

**S.C.P. GRAFMEYER – BAUDRIER -
ALLÉAUME - JOUSSEMET**

Avocats Associés

1, Rue de la République – CS 40302

69281 LYON CEDEX 01

Tél 04 78 28 59 17 -FAX 04 72 00 05 90

Toque 673

DIRE

VENTE :

N°RG 21/00114

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE

Au greffe du Juge de l'Exécution de LYON

A comparu **Maître Frédéric ALLÉAUME Avocat associé de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLÉAUME JOUSSEMET**, Avocat au Barreau de LYON, y demeurant 1 rue de la République 69001 LYON, avocat constitué de :

La **BNP PARIBAS**, Société Anonyme au capital de 2.497.718.772.00 €, dont le siège social est 16 Boulevard des Italiens à 75009 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 662.042.449, avec service contentieux Affaires Spéciales et Recouvrement, immeuble Le Britannia, Bat A, 20 Boulevard Eugène Deruelle, CS 23767 à 69432 LYON CEDEX 03, représentée par le Président de son Conseil d'Administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège

Lequel nous a déclaré, par addition au cahier des conditions de vente, ce qui suit :

Qu'il vient de recevoir une réponse à la demande d'urbanisme délivrée par le cabinet TERRANOTA & REYNARD en date du 15 février 2022.

Maître Frédéric ALLEAUME annexe d'ailleurs purement et simplement la notice d'urbanisme au présent cahier des conditions de vente ainsi qu'un extrait du plan cadastral.

Desquels comparution et dire, **Frédéric ALLEAUME** a demandé acte.

Et a signé avec nous Greffier après lecture.

Me ALLEAUME

LE GREFFIER

Lyon le 15/02/2022



S.C.P. GRAFMEYER - BAUDRIER -
ALLEAUME
AVOCATS ASSOCIES
1, Rue de la REPUBLIQUE
BP 1138
69203 LYON CEDEX 01



Nos réf : GRAF/C2003

Vos réf : 20210040 - BNP PARIBAS /

Adresse du bien : 4-6 avenue ALBERT THOMAS
SAINT FONTS

Affaire : Vente

Référence(s) cadastrale(s) : AE 250

Maître,

Nous vous informons que par délibération en date du 04/07/2019 la commune de SAINT FONTS a décidé l'instauration, sur certains secteurs de la commune, d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Le bien est concerné par ce droit

Nous vous prions de croire, Maître, en l'expression de nos sentiments dévoués.

CABINET TERRANOTA-REYNARD

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

15/02/2022
14:50:28

CABINET REYNARD
COPIE ORIGINAL CERTIFIÉE

Nos/Réf : 02606GRAF0222RHO

Collab. : Adresse Générale

Vos/Réf : 20210040 - BNP PARIBAS /

Adresse : 4-6 avenue ALBERT THOMAS

SAINT-FONS (69190)

Ref Cad : AE 250 pour 530m²

- Mutation d'un ensemble bâti ou non-bâti sans modification de son état.
- Ce document est établi sous la seule responsabilité de son signataire.
- Il n'a pas pour objet de déterminer les règles de constructions et ne remplace pas le certificat d'urbanisme.
- Les renseignements concernant l'alignement ne peuvent se substituer à l'arrêté d'alignement délivré par le maire ou l'équipement.

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU-H approuvé le 13/05/19 (mis à jour le 06/12/2021)	UCe3b	Droit de préemption urbain SIMPLE Droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux

1 - Droit de préemption

DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)

DP fonds de commerces (L214-1 du CU)

N'est pas situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains

N'est pas compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles des départements

2 - Servitudes d'Utilité Publique

Néant

3 - Servitudes d'Urbanisme

Est concerné par un sursis à statuer : Mise à l'étude du projet de la ligne de tramway T10

N'est pas concerné par un emplacement réservé

4 - Opérations

Est situé dans un périmètre d'attente de projet d'aménagement global : Mise à l'étude du projet de la ligne de tramway T10

N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)

5 - Environnement

Est concerné par un périmètre de production des risques d'inondation par ruissellement : Prioritaire

6 - Observations, prescriptions particulières et autres

Est situé dans une zone de sismicité : Modérée (3)

Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)

Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible

N'est pas situé dans une zone contaminée par les mérules ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral

N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral

N'a pas voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)

A Lyon, le mardi 15 Février 2022





Nos/Réf : 02606GRAF0222RHO

Vos/Réf : 20210040 - BNP PARIBAS /
SAINT-FONS (69190)
Ref Cad : AE 250 pour 530m2

Zone(s)

UCe3b : Faubourg - Cette zone correspond à des tissus urbains marqués par une forte mixité de l'habitat et des activités économiques. Ils sont constitués, sur un parcellaire profond et étroit, par un front bâti continu le long des rues à l'arrière duquel se développe, généralement, un bâti en lanterne.

Les objectifs visent à valoriser ces tissus urbains dans le respect de leur organisation morphologique et fonctionnelle, en favorisant l'implantation de constructions à destinations autres que le logement et le bureau à l'arrière des terrains. Il s'agit également d'organiser une végétalisation d'accompagnement à l'arrière des terrains.

La zone comprend trois secteurs : deux différenciés selon la densité admise pour les constructions à destination d'habitation ou de bureau qui est plus importante dans le secteur UCe3a que dans le secteur UCe3b, et le secteur UCe3p qui a vocation à préserver le gabarit des constructions aux abords des rues patrimoniales.

1 - Droit de préemption

DPUS : Il s'agit d'une faculté permettant à une collectivité d'acquérir un bien en priorité, afin de répondre à des objectifs d'intérêt général.

DPFDC : Périmètre défini par délibération de la commune qui permet la diversité de l'activité commerciale et artisanale. La déclaration de cession s'applique sur les fonds commerciaux et artisanaux, les baux commerciaux et les terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m².

2 - Servitudes d'Utilité Publique

Néant

3 - Servitudes d'Urbanisme

Sursis à Statuer : Possibilité pour l'administration de refuser temporairement d'examiner une demande d'autorisation pour diverses raisons. La décision doit être motivée (révision du PLU, modifications envisagées sur la zone, ZAC, mise à l'étude de projets, etc..)

4 - Opérations

Périmètre d'Attente : Cet outil d'aménagement permet de « figer » la constructibilité, dans l'attente d'un projet d'aménagement global pour une durée au plus de 5 ans. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ne peuvent néanmoins pas être interdits.

5 - Environnement

Périmètre de production : Zone initiant la production du ruissellement au niveau des points hauts topographiques qui n'est pas directement soumise au risque mais qui l'aggrave en favorisant le ruissellement des eaux, du fait notamment de l'imperméabilisation des sols : on distingue les périmètres prioritaire, secondaire et tertiaire.

6 - Observations, prescriptions particulières et autres

Sismicité : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

Radon : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

Retrait-Gonflement des sols argileux : Ils ont la capacité à prendre ou perdre du volume selon les intempéries ou les périodes de sécheresse. Ces variations peuvent être suffisamment importantes pour endommager les bâtiments.





41 rue du Lac
69003 LYON
Tél : 04 78 60 82 96
contact@cabinetreynard.fr
www.cabinetreynard.fr

Lexique



Plan cadastral



Nos/Réf : 02606GRAFO222RHO
 Vos/Réf : 20210040 -B
 Adresse : 4-6 avenue ALBERT THOMAS
 SAINT-FONS (69190)
 Ref Cad : AE 250 pour 530m2



Parcelles

4-6 avenue ALBERT THOMAS 69190 SAINT FONS

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69199		AE	250	530	