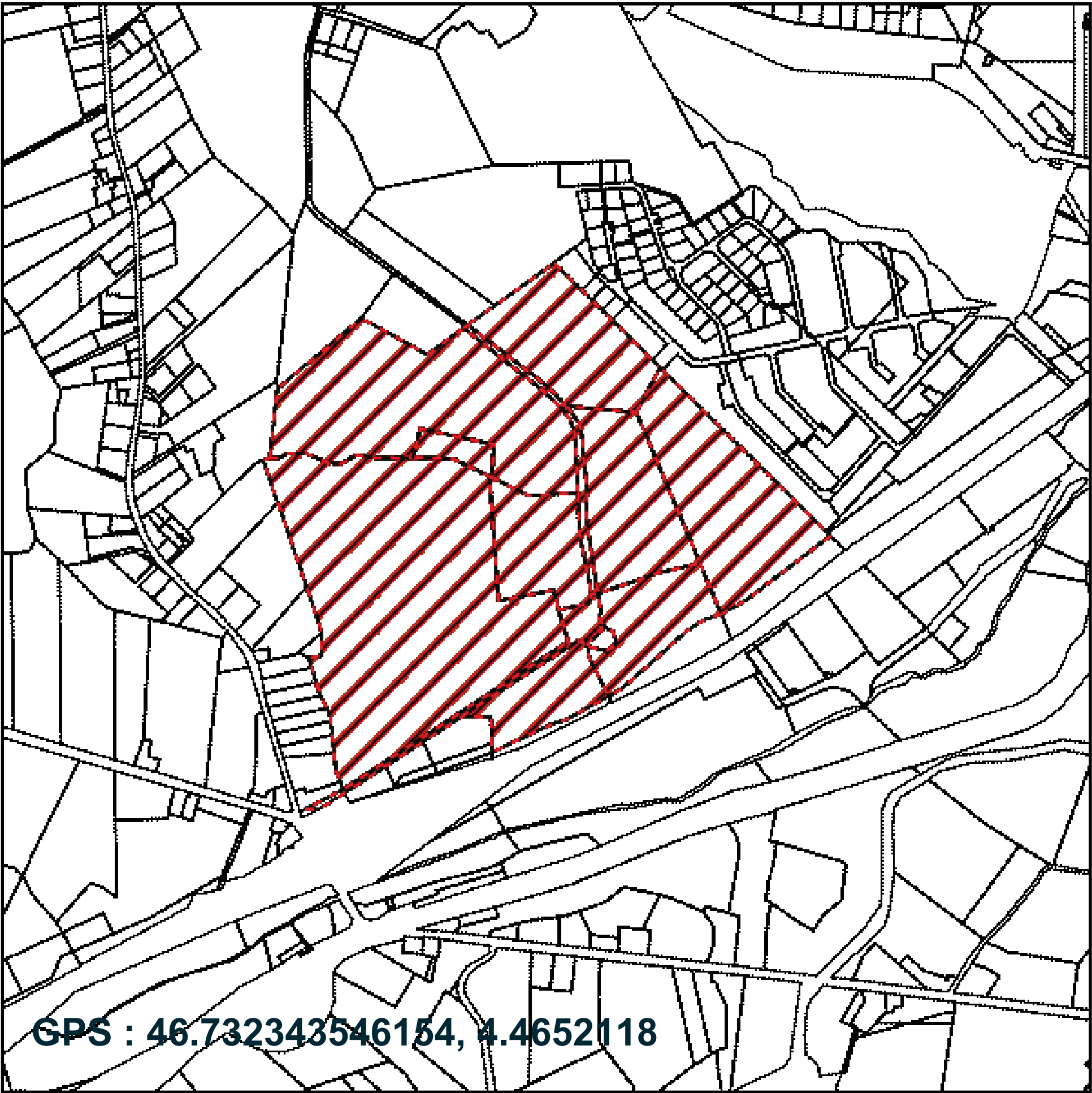


Le présent document de renseignements d'urbanisme contient les règles, prescriptions et informations d'urbanisme fournies par les autorités compétentes, applicables au bien désigné ci-dessous, à la date de sa délivrance, à la demande de :

Maître François-Stanislas THOMAS  
Notaire à 71100 | CHALON SUR SAONE



Bien Concerné

AUX MORANDS, 71210 MONTCHANIN  
Réf. Cadastres Principales : 000-AE-0023 ; 000-AH-0001 ;  
000-AH-0003 ; 000-AH-0004 ; 000-AH-0005 ; 000-AH-0006 ;  
000-AH-0007 ; 000-AH-0008 ; 000-AH-0012 ; 000-AK-0001 ;  
000-AK-0002 ; 000-AK-0025 ; 000-AK-0026

Identification des Parties

Vendeur : HERBINET Michel Pierre Joseph, O'SULLIVAN  
Françoise Marie, HERBINET Dominique Robert,  
KAEPPELIN Marie-Noëlle Gabrielle, BILLET Annick Marie  
Michèle, HERBINET Mi...  
Acquéreur :  
BOISANOU

Synthèse des renseignements d'urbanisme

|                                                               |                               |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Droit(s) de préemption                                        | Concerné                      |
| Document(s) d'urbanisme                                       | PLUi LE CREUSOT - MONTCEAU... |
| Zonage(s) d'urbanisme                                         | A/N                           |
| Servitude(s) d'utilité publique                               | I4/PT3                        |
| Disposition(s) d'urbanisme et prescription(s) particulière(s) | Concerné                      |

## RÉSUMÉ

### Droit(s) de préemption

Le bien concerné est localisé dans une zone soumise au(x) droit(s) de préemption(s) suivant(s) :

- Droit de préemption **SAFER** (bénéficiaire : BOURGOGNE FRANCHE COMTE) sur la(les) parcelle(s) suivante(s) :
  - 000-AE-0023
  - 000-AH-0001
  - 000-AH-0003
  - 000-AH-0004
  - 000-AH-0005
  - 000-AH-0006
  - 000-AH-0007
  - 000-AH-0008
  - 000-AH-0012
  - 000-AK-0001
  - 000-AK-0002
  - 000-AK-0025
  - 000-AK-0026

### Document(s) d'urbanisme

Le bien concerné est localisé dans une zone régie par le(s) document(s) d'urbanisme suivant(s) :

- PLUi LE CREUSOT - MONTCEAU LES MINES (approuvé le 10/04/2025)

### Zonage(s) d'urbanisme

Le bien concerné est localisé dans le(s) zonage(s) d'urbanisme suivant(s) :

- A : zone agricole
- N : zone naturelle

### Servitude(s) d'utilité publique

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au bien concerné :

- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- PT3 : Servitude attachée aux réseaux de télécommunications

Définition :

- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- PT3 : Servitude attachée aux réseaux de télécommunications

