciproques des parties ».

6.5.1.1 Tiers indépendant

A l'initiative de la **PARTIE** la plus diligente et en tant que de besoin, les **PARTIES** pourront recourir à un tiers indépendant conciliateur désigné d'un commun accord. Il est ici précisé à toutes fins utiles que cette mission ne peut être exercée que par une personne physique jouissant du plein exercice de ses droits.

Les frais liés à la mise en œuvre de la présente clause sont à la charge du **MAITRE D'OUVRAGE**.

6.5.1.2 Préalable à toute action contentieuse

Avant toute action contentieuse, la **PARTIE** qui estime qu'une autre **PARTIE** n'a pas respecté l'une ou plusieurs de ses obligation(s) au titre du présent contrat adressera une lettre de mise en demeure exposant les manquements reprochés.

La **PARTIE** mise en demeure disposera d'un délai de 30 jours à compter de la réception de la mise en demeure pour :

- Contester le bien-fondé de la mise en demeure ; ou
- Se mettre en conformité.

La **PARTIE** à l'initiative de la mise en demeure disposera d'un délai de 30 jours à compter de la réception de la contestation ou de la fin de l'exécution de la mise en conformité pour :

- Considérer que le présent contrat est de nouveau pleinement exécuté ;
- Considérer que l'inexécution n'a pas été remédiée, et se réserver tout droit d'action.

Sauf urgence, l'introduction d'une procédure contentieuse en violation de la présente clause de conciliation préalable sera considérée irrecevable.

6.5.2 Mise en œuvre de la responsabilité contractuelle

Sans préjudice des articles 1217 et suivants du Code civil, il est ainsi convenu que :

- En cas d'inexécution totale ou partielle pouvant être remédiée, le débiteur de l'obligation violée pourra être mis en demeure par l'autre **PARTIE** par lettre recommandée avec avis de réception de cesser ou de faire cesser la violation constatée dans un délai raisonnable eu égard à l'obligation violée [et sous astreinte journalière de 500 (cinq cents) euros par jour de retard à compter de l'expiration de ce délai].
- A l'issue du délai déterminé par la mise en demeure et en l'absence totale ou partielle de remise en état, le créancier de l'obligation violée pourra :
 - Refuser d'exécuter ou suspendre l'exécution de ses propres obligations ;
 - Poursuivre l'exécution forcée en nature de l'obligation ;

- en requérant l'exécution forcée, à condition que l'exécution ne soit pas impossible et qu'il n'y ait pas de disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier, ou
 - en exécutant lui-même ou en faisant exécuter l'obligation aux frais du débiteur ;
 - Demander réparation des conséquences de l'inexécution ;
 - Solliciter des dommages-et-intérêts [, en sus de l'astreinte journalière susmentionnée].
- En cas d'inexécution définitive des obligations (notamment en cas d'irréversibilité des dommages dans les 10 ans du premier jour du fait génératrice desdits dommages), le contrat sera résolu de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire ou procéder à une mise en demeure.
- En cas de manquement par le **PROPRIETAIRE** d'une ou plusieurs de ses obligations, ce dernier devra rembourser le montant des fonds engagés par le **COCONTRACTANT** pour la mise en œuvre de ses obligations. Ce montant sera établi selon justificatifs produits par le **COCONTRACTANT**.
- Par exception, aucune sanction ci-dessus définie ne sera mise en œuvre en cas d'exécution imparfaite des obligations définies au présent contrat faisant suite :
 - A un cas de force majeure entraînant la destruction partielle ou totale des **BIENS** ou s'il résultait de cet événement que les obligations ne peuvent être temporairement ou durablement mises en œuvre. Il appartiendra à la **PARTIE** qui invoque la force majeure de démontrer que l'événement à l'origine de la destruction totale ou partielle résulte d'un événement de force majeure ;
 - Aux délais d'obtention des crédits financiers nécessaires à leur réalisation ;
 - A la non-obtention ou aux délais d'obtention des éventuelles autorisations administratives et/ou réglementaires nécessaires à leur réalisation.

