10 rue du Lieutenant Parayre
Espace Wagner, Bâtiment A2
13290 Aix-en-Provence
normatys.org

Contrat de contribution de maintien OpenNAT

Modèle pour un propriétaire privé : copropriété, société, foncière, fonds, bailleur, aménageur, association syndicale

Référence NTY-MOD-2026-001, indice A, du 25 octobre 2026. Document de NORMATYS en vigueur, pris en application de la méthode OpenNAT « Contribution de maintien », version 1 (OpenNAT_Contribution_Maintien_v1), publiée par NORMATYS sur normatys.org, qui prévaut en cas d'écart.

Les passages entre crochets sont à remplir ou à choisir. Les stipulations de la variante A s'appliquent à tout propriétaire autre qu'un syndicat de copropriétaires ; celles de la variante B, à un syndicat de copropriétaires.

Entre les soussignés

- NORMATYS, société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège est situé Espace Wagner, Bâtiment A2, 10 rue du Lieutenant Parayre, 13290 Aix-en-Provence, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 878 397 595, représentée par [nom, qualité], ci-après « NORMATYS » ;
- [Dénomination, forme, capital, siège, RCS, représentant et qualité], ci-après « le Contributeur » ;
- [Variante A : dénomination, forme, siège, RCS, représentant et qualité, agissant en vertu de [décision de l'organe compétent du jj/mm/aaaa]] [Variante B : le syndicat des copropriétaires de la résidence [nom], [adresse], représenté par son syndic [dénomination], agissant en vertu de la résolution n° [X] de l'assemblée générale du [jj/mm/aaaa]], ci-après « le Propriétaire ».

Préambule

L'opération désignée à l'annexe 1 (l'« Opération ») est certifiée Effinature et ses espaces de nature sont gérés selon l'additif Effinature HVE, dont le maintien est contrôlé sur site tous les deux ans par un organisme de certification. NORMATYS édite la méthode OpenNAT « Contribution de maintien », version 1 (OpenNAT_Contribution_Maintien_v1), publiée par NORMATYS sur normatys.org, et tient le registre OpenNAT selon ses conditions générales NTY-CGR-2026-001. Le Contributeur souhaite financer l'entretien écologique de ces espaces, qui ne lui appartiennent pas et qu'il ne gère pas, sous la condition que leur gestion soit vérifiée. Le Propriétaire s'engage à les entretenir selon le plan de gestion écologique de l'Opération.

Dispositif volontaire, distinct des sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation agréés, dits sites France Crédits Biodiversité (articles L163-1 et suivants du code de l'environnement). Ne peut satisfaire une obligation de compensation.

Société par actions simplifiée au capital de 1 000 €
RCS Aix-en-Provence 878 397 595
Société du groupe NORMAXIS

Article 1. Définitions

- Surface : les espaces végétalisés et en eau de l'Opération, en m², indiqués à l'annexe 1 et, après chaque contrôle, ceux retenus au rapport de contrôle.
- Cycle : période de deux années consécutives ; le premier commence à la date indiquée à l'annexe 1.
- Contrôle : le contrôle sur site de l'additif Effinature HVE qui clôt chaque Cycle.
- Attestation : le document émis par NORMATYS qui constate le maintien de la certification Effinature HVE à l'issue du Contrôle et l'attribution de la Surface au Contributeur.
- Contribution : la somme due par le Contributeur pour un Cycle.
- Prestataires : les entreprises d'entretien écologique des espaces de nature et l'écologue chargé du suivi du site, désignés par le Propriétaire. L'organisme de certification n'en fait jamais partie.

Article 2. Objet et stipulation pour autrui

Le Contributeur s'engage envers NORMATYS, qui stipule au profit du Propriétaire (articles 1205 et suivants du code civil), à verser pour chaque Cycle la Contribution, sous la condition de l'article 6. Le Propriétaire accepte la stipulation en signant le présent contrat, qui la rend irrévocable. Le Propriétaire s'engage, envers le Contributeur et NORMATYS, à entretenir les espaces de nature de l'Opération selon le plan de gestion écologique et à faire réaliser le Contrôle de chaque Cycle.