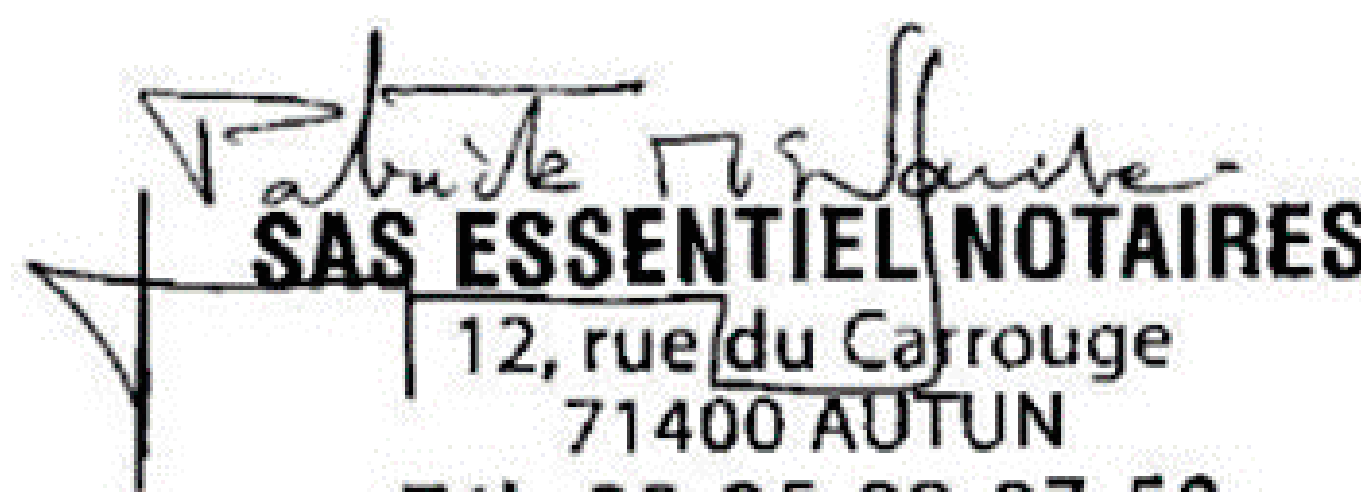
Pour connaître les servitudes d'utilité publique applicables à la parcelle, se reporter au C.U.

### Disposition(s) d'urbanisme et prescription(s) particulière(s)

Le bien concerné est régi par les dispositions d'urbanisme et prescriptions particulières suivantes :

- Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique :  
Réservoirs de biodiversité forêts
- Milieux humides à protéger

Ce document ne constitue pas et ne peut en aucun cas, constituer une autorisation d'urbanisme assimilable à un certificat d'urbanisme ou un permis de construire ou de démolir. Le présent document, établi et garanti par ESSENTIEL NOTAIRES, a pour seul but d'informer le notaire instrumentaire sur la situation du(des) bien(s) désigné(s) ci-dessus, au regard des règles d'urbanisme applicables.

  
**SAS ESSENTIEL NOTAIRES**  
12, rue du Carrouge  
71400 AUTUN  
Tél. 03 85 82 07 53  
SIRET 832 111 470 00023

INDEX

SYNTHESE DES RENSEIGNEMENTS D'URBANISME .....

RÉSUMÉ .....

Emprise d'un document d'urbanisme .....

Zonage d'urbanisme .....

Servitudes d'utilité publique .....

Prescriptions d'urbanisme .....

Arrêté de protection de biotope .....

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique .....

ASSURANCE .....

SOURCES .....

1

2

5

6

10

12

15

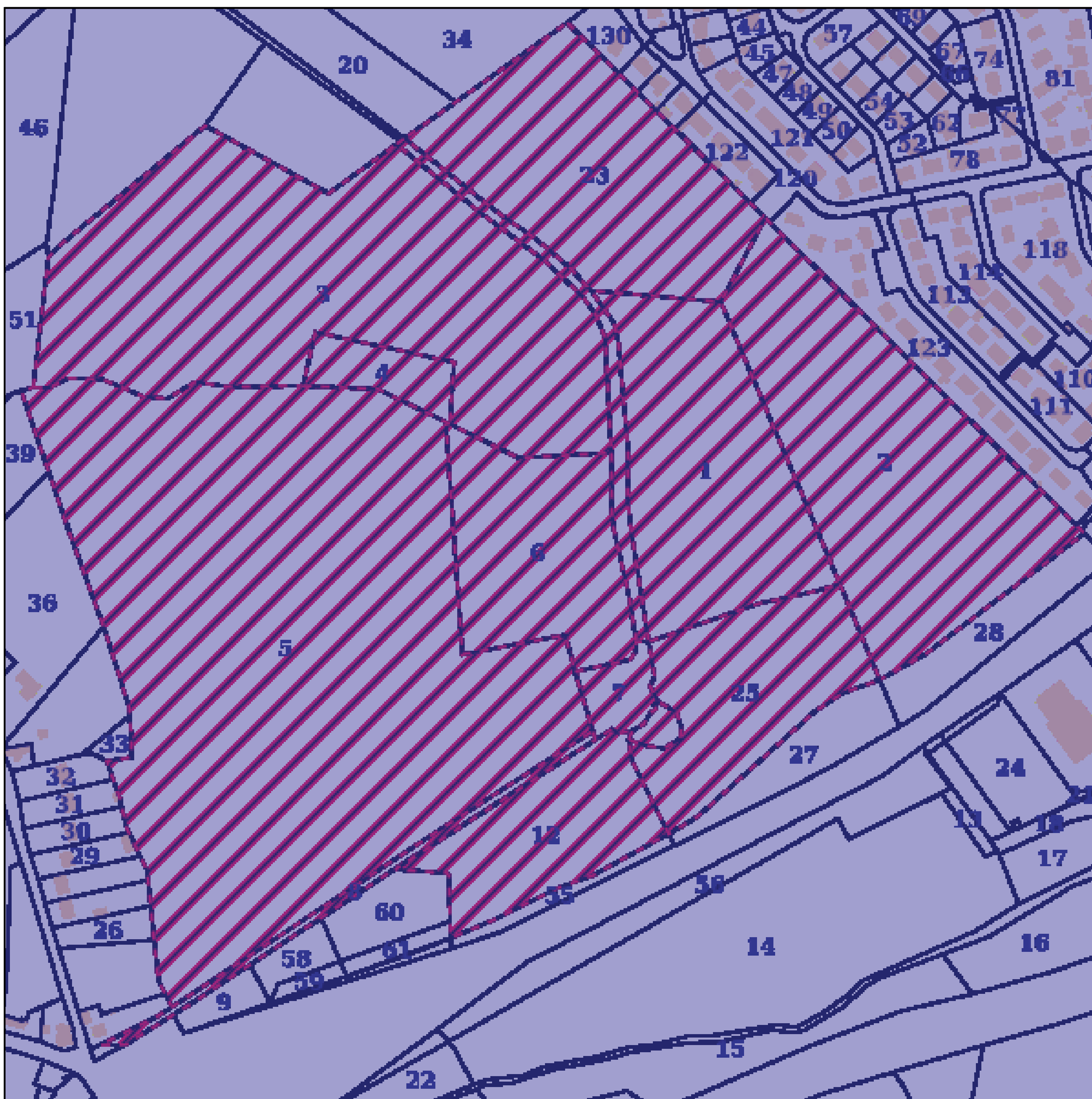
16

17

19

## Emprise d'un document d'urbanisme

Cette page présente la position géographique du bien au sein de l'emprise d'un document d'urbanisme.