6.6 Résiliation du contrat

Le présent contrat sera résilié de plein droit, sans recours judiciaire et après mise en demeure par l'une des **PARTIES** si l'autre **PARTIE** :

- commet un manquement de nature à compromettre les fonctions écologiques du site et la préservation des enjeux de biodiversité,
- n'exécute pas l'une des obligations mise à sa charge trois années consécutives à compter de la première lettre de mise en demeure de faire ou de ne pas faire, telles que prévues à l'article 5.5 du présent contrat.

La résiliation sera acquise après que la mise en demeure du débiteur d'avoir à exécuter sera restée infructueuse à l'expiration du délai imparti par ladite mise en demeure. Cette mise en demeure s'opère par lettre recommandée avec accusé de réception et mentionne expressément la présente clause résolutoire.

Cette disposition ne limite ni n'exclut aucun droit à des dommages-et-intérêts au bénéfice de la partie non défaillante. Elle n'exonère pas la partie défaillante de la mise en œuvre de sa responsabilité au titre d'autres législations.

6.7 Accession différée - Sort des plantations, ouvrages et constructions

Nonobstant les articles 551 et suivants du Code civil, le **CEN** demeurera propriétaire de tout, ouvrage ou construction qu'il aura aménagé ou édifié sur les **BIENS** jusqu'à la fin du présent contrat.

Il est convenu qu'en fin de contrat, les ouvrages et constructions seront retirés dans les meilleurs délais par le **CEN** :

- A frais partagés de moitié chacun en cas de non-renouvellement du présent contrat]
- Aux frais du **CEN** en cas de résiliation à l'initiative de ce dernier ;
- Aux frais du **PROPRIÉTAIRE** en cas de résiliation à l'initiative de ce dernier]

Il est convenu qu'en fin de contrat, les plantations de toute nature seront maintenues et deviendront propriété du **PROPRIÉTAIRE**. Le maintien des plantations n'ouvre pas droit à indemnité à l'une quelconque des **PARTIES**.

7 ETAT DES LIEUX

Les **PARTIES** conviennent qu'un état des lieux de la biodiversité et /ou des fonctionnalités écologiques du site sera réalisé contradictoirement dans *12* mois suivant la signature du présent contrat aux frais du **MAITRE D'OUVRAGE**, via le **CEN**.

Les **PARTIES** conviennent qu'un état des lieux contradictoire sera réalisé à chaque changement de propriétaire et en fin de contrat.

A chaque fois qu'un état de lieux sera réalisé, un exemplaire sera transmis à chaque **PARTIE**.

8 DECLARATIONS

8.1 Accord du fermier

Il est précisé qu'à ce jour aucun fermier n'occupe le site.

8.2 Droits des tiers

La présente obligation s'exercera dans le respect des droits et obligations antérieurement consentis.

8.3 Droit de chasse et droit de pêche

Conformément aux dispositions de l'article L.132-3 du Code de l'environnement, il est rappelé que le présent contrat ne peut avoir pour conséquence de remettre en cause l'exercice des droits liés à l'exercice de la chasse et ceux relatifs aux réserves cynégétiques.

Il résulte de ce qui précède que les droits de chasse détenus et exercés sur le site par le **PROPRIÉTAIRE** sont maintenus.

Ou [Si applicable]

~~Les activités cynégétiques des BIENS sont soumises à [ACCA, bail de chasse]~~

8.4 Cession du contrat

- En cas de changement de **PROPRIÉTAIRE**

Conformément aux dispositions de l'article L.132-3 du Code de l'environnement, le présent contrat et les obligations qu'il contient seront transmises aux propriétaires successifs, sans formalité

supplémentaire et sans préjudice de l'obligation générale d'information prévue à l'article 1112-1 du Code civil.

- En cas de changement de **COCONTRACTANT**

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, les **PARTIES** s'accordent pour qu'en cas de fusion, d'absorption ou de disparition du **COCONTRACTANT**, les obligations de ce dernier seront transmises seulement à une personne ayant un objet social équivalent au sien et remplissant les conditions définies à l'article L.132-3 du Code de l'environnement et à tout texte d'application le cas échéant. Conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, le changement de **COCONTRACTANT** devra recueillir l'accord du **PROPRIETAIRE**.

Dans la mesure du possible, un état des lieux contradictoire devra être réalisé en cas de changement de cocontractant.