Article 3. Conditions suspensives

Le contrat est conclu sous les conditions suspensives suivantes :

- la décision de l'organe compétent du Propriétaire d'engager le premier Cycle et d'accepter le contrat : assemblée générale à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 pour un syndicat de copropriétaires, organe désigné par les statuts ou la société de gestion pour les autres ;
- pour un syndicat de copropriétaires, une société civile de placement immobilier ou une société civile immobilière : la réponse de l'administration fiscale à la demande de rescrit (article L80 B du livre des procédures fiscales) déposée par [le Propriétaire] dans le mois de la signature, sur le traitement de la Contribution ;
- la remise de la garantie de l'article 8 dans les trente jours de la réalisation des conditions qui précèdent.

Le Propriétaire informe les autres parties de la réalisation de chaque condition. Si elles ne sont pas toutes réalisées dans les six mois de la signature, le contrat est caduc, sans indemnité pour quiconque. Aucune somme n'est due avant leur réalisation.

Article 4. Durée

Le contrat prend effet à la réalisation de la dernière condition suspensive. Il est conclu pour trois Cycles, soit six années à compter du début du premier Cycle. Il se renouvelle seulement par avenant exprès, pour un ou plusieurs Cycles. Il ne se renouvelle jamais tacitement.

Article 5. Contribution, prix et indexation

La Contribution d'un Cycle est égale à 1,50 € HT par m² de Surface et par an, soit 3,00 € HT par m² de Surface pour un Cycle. Ce prix est celui que NORMATYS publie, identique pour tous. La Surface prise en compte est celle retenue au rapport du Contrôle du Cycle ; elle ne peut excéder celle de l'annexe 1 sans avenant.

Le prix est indexé chaque 1er janvier, et pour la première fois le 1er janvier 2028, sur l'indice INSEE des prix de production des services français aux entreprises françaises (BtoB), CPF 81.30, services d'aménagement paysager : prix applicable = 1,50 € HT × (dernière valeur annuelle connue de l'indice au 1er janvier / valeur annuelle de l'indice pour 2026). La Contribution d'un Cycle est calculée au prix applicable à la date de l'Attestation. Si l'indice cesse d'être publié, l'indice INSEE qui lui succède ou, à défaut, le plus proche s'y substitue de plein droit (article L112-2 du code monétaire et financier).

Article 6. Condition de chaque versement

La Contribution d'un Cycle n'est due que si la certification Effinature HVE de l'Opération est maintenue à l'issue du Contrôle du Cycle, ce que constate l'Attestation. Si la certification est suspendue, retirée ou non maintenue, la Contribution du Cycle n'est pas due ; les Contributions des Cycles antérieurs restent acquises. Le Contrôle repose sur le seul référentiel Effinature HVE : aucune vérification ni aucun rapport supplémentaires ne peuvent être exigés.

Article 7. Paiement

7.1 Variante A : propriétaire autre qu'un syndicat de copropriétaires

Le Propriétaire facture la Contribution au Contributeur après l'Attestation, avec la taxe sur la valeur ajoutée si elle est applicable. Le Contributeur la paie dans les trente jours de la facture.

7.2 Variante B : syndicat de copropriétaires

Le syndicat ne reçoit aucune somme. Le Contributeur règle directement les factures des Prestataires désignés par le syndicat, émises dans les vingt-quatre mois qui suivent l'Attestation, au fur et à mesure de leur présentation par le syndic et dans la limite de la Contribution du Cycle. Il les paie dans les trente jours de leur présentation. Le reliquat éventuel à l'expiration du contrat n'est pas dû.

7.3 Stipulations communes

NORMATYS ne reçoit ni ne détient aucune somme pour le compte des parties. Tout retard de paiement porte intérêt au taux de la Banque centrale européenne majoré de dix points, et, entre professionnels, l'indemnité forfaitaire de 40 € pour frais de recouvrement (article L441-10 du code de commerce). Le Contributeur paie en outre à NORMATYS le forfait du registre selon ses conditions générales ; le Propriétaire ne paie rien à NORMATYS.

Article 8. Garantie

Le Contributeur remet au Propriétaire une garantie autonome à première demande (article 2321 du code civil), émise par un établissement de crédit agréé dans l'Union européenne, conforme à l'annexe 3, d'un montant égal à six années de Contribution au prix de la signature, soit 9,00 € HT par m² de Surface, augmenté de la taxe sur la valeur ajoutée si elle est applicable. Elle est valable jusqu'à trois mois après la fin du troisième Cycle. Son montant se réduit de chaque Contribution payée.