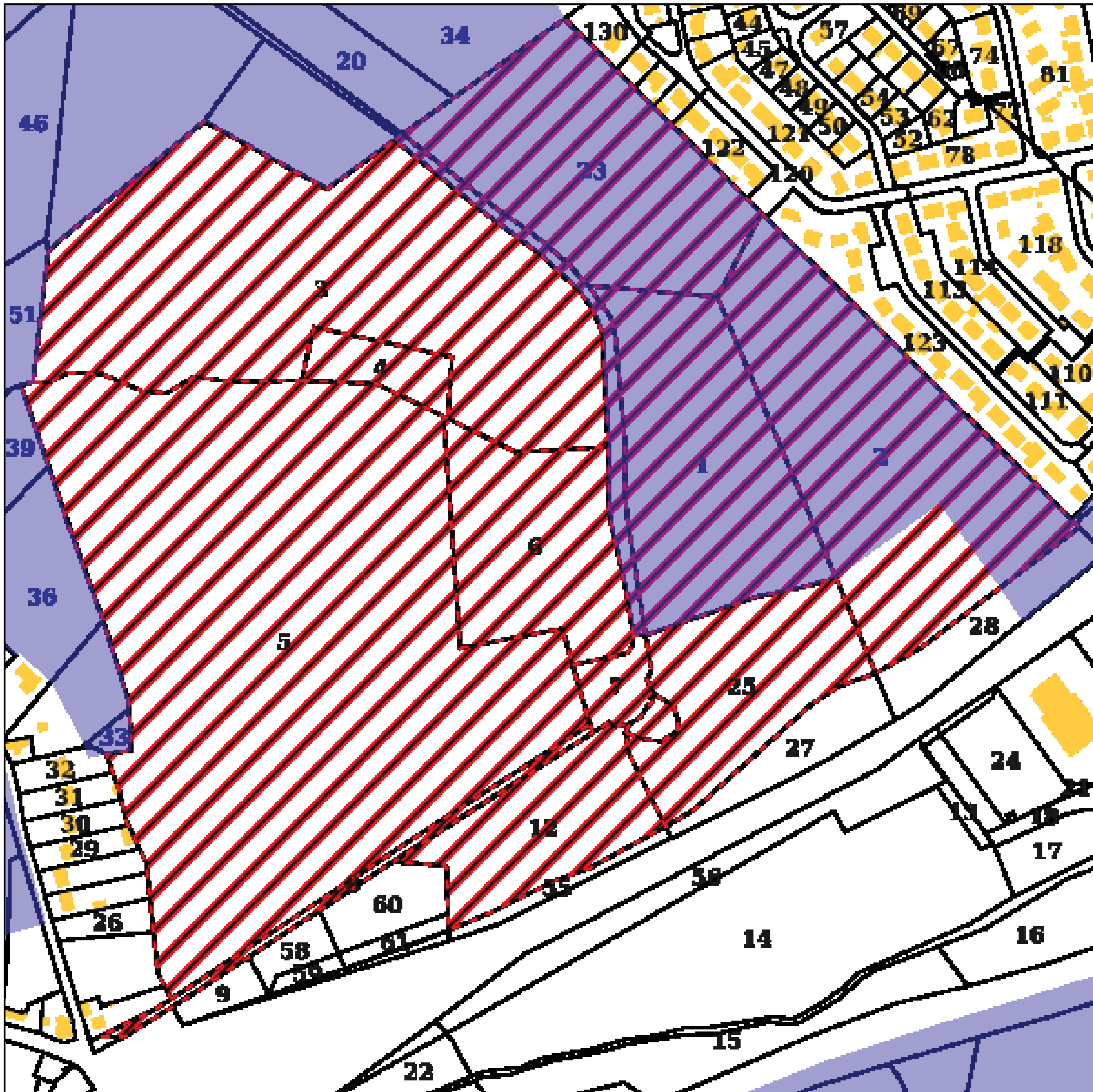


 PLU LE CREUSOT - MONTCEAU LES MINES

Le bien est concerné par l'emprise d'un document d'urbanisme suivant :  
- PLU LE CREUSOT - MONTCEAU LES MINES

## Zonage d'urbanisme

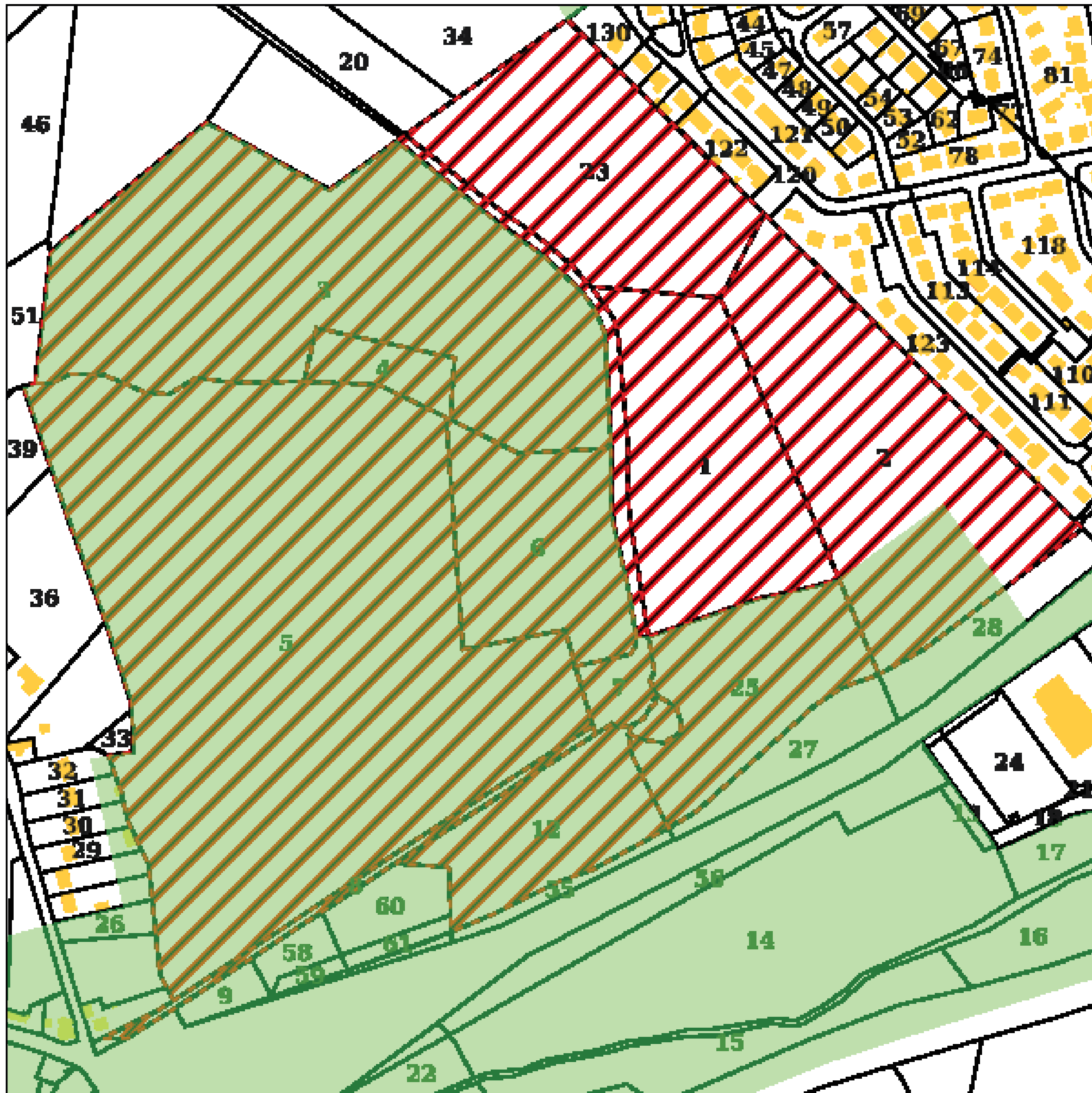
Cette page présente la position géographique du bien au sein de sa zone d'urbanisme.