Le notaire soussigné rappelle aux **PARTIES** que la cession doit être constatée par écrit, à peine de nullité. Elle produira ses effets à l'égard du **PROPRIETAIRE** à réception de la notification de la cession par ce dernier.

8.5 Mesures d'informations réciproques

8.5.1 Information en cas de changement d'identité d'une des PARTIES au contrat

Le **PROPRIETAIRE** s'engage à informer le **COCONTRACTANT**, dans le mois qui suit la signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété, de l'identité et des coordonnées postales et/ou électroniques du nouveau **PROPRIETAIRE** de tout ou partie des **BIENS** désignés à l'article 3 du présent contrat.

8.5.2 Information en cas de modification dans la jouissance des BIENS

En cas de changement de situation dans les conditions de jouissance du bien, le **PROPRIETAIRE** s'engage à en informer le **COCONTRACTANT** dans les meilleurs délais.

Dans l'hypothèse de la conclusion d'un bail rural postérieur au présent contrat, le **PROPRIETAIRE** s'engage à informer préalablement à la conclusion dudit bail le preneur à bail de l'existence du présent contrat et du contenu des obligations réelles environnementales souscrites.

Le **COCONTRACTANT** est informé de l'identité du preneur et du projet de bail rural. La conclusion du bail s'effectue en sa présence.

Cette information sera due en cas de changement d'identité de l'exploitant à quelque titre que ce soit.

8.5.3 Information en cas de signature d'une nouvelle ORE

Si le **PROPRIETAIRE** souhaite contracter de nouvelles obligations réelles environnementales, il s'engage à informer le **COCONTRACTANT** de son souhait.

Ces informations seront délivrées par écrit au **COCONTRACTANT**.

8.6 ENVIRONNEMENT ET URBANISME

8.6.1 Cavités souterraines et marnières.

Le notaire soussigné rappelle les dispositions de l'article L. 563-6 du Code de l'environnement :

« I. - Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

II. - Toute personne qui a connaissance de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière dont l'effondrement est susceptible de porter atteinte aux personnes ou aux biens, ou d'un indice susceptible de révéler cette existence, en informe le maire, qui communique, sans délai, au représentant de l'État dans le département et au président du conseil général les éléments dont il dispose à ce sujet.

La diffusion d'informations manifestement erronées, mensongères ou résultantes d'une intention dolosive relatives à l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière est punie d'une amende de 30 000 €.

III. - Le représentant de l'État dans le département publie et met à jour, selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État, la liste des communes pour lesquelles il a été informé par le maire de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière et de celles où il existe une présomption réelle et sérieuse de l'existence d'une telle cavité. »

Le **PROPRIETAIRE** déclare que le **BIEN** n'est pas situé sur une zone de cavité souterraine ou d'une marnière.

8.6.2 Base de données environnementales

Les **PARTIES** déclarent que le notaire soussigné a consulté et porté à leur connaissance pour les **BIENS** objets du présent contrat : à faire et à mettre jour en fonction

- les informations de la base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif (ex-BASOL) dont il résulte que ** (*Annexe n°++*) ;
- les informations de la base de données relative aux anciens sites industriels (BASIAS) pour la commune de Grabels dont il résulte que ** (*Annexe n°++*) ;
- les informations de la base de données relatives aux installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement, dont il résulte que ** (*Annexe n°++*) ;
- les informations relatives aux secteurs d'information sur les sols (SIS), dont il résulte que ** (*Annexe n°++*).

8.6.3 Zonage urbanisme

Il résulte des documents cartographiques issus du site** / du certificat d'urbanisme CU 34116 00214 du 5 décembre 2025 les données suivantes :

DISPOSITIONS D'URBANISME				
Document d'urbanisme	Prescrit le	Approuvé le	Modifié le	Mis en révision le
PLUi-c	12/11/2015	16/07/2025		

Zonage au document d'urbanisme			
Nom			
Nt			

DROIT DE PREEMPTION

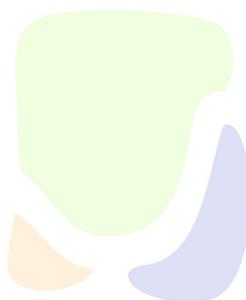
Nature	Type
DP périmètre sensible (ZPSD) au bénéfice du Département de l'Hérault	ZPSD

SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN**Opérations**

Type	Nom	Commentaires
PPRIF	PPRIF : Zone de danger A	

Opérations

Type	Nom	Commentaires
TA	Taxe d'Aménagement (EPCI) - Secteur de droit commun (5%)	La parcelle est concernée par une taxe d'aménagement (EPCI) - Secteur de droit commun (5%).



