

CONDITIONS GENERALES RELATIVES AUX DROITS DE PREFERENCE ET DE PREEMPTION EN CAS DE CESSION DE PARCELLES BOISEES

ARTICLE 1^{er} - OBJET

Les conditions générales décrites ci-après détaillent les droits et obligations de la société Terranota¹ et du notaire chargé de la cession des parcelles boisées pour lesquelles la société Terranota est tenue de notifier les droits de préférence et de préemption éventuellement applicables.

Toute prestation accomplie par la société Terranota implique donc l'adhésion sans réserve du notaire aux présentes conditions générales de vente.

ARTICLE 2 - CONFORMITE AUX DONNEES CADASTRALES

La société Terranota entend exercer ses missions en application des dispositions légales applicables en la matière.

A ce titre, l'identification des titulaires des droits de préférence et de préemption, ainsi que la détermination en nature de bois et forêt de la parcelle vendue, ne peuvent se réaliser qu'au regard des informations fournies par les documents cadastraux.

La société Terranota est exemptée de toutes erreurs éventuellement contenues dans ces documents cadastraux et de tout changement de données qui pourrait intervenir postérieurement à sa réponse. Sa responsabilité ne pourra pas être engagée sur ce fondement.

ARTICLE 3 - TRAITEMENT DES EXEMPTIONS DU DROIT DE PREFERENCE PAR LA SOCIETE TERRANOTA ET LE NOTAIRE

La recherche d'éventuelles exemptions aux deux droits de préférence (préférence des voisins contigus et préférence de la commune) relève de la responsabilité partagée de la société Terranota et du notaire.

La société Terranota est tenue de vérifier les exemptions ci-dessous mentionnées. Les droits de préférence n'ont pas vocation à s'appliquer lorsque la vente d'une parcelle boisée, d'une superficie inférieure à quatre hectares, est réalisée :

- Au profit d'un propriétaire d'une parcelle contiguë en nature de bois et forêts ;
- En application de la réglementation et de la protection des boisements ;
- Pour la mise en œuvre d'un projet déclaré d'utilité publique ;
- Sur une propriété comportant une ou plusieurs parcelles classées au cadastre en nature de bois et un ou plusieurs autres biens bâtis ou non.

Par ses propres moyens, le notaire est tenu de vérifier les exemptions ci-dessous mentionnées. Les droits de préférence n'ont pas vocation à s'appliquer lorsque la vente d'une parcelle boisée, d'une superficie inférieure à quatre hectares, est réalisée :

- Au profit du conjoint, du partenaire lié par un Pacte Civil de Solidarité, du concubin ou de parents ou alliés du vendeur jusqu'au quatrième degré inclus ;

¹ Société à responsabilité limitée au capital de 20 000€, dont le siège social sis 17 rue de Molina, 42000 SAINT-ETIENNE ; SIRET : 513 540 328 00012 RCS Saint Etienne ; APE : 8299Z ; Représentée par Madame MONTMARTIN Virginie et Monsieur FIEVET Charles, agissant en qualité de gérants de la société, dûment habilités aux fins des présentes.

- Au profit d'un co-indivisaire quand elle porte sur tout ou partie des droits indivis relatifs aux parcelles mentionnées à l'article L. 331-19 C. Forestier ;
- Au profit du nu-propiétaire du bien vendu en usufruit ou de l'usufruitier du bien vendu en nue-propiété ;
- Au profit d'un exploitant de carrières ou d'un propriétaire de terrains à usage de carrières, lorsque la parcelle se situe dans ou en contiguïté d'un périmètre d'exploitation déterminé par arrêté préfectoral ;
- Dans le cadre d'un aménagement foncier agricole et forestier ;
- En cas d'échanges et de cessions amiables d'immeubles ruraux ;
- Pour la mise en valeur des terres incultes ou manifestation sous-exploitées ;
- Sur un terrain classé entièrement au cadastre en nature de bois mais dont la partie boisée représente moins de la moitié de la surface totale ;
- Sur une propriété comportant une ou plusieurs parcelles classées au cadastre en nature de bois et un ou plusieurs autres biens bâtis ou non.

La société Terranota, comme le notaire, s'engagent à s'informer mutuellement, dans les plus brefs délais, de l'existence d'une des exemptions précitées.

ARTICLE 4 – DROIT DE PREEMPTION DE L'ETAT

A la suite de ses recherches, la société Terranota informera le notaire de l'existence ou non d'un droit de préemption de l'Etat.

Elle lui rappellera également qu'elle ne peut pas purger ce droit puisque la notification du droit de préemption de l'Etat relève de la compétence exclusive de l'officier public chargé de la vente, c'est-à-dire le notaire lui-même.

ARTICLE 5 -OBLIGATIONS DE LA SOCIETE TERRANOTA

Dans la limite des moyens dont elle dispose, la société Terranota s'engage à procéder à l'ensemble des investigations et vérifications qu'elle jugera nécessaire pour l'accomplissement de ses missions.

Fait à SAINT-ETIENNE, le 14 septembre 2016

La société Terranota ,