A : zone agricole

Le bien est concerné par le zonage d'urbanisme suivant :  
- A : zone agricole

## Zonage d'urbanisme



 N : zone naturelle

Le bien est concerné par le zonage d'urbanisme suivant :  
- N : zone naturelle

## Zonage d'urbanisme



# A : Zone agricole

Le bien est concerné par le zonage d'urbanisme suivant :  
- A : zone agricole

## Zonage d'urbanisme

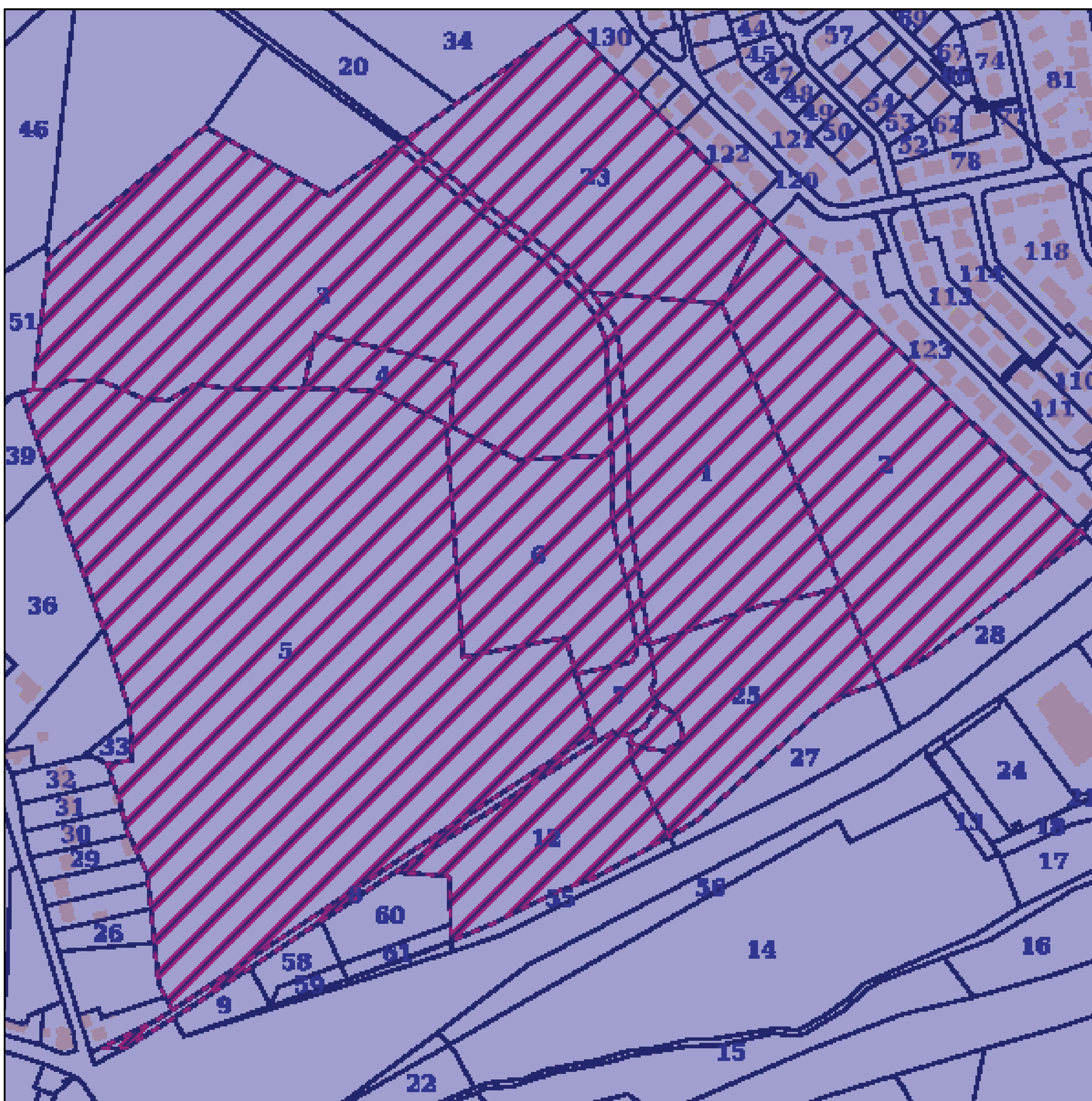


# N : Zone naturelle protégée

Le bien est concerné par le zonage d'urbanisme suivant :  
- N : zone naturelle

## Servitudes d'utilité publique

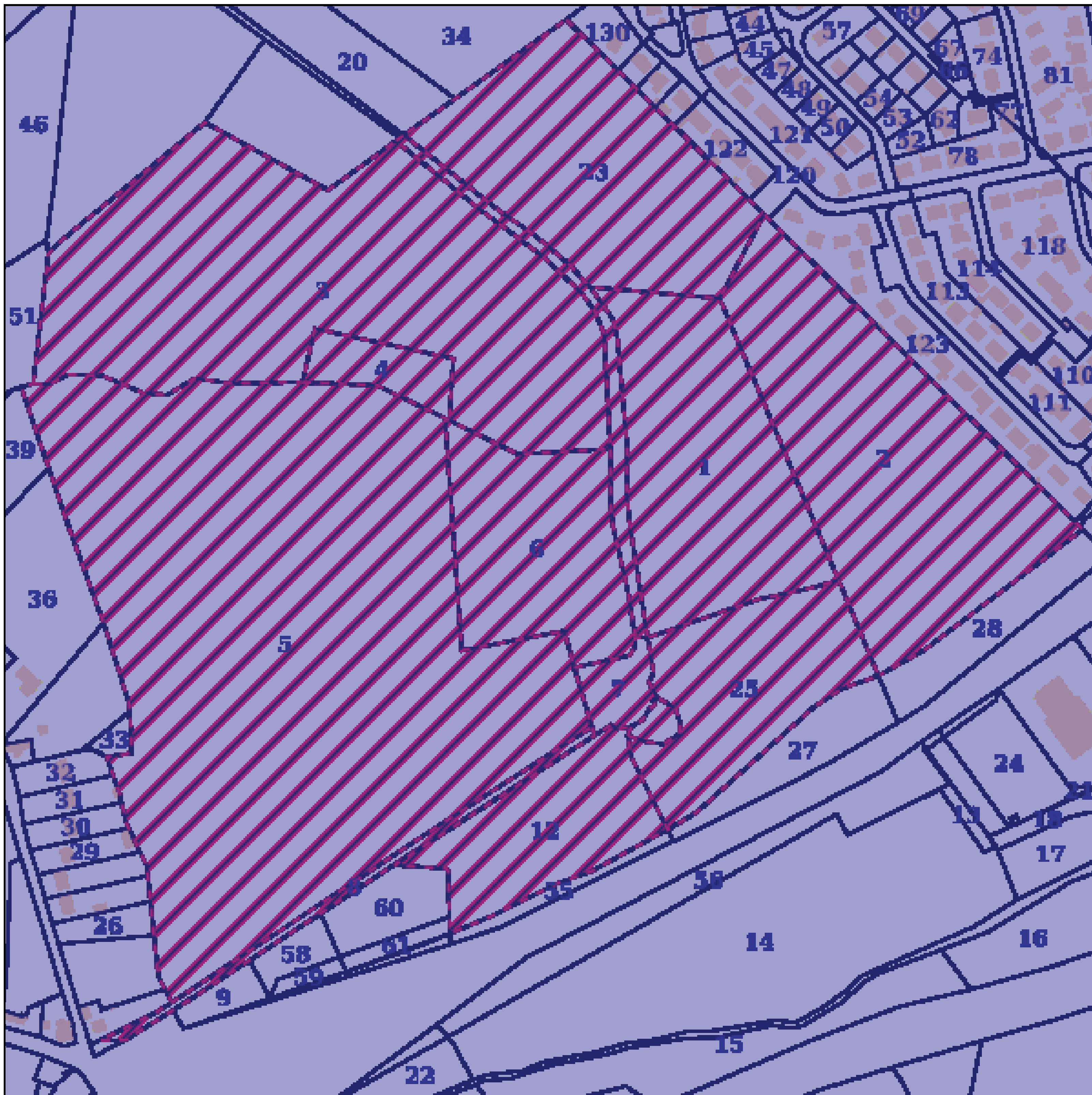
Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles sont instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général. Les servitudes d'utilité publique sont en France des servitudes administratives qui doivent être annexées au plan local d'urbanisme conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme français. Pour connaître les servitudes d'utilité publique applicables à la parcelle, se reporter au C.U.