**Conservatoires
d'espaces
naturels**

Servitudes autres		
Type	Nom	Commentaires
ER EV	Emplacement réservé aux espaces verts n°3GR3 au bénéfice de la Métropole	La parcelle est concernée par l'emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques n°3GR3 au bénéfice de la Métropole - Espace nécessaire aux continuités écologiques.
DELIB	Délibération DP pour clôtures	Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable à tout projet de clôture au titre de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
DELIB	Délibération permis de démolir	Délibération du Conseil Municipal ayant instauré le permis de démolir sur le territoire communal au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.
OLDZONE	Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) - zone exposée	La parcelle est concernée par une zone exposée soumise à l'obligation légale de débroussaillage (OLD).
ARGILES	Retrait-gonflement des argiles : aléa fort	La parcelle est concernée par le retrait-gonflement des argiles : aléa fort.
EMBF	Limitations de la constructibilité : Espaces minimums de bon fonctionnement (EMBF)	La parcelle est concerné par des limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général : Espaces minimums de bon fonctionnement (EMBF).
EVP2	Espaces verts à protéger de type 2	La parcelle est concerné par des espaces verts à protéger de type 2 (L.151-23 du code de l'urbanisme).
SISMIQUE	Sismicité faible	Le territoire communal est classé en zone 2 de sismicité dite à risques faibles pour tous renseignements (cartographies-informations) consultez le site "prime.net/packismique"
DEFRICHEMENT		La parcelle est concernée par une zone de défrichement
Risques d'inondations	Schéma directeur d'assainissement pluvial portant nouvelle connaissance de l'aléa inondation par ruissellement pluvial	Zone de production de ruissellement
Servitude autre	Porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie	Aléa exceptionnel Aléa fort et très fort

8.6.4 Zonages environnementaux

Se référer au certificat d'urbanisme d'information précité en annexe de la présente.

9 OBLIGATION D'INFORMATION RENFORCEE

Le **PROPRIETAIRE** s'engage à informer par tout moyen le **COCONTRACTANT** de son intention de vente tout ou partie des parcelles concernées par l'ORE afin d'actualiser les modalités d'engagement liées aux parcelles.

Ledit engagement n'est pas constitutif d'un pacte de préférence mais son non-respect pourra entraîner la mise en œuvre de la responsabilité du **PROPRIETAIRE** selon les modalités ci-avant explicitées.

8 PACTE DE PREFERENCE

En cas de vente ou apport à société ou échange de tout ou partie des **BIENS**, le **PROPRIETAIRE** s'engage à en proposer en priorité l'acquisition à titre onéreux au **COCONTRACTANT** ci-avant plus amplement désigné et qualifié.

Il est précisé que le **COCONTRACTANT** ne prend aucun engagement d'acquérir.

En cas d'exercice du droit de préférence, l'acte devra être régularisé au plus tard dans les 90 (QUATRE-VINGT-DIX) jours de l'exercice de ce droit, cette période ne tenant pas compte des délais incompressibles liés à la purge des différents droits de préemption et de préférence qui pourraient s'appliquer.

9.1 Durée du pacte

Le présent pacte de préférence est conclu pour une durée de 30 années à compter de la signature du présent contrat. Au terme de cette durée, le pacte de préférence prendra automatiquement fin.

En cas de reconduction du présent contrat, le présent pacte sera reconduit pour une durée similaire.

Le **COCONTRACTANT** est libre de renoncer, à tout moment, au bénéfice du pacte de préférence, il en avisera le **PROPRIETAIRE** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

9.2 Obligations des parties

Dans le cas où le **PROPRIETAIRE** décide de céder à titre onéreux tout ou partie des **BIENS** pendant la durée du présent contrat, il s'oblige à notifier en priorité au **COCONTRACTANT** le prix, les modalités de paiement et les conditions de la cession, par lettre recommandée avec avis de réception.