Le Propriétaire peut appeler la garantie, à hauteur de la Contribution d'un Cycle restée impayée, quinze jours après une mise en demeure du Contributeur restée sans effet. En variante B, les sommes reçues au titre de la garantie indemnisent le syndicat de la défaillance du Contributeur et servent à régler les Prestataires.

Article 9. Obligations du Propriétaire

- entretenir les espaces de nature selon le plan de gestion écologique de l'Opération et ne pas réduire la Surface sans en informer les autres parties ;
- commander et payer le Contrôle de chaque Cycle auprès de l'organisme de certification de son choix, titulaire d'une licence de l'additif Effinature HVE ;
- confier le suivi du site à un Biodiversity Partner ou à tout écologue qui remplit les critères de formation et d'agrément de l'additif Effinature HVE, ou justifie d'une qualification équivalente ;
- transmettre à NORMATYS et au Contributeur, dans les quinze jours, la décision de l'organisme de certification qui clôt chaque Cycle ;
- ne consentir sur la Surface, pour la même période, aucune autre contribution, aucun crédit ni aucune mesure de compensation ;
- permettre l'accès au site pour le Contrôle.

Article 10. Obligations du Contributeur

- payer la Contribution de chaque Cycle attesté et le forfait du registre ;
- remettre et maintenir la garantie de l'article 8 ;
- ne pas intervenir dans le Contrôle et ne jamais payer l'organisme de certification ;
- communiquer selon la charte d'allégations de l'annexe 2.

Article 11. Obligations de NORMATYS

NORMATYS inscrit le contrat au registre OpenNAT, émet l'Attestation de chaque Cycle et tient le registre selon ses conditions générales NTY-CGR-2026-001. Elle ne prend part ni au Contrôle ni à la décision de certification.

Article 12. Indépendance du contrôle et liberté du Propriétaire

Les honoraires de l'organisme de certification sont forfaitaires, dus quel que soit le résultat du Contrôle et indépendants de l'existence, du montant et du nombre des Contributions. Aucune partie ne cherche à influencer le Contrôle ou la décision. Aucune stipulation n'oblige le Propriétaire à contracter avec une société liée à NORMATYS : il reste libre de son organisme de certification et de son écologue.

Article 13. Nature de la Contribution

La Contribution n'est pas un placement. Elle ne confère au Contributeur aucun droit sur un bien, aucun revenu, aucune faculté de revente, de reprise ou d'échange. Elle n'est ni un don, ni une mesure de compensation. Elle ne constitue aucun crédit carbone ni aucun crédit biodiversité et ne peut servir à satisfaire une obligation légale.

Article 14. Attribution exclusive

Chaque m² de Surface et chaque année de maintien attesté ne sont attribués qu'au seul Contributeur au registre. Le Propriétaire ne revendique pas la Contribution du Contributeur ; le Contributeur ne revendique ni la propriété, ni la gestion, ni l'état écologique du site, ni aucune compensation.

Article 15. Communication

Chaque partie communique selon la charte d'allégations de l'annexe 2 et adresse aux autres, dix jours avant sa première diffusion, tout texte qui nomme une autre partie. Le Contributeur consent, ou non, à être nommé au registre : [oui / non].

Article 16. Sécheresse, sinistre et force majeure

Une sécheresse, une restriction d'usage de l'eau, un sinistre ou un cas de force majeure (article 1218 du code civil) qui empêche l'entretien prévu ou le Contrôle suspend le Cycle en cause, sans le faire perdre : le Contrôle est reporté et le Cycle prolongé, de douze mois au plus. Si un changement de circonstances imprévisible rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie, les parties renégocient selon l'article 1195 du code civil.

Article 17. Transmission

En cas de cession de l'Opération ou de sa rétrocession à une commune ou à une association syndicale, le Propriétaire propose au cessionnaire la reprise du contrat (article 1216 du code civil), avec l'accord du Contributeur, et l'informe de la certification en cours et de toute obligation réelle environnementale. À défaut de reprise, le contrat prend fin à la fin du Cycle en cours, sans indemnité ; la Contribution de ce Cycle reste due s'il est attesté. Le Contributeur ne cède le contrat qu'avec l'accord écrit du Propriétaire et de NORMATYS.