I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Le bien est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :  
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

## Servitudes d'utilité publique

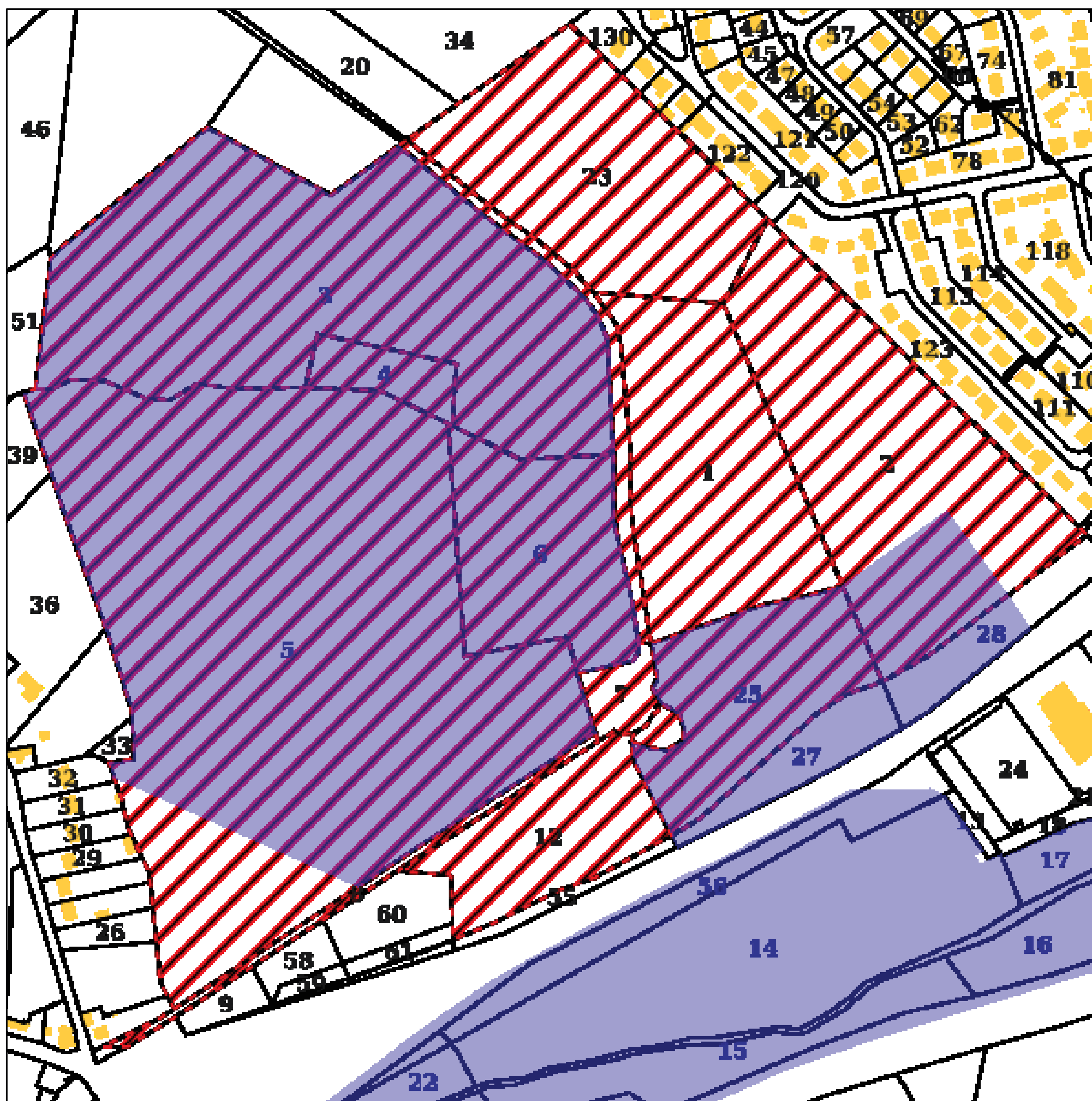


PT3 : Servitude attachée aux réseaux de télécommunications

Le bien est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :  
- PT3 : Servitude attachée aux réseaux de télécommunications

## Prescriptions d'urbanisme

Les prescriptions d'urbanisme sont définies dans l'article R123-11 du code de l'urbanisme. Une prescription se présente sous la forme d'une information surfacique, linéaire ou ponctuelle qui apparaît sur les documents graphiques du PLU ou du POS. Une prescription qui se superpose à une zone du document d'urbanisme exerce en général une contrainte supplémentaire au règlement de la zone.