La date de réception de la lettre recommandée fixera le point de départ d'un délai de soixante jours pendant lequel le **COCONTRACTANT** pourra informer le propriétaire de son intention d'acquérir prioritairement le bien.

Le **COCONTRACTANT** est libre de renoncer, à tout moment, au bénéfice du pacte de préférence.

Le **COCONTRACTANT** avisera le **PROPRIETAIRE** de sa décision par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'absence de réponse dans un délai de soixante jours vaut refus tacite de l'offre.

En cas de refus express ou tacite, le **PROPRIETAIRE** sera libre de proposer la cession de tout ou partie des **BIENS** à des tiers aux mêmes prix, modalités de paiement et conditions que ceux proposés au **COCONTRACTANT**.

En cas de cession à un tiers à la suite d'un refus d'acquérir du **COCONTRACTANT**, le **PROPRIETAIRE** s'engage :

- à communiquer au **COCONTRACTANT** copie de l'acte authentique dans le mois suivant la signature dudit acte ;
- à s'abstenir d'accorder à un tiers un quelconque droit susceptible de porter atteinte à la possibilité pour le **COCONTRACTANT** de mettre en œuvre ses obligations au titre du présent contrat.

Pendant toute la durée du présent pacte, le **PROPRIETAIRE** s'oblige au respect de ses obligations au titre du présent contrat.

Le présent contrat oblige solidairement et indivisiblement entre eux les héritiers et ayants-cause du **PROPRIETAIRE**, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

9.3 Clause pénale au titre du pacte de préférence

En cas de violation par le **PROPRIETAIRE** de ses obligations résultant du pacte de préférence, il s'engage à verser au **COCONTRACTANT**, à titre de clause pénale, la somme de [Trois milles EUROS (3000 euros)].

Cette somme sera exigible au plus tard dans le mois de la mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception faite au débiteur.

9.4 Cession-substitution du pacte

Le présent pacte de préférence étant consenti et accepté « *intuitu personae* », les **PARTIES** s'interdisent de céder tout ou partie des droits issus du pacte, ou de se substituer à titre onéreux toute personne physique ou morale, sauf accord exprès et préalable de l'autre **PARTIE**.

10 ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte est évalué, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, à 150 euros (article 879 du Code général des impôts).

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de Montpellier. A ce titre un droit fixe de 125 euros sera perçu (article 680 du Code général des impôts).

11 ORIGINE DE PROPRIETE

12 PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de Montpellier.

13 DECLARATIONS FISCALES

Il résulte des dispositions de l'article L.132-3 du Code de l'environnement qu'établi en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du Code général des impôts. Il ne donne pas non plus lieu au paiement de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du même code.

14 COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire du présent contrat sera remise au **COCONTRACTANT**.

Une copie authentique du présent contrat sera par ailleurs délivrée aux **PARTIES**.

15 FRAIS

Les frais, droits et émoluments du présent contrat sont à la charge de la commune de Grabels en tant que maître d'ouvrage du projet de la ZAC Gimel.

16 COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise à première demande aux **PARTIES**.

17 POUVOIR ET AFFIRMATION DE SINCERITE

18 DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, les **PARTIES** élisent domicile en leur adresse respective.

19 MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'contrats, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945. Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant au contrat,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrives dans une base de données immobilières, concernant les contrats relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement du présent contrat.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les contrats sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. Le contrat authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque le contrat porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification ou l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

20 CERTIFICATION D'IDENTITE

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

21 FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, font partie intégrante de la minute.

Lorsque le contrat 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.

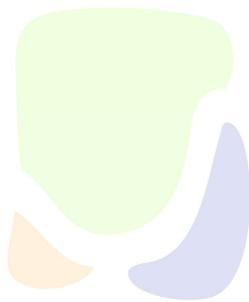
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin de contrat vaut également pour ses annexes.

DONT CONTRAT sur ** pages

Comportant

Paraphes

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :



Conservatoires d'espaces naturels