Article 18. Sortie et résiliation

Le Propriétaire peut mettre fin au contrat à la fin de chaque Cycle, sans indemnité, par une décision de son organe compétent notifiée aux autres parties au moins trois mois avant la fin du Cycle. Le Contributeur est engagé pour trois Cycles. Chaque partie peut résilier le contrat trente jours après une mise en demeure restée sans effet, en cas de manquement grave d'une autre partie. La résiliation ne remet en cause ni les Contributions acquises ni les Attestations émises.

Article 19. Fiscalité

Chaque partie fait son affaire du traitement fiscal de la Contribution qui la concerne. Le Propriétaire assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée la facture au taux normal. Aucune partie ne promet un avantage fiscal à une autre.

Article 20. Confidentialité et données personnelles

Les parties tiennent confidentiels les termes du contrat, à l'exception des informations publiées au registre et des communications conformes à la charte. Chacune traite les données personnelles des représentants des autres pour la seule exécution du contrat, en responsable de traitement, et les conserve pendant sa durée et cinq ans après.

Article 21. Stipulations finales

Le contrat et ses annexes forment l'accord entier des parties. Il complète la méthode OpenNAT « Contribution de maintien », version 1 (OpenNAT_Contribution_Maintien_v1), publiée par NORMATYS sur normatys.org et les conditions générales du registre, qui prévalent en cas d'écart. Une stipulation nulle n'affecte pas les autres. Les notifications se font par lettre recommandée ou par courriel avec accusé de réception aux adresses de l'annexe 1. Le contrat est soumis au droit français ; à défaut d'accord amiable, tout différend est porté devant la juridiction compétente du ressort de la cour d'appel d'Aix-en-Provence. Il est signé par voie électronique (articles 1366 et 1367 du code civil).

Fait le [jj/mm/aaaa].

Pour NORMATYS	Pour le Contributeur	Pour le Propriétaire
Nom et qualité :	Nom et qualité :	Nom et qualité :
Date :	Date :	Date :
Signature :	Signature :	Signature :

Annexe 1. Fiche de l'opération

Rubrique	À renseigner
Opération	Nom, adresse, commune, code postal
Catégorie du Propriétaire	Copropriété / société / foncière / SIIC / SCPI, OPCI / ESH, SEM, SPL / aménageur / ASL, AFUL
Certification Effinature	Référentiel (NCO, EVO, HOR), numéro du certificat, date
Effinature HVE	Date d'entrée ou de la demande, organisme de certification choisi
Écologue chargé du suivi	Nom, société, qualification
Surface	[X] m² d'espaces végétalisés et en eau ; partie attribuée si plusieurs contributeurs (plan joint)
Premier Cycle	Date de début ; date prévue du premier Contrôle
Contribution d'un Cycle	3,00 € HT × [X] m² = [montant] € HT, au prix de la signature
Garantie	9,00 € HT × [X] m² = [montant] € HT, établissement émetteur
Paiement	Variante A (facture du Propriétaire) ou B (factures des Prestataires)
Prestataires (variante B)	Entretien écologique : [ ] ; suivi écologique : [ ]
Plan de gestion écologique	Référence et date
Adresses de notification	NORMATYS : cedric.plantaz@normatys.org ; Contributeur : [ ] ; Propriétaire : [ ]
Inscription au registre	Numéro attribué par NORMATYS

Annexe 2. Charte d'allégations

La présente charte s'applique à toute communication, publique ou interne, qui fait état de la contribution de maintien : site internet, rapport de durabilité, plaquette, panneau de chantier ou de site, communiqué, réseau social.

Contributeur, ce qu'il peut écrire

« En [année], [Société] a financé l'entretien écologique de [Y] m² d'espaces végétalisés sur [N] sites détenus et gérés par des tiers, versé sous condition du maintien de leur certification Effinature HVE, contrôlée sur place par un organisme certificateur tiers. Ces surfaces ne sont ni comptées dans son empreinte ni utilisées comme compensation. Registre OpenNAT, inscription n° [X]. »

Propriétaire, ce qu'il peut écrire

« [X] m² d'espaces verts gérés selon le référentiel Effinature HVE, contrôlés sur site par un organisme certificateur tiers ; entretien cofinancé à hauteur de [Y] % par des contributeurs tiers. »

Ce qui ne s'écrit jamais

Qui	N'écrit jamais