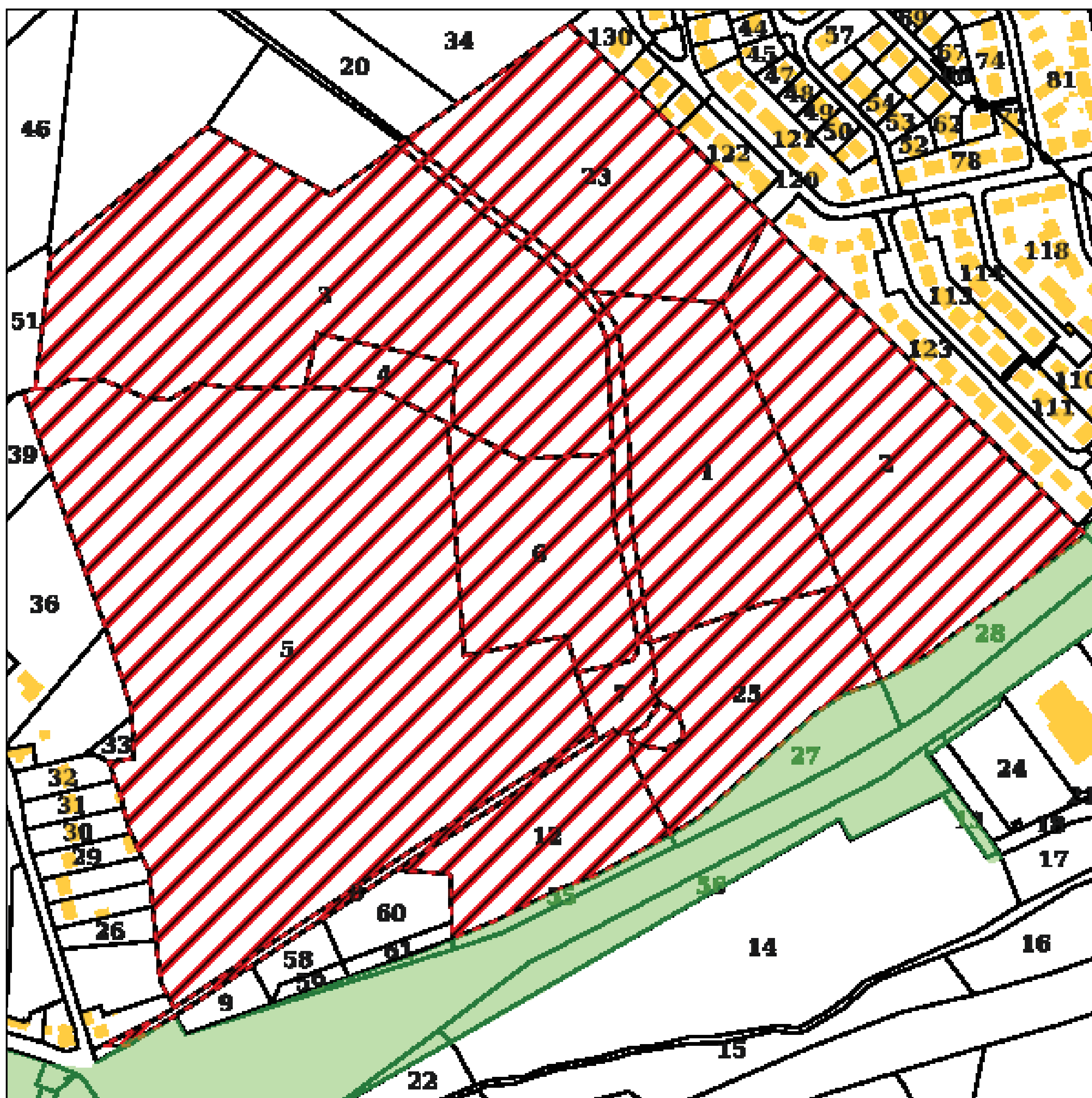


Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : Réservoirs de biodiversité forêts

Le bien est concerné par les prescriptions d'urbanisme suivantes :

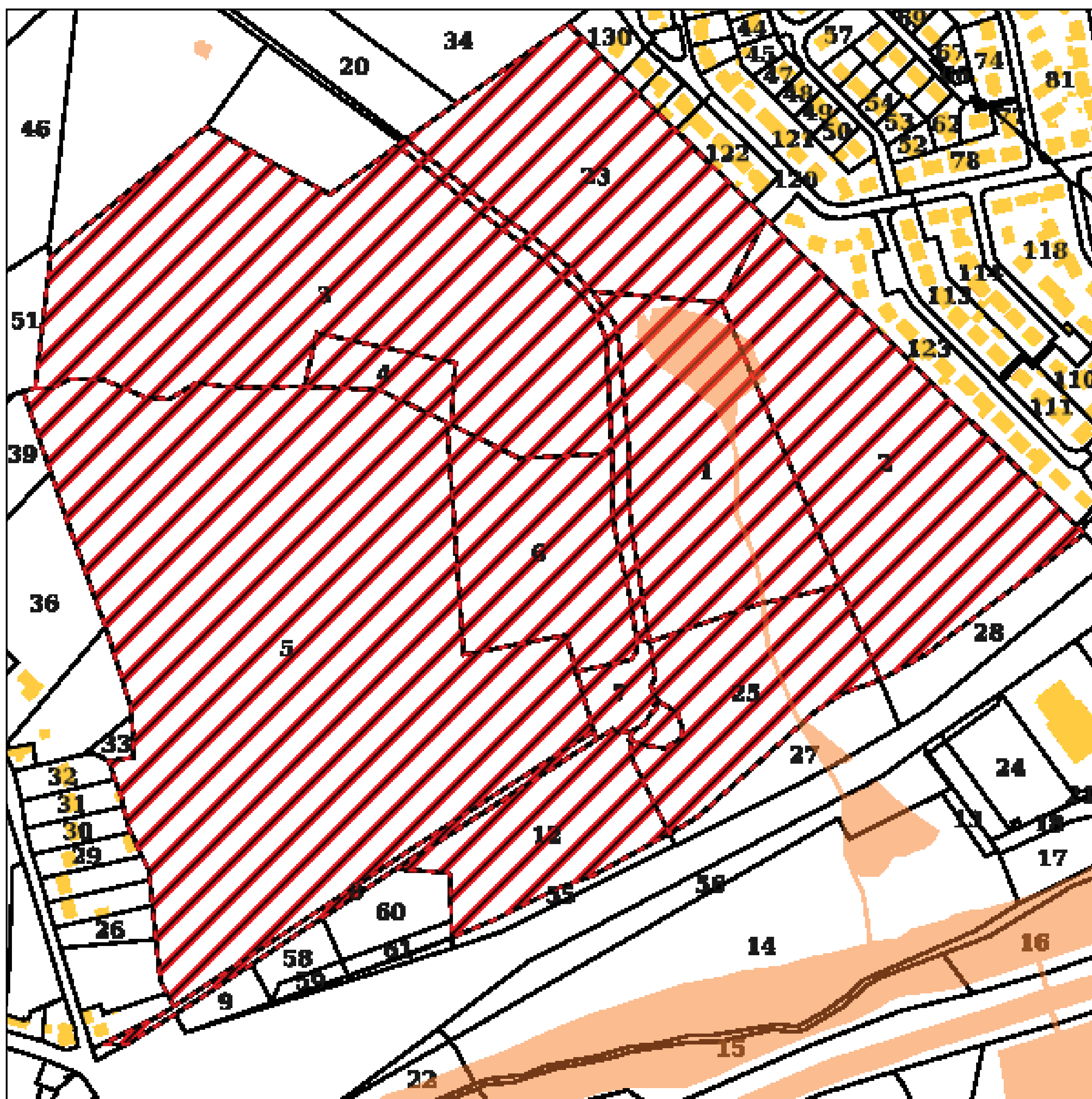
- Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : Réservoirs de biodiversité forêts

## Prescriptions d'urbanisme



Le bien est à proximité d'au moins une prescription d'urbanisme.

