

abandonnées dont la situation et les caractéristiques ne sont pas précisément identifiées, et que les conséquences résultant de l'effondrement de cavités souterraines sont imputables au propriétaire du sol à ce moment-là.

Absence d'éolienne

Les parties déclarent qu'aucune éolienne n'est installée sur le BIEN.

PROXIMITE D'UN CHAMP D'EOLIENNES

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** des dispositions de l'article L 112-16 du Code de la construction et de l'habitation aux termes desquelles les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque notamment l'acte authentique constatant l'aliénation a été établi postérieurement à l'existence des activités occasionnant lesdites nuisances, dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

L'**ACQUEREUR** déclare prendre acte de la proximité de l'exploitation sus visée et des dispositions sus-relatées, en faire son affaire personnelle sans recours contre le **VENDEUR**.

Une carte établie par le service de la DREAL Nouvelle Aquitaine exposant la situation des permis de construire éoliens au 1^{er} janvier 2021 est demeurée annexée après avoir été visée par les parties.

L'**ACQUEREUR** reconnaît en être informé et en faire son affaire personnelle sans recours contre le **VENDEUR** et le notaire soussigné.

Si Le **BIEN** est situé à proximité d'un champ d'éoliennes.

Le bruit généré par les éoliennes est strictement encadré par l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'article 26 de cet arrêté limite les émissions sonores dans les zones à émergence réglementée (ZER) et fixe un niveau maximal d'émergence du bruit, l'émergence étant la différence entre le niveau de bruit lorsque le parc est en fonctionnement et le niveau de bruit lorsque le parc est arrêté. Les ZER sont :

- l'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers, existant à la date de l'arrêté d'autorisation de l'installation, et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cours, jardins, terrasses),
- les zones constructibles définies par les documents d'urbanismes opposables aux tiers et publiés à la date de l'autorisation,
- l'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers qui ont été implantés après la date de l'autorisation dans les zones constructibles et leurs parties annexes, à l'exclusion des immeubles implantés dans les zones d'activité agricole (ZAA) et les zones d'activité industrielle (ZAI).

Dans ces zones, il est prévu notamment, pour un niveau de bruit supérieur à 35dB (A), une émergence maximale de 5dB(A) entre 7h et 22h et de 3dB(A) entre 22h et 7h. Toutefois, ces valeurs d'émergence peuvent être augmentées d'un terme correctif en dB (A), fonction de la durée cumulée d'apparition du bruit de l'installation égal à :

- trois pour une durée supérieure à vingt minutes et inférieure ou égale à deux heures,
- deux pour une durée supérieure à deux heures et inférieure ou égale à quatre heures,
- un pour une durée supérieure à quatre heures et inférieure ou égale à huit heures,
- zéro pour une durée supérieure à huit heures.

Ainsi, le niveau de bruit maximal est fixé à 70 dB (A) pour la période jour et de 60 dB (A) pour la période nuit, à moins que le bruit résiduel pour la période considérée soit supérieur à cette limite, auquel cas cette disposition n'est pas applicable.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le notaire soussigné rappelle les dispositions des articles L. 541-1 et suivants du Code du patrimoine relatives au régime de propriété du patrimoine archéologique :

- En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :
 - que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite ;
 - que l'Etat versera au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien ;
 - que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.
- En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :
 - que par exception aux articles 552 et 716 du Code civil, les biens archéologiques mobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation ;
 - que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire ;
 - que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi

MF LPR