## Prescriptions d'urbanisme

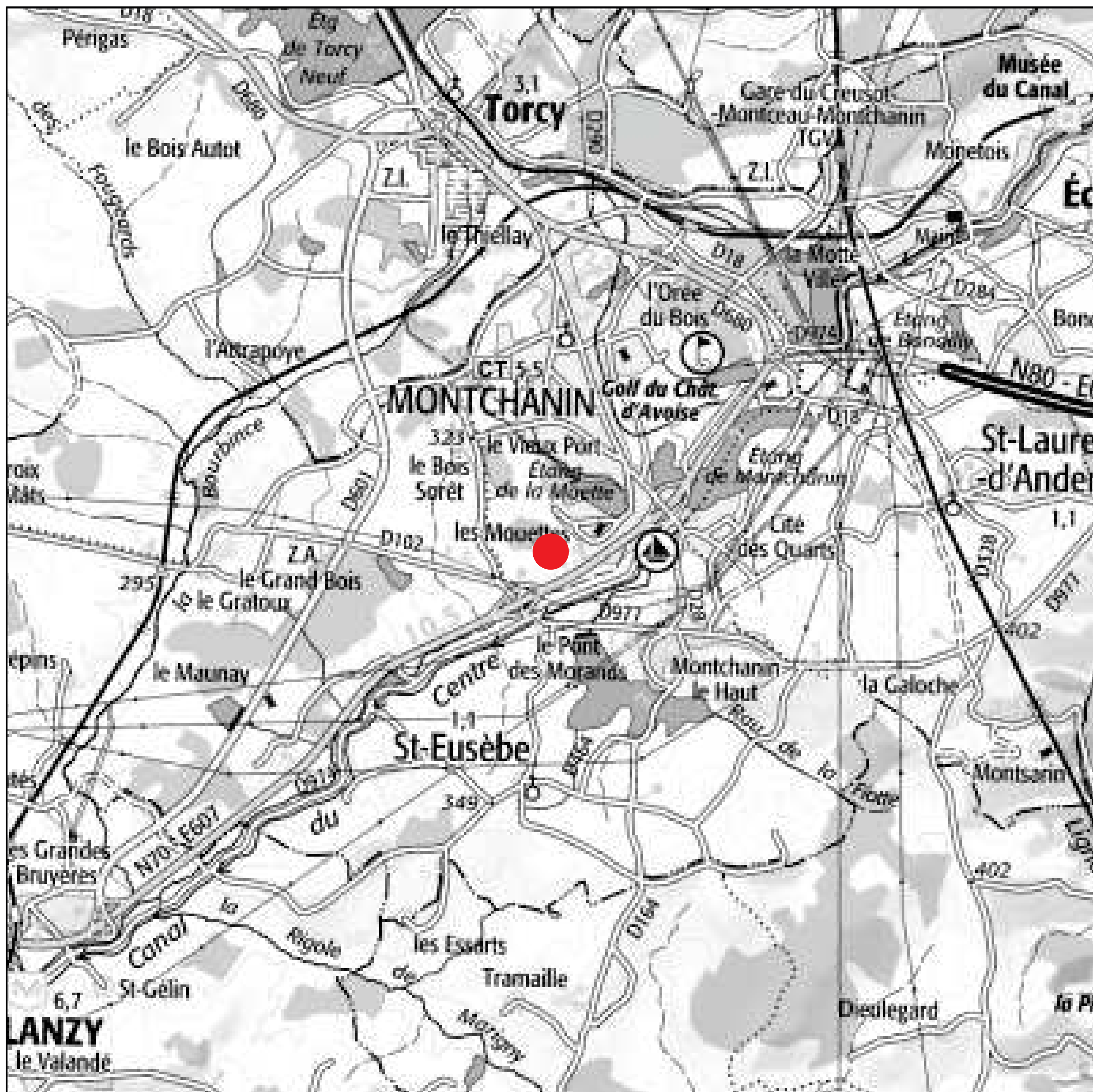


Le bien est concerné par les prescriptions d'urbanisme suivantes :  
- Milieux humides à protéger

## Arrêté de protection de biotope

L'arrêté préfectoral de protection de biotope est un outil réglementaire en application de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il poursuit deux objectifs :

- la préservation des biotopes ou toutes autres formations naturelles nécessaires à la survie (reproduction, alimentation, repos et survie) des espèces protégées inscrites sur la liste prévue à l'article R 411-1 du code de l'environnement. (R 411-15 du code de l'environnement)
- la protection des milieux contre des activités pouvant porter atteinte à leur équilibre biologique. (article R 411-17 du code de l'environnement)

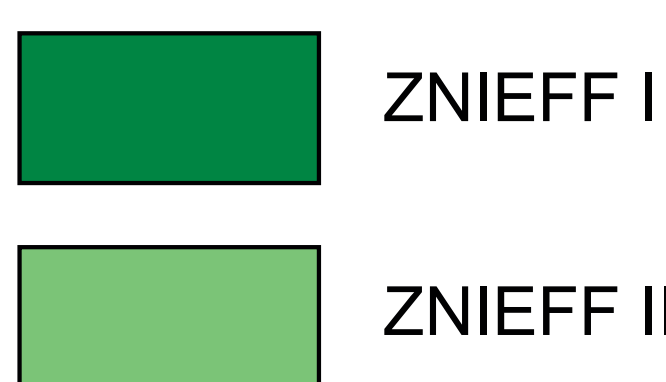
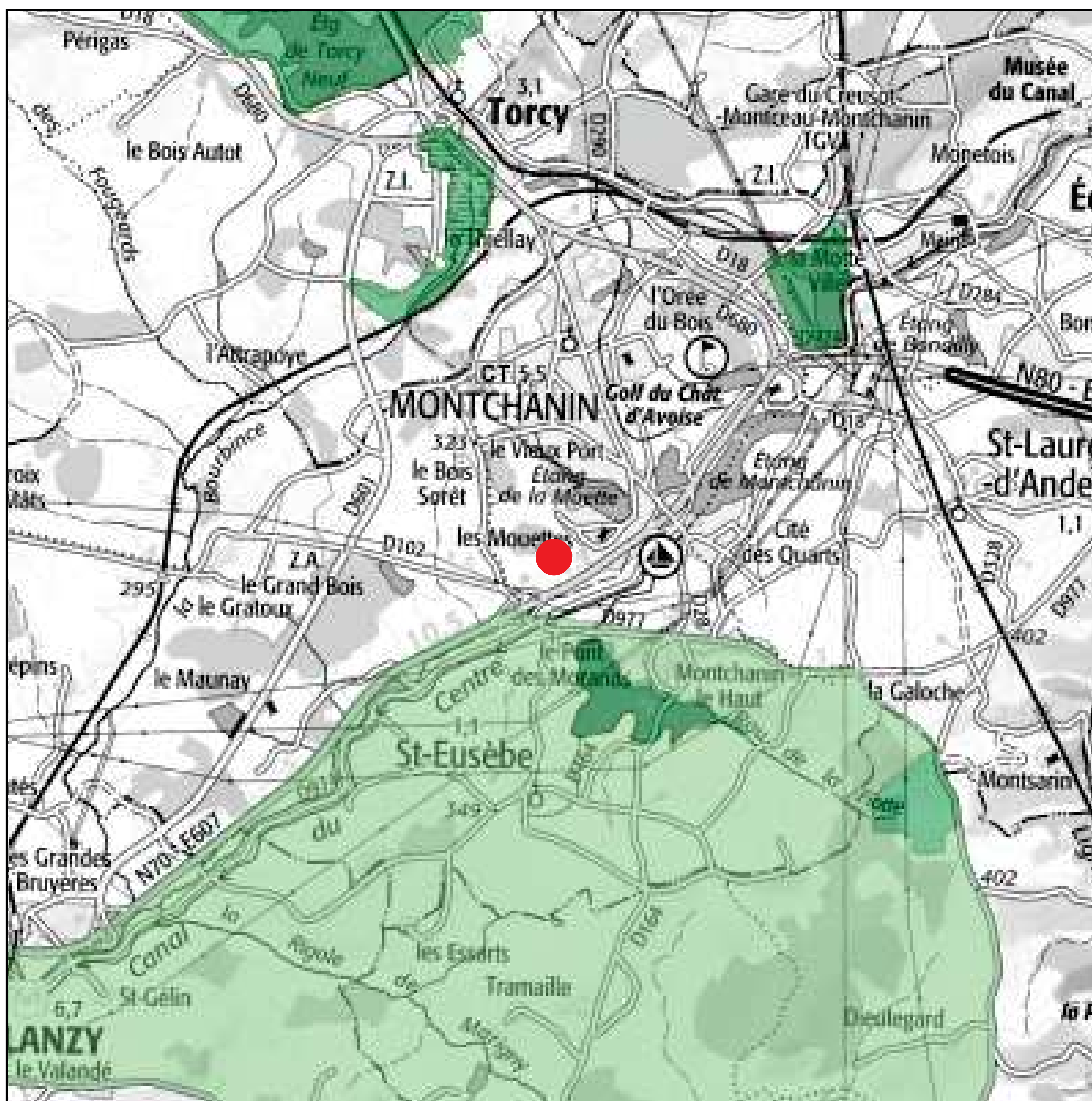


Arrêté de protection de biotope

## Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire). On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire
- les ZNIEFF de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riche que les milieux alentours



ASSURANCE



Generali  
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION  
ENTREPRISE ET DIRIGEANT  
n° AT828838

ESSENTIEL NOTAIRES  
12 RUE DU CAROUGE  
71400 AUTUN

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 30 novembre 2025

Generali lard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AT828838 garantit :

ESSENTIEL NOTAIRES  
12 RUE DU CAROUGE  
71400 AUTUN

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- 1- Exploitation d'un site internet et d'une application permettant la mise a disposition de documents d'urbanisme de type :
- ERP (Etat des Risques et Pollution), NRU (Note de Renseignement d'Urbanisme), droit de preemption, Non Perils, Alignement, Hygiene, Salubrite, Numerotage,
- droit de preemption, certificats de carrieres geologique, concordance cadastrale, ICPE (Installations Classees pour la Protection de l'Environnement), etc.
- 2- Constitution de dossiers dans le cadre de ventes, successions, formalites immobilieres,
- 3- Organisation de visio-conferences, permettant la realisation de signatures d'actes sous seing prive a distance.

TABEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

| GARANTIES                                                                                                           | MONTANTS                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Responsabilité Civile avant Livraison                                                                               |                                                                            |
| Tous dommages confondus                                                                                             | 10 000 000 EUR<br>par sinistre                                             |
| Dont :                                                                                                              |                                                                            |
| • Tous dommages resultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles | 2 000 000 EUR<br>par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes |
| • Dommages materiels et immateriels consecutifs                                                                     | 3 000 000 EUR<br>par sinistre                                              |
| • Dommages immateriels non consecutifs                                                                              | 500 000 EUR<br>par sinistre                                                |
| • Atteintes accidentelles a l'environnement sur site non soumis a autorisation ou enregistrement                    | 750 000 EUR<br>par année d'assurance                                       |

1/ 2

ASSURANCE



Attestation contrat N°AT828838

| GARANTIES                                                                                                                                    | MONTANTS                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle                                                                                  |                                        |
| Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus                                                             | 3 000 000 EUR<br>par année d'assurance |
| Dont :                                                                                                                                       |                                        |
| • Dommages immatériels non consécutifs                                                                                                       | 3 000 000 EUR<br>par année d'assurance |
| • Frais de restauration de l'image de marque                                                                                                 | 200 000 EUR<br>par année d'assurance   |
| • Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution | 500 000 EUR<br>par année d'assurance   |
| Frais de prévention                                                                                                                          |                                        |
| Frais de prévention                                                                                                                          | 75 000 EUR<br>par année d'assurance    |
| Responsabilité Environnementale                                                                                                              |                                        |
| Pertes pécuniaires                                                                                                                           | 500 000 EUR<br>par année d'assurance   |
| Dont :                                                                                                                                       |                                        |
| • Frais de prévention                                                                                                                        | 150 000 EUR<br>par année d'assurance   |
| Atteinte Logique / Cyber                                                                                                                     |                                        |
| Tous dommages et frais confondus                                                                                                             | 150 000 EUR<br>par année d'assurance   |
| Dont :                                                                                                                                       |                                        |
| • Frais de notification                                                                                                                      | 50 000 EUR<br>par année d'assurance    |
| • Frais en cas d'atteinte à la réputation                                                                                                    | 50 000 EUR<br>par année d'assurance    |
| GARANTIE JURIDIQUE                                                                                                                           |                                        |
| Defense Penale et Recours                                                                                                                    | SOUSCRIT                               |

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

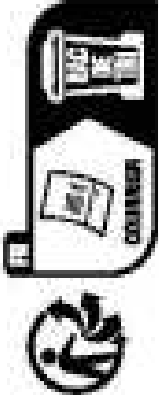
Karim BOUCHEMA  
Directeur des Opérations

*[Signature]*

FS/P0019 / 686046049

204D J

2/ 2



## SOURCES

Le présent document d'information est établi à partir des informations recueillies, sur les sources indiquées ci-dessous ainsi que celles collectées et vérifiées auprès des autorités compétentes (Régions, Départements, Communes, Communautés de communes, Communautés d'agglomérations).

| Nom du fournisseur de données | Adresse du site web                                                                                 | Logo                                                                                  |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Data.gouv                     | <a href="https://www.data.gouv.fr/">https://www.data.gouv.fr/</a>                                   |   |
| Géoportail de l'urbanisme     | <a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/F">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/F</a> |  |
| BRGM                          | <a href="https://www.brgm.fr/">https://www.brgm.fr/</a>                                             |  |
| IGN                           | <a href="https://www.ign.fr/">https://www.ign.fr/</a>                                               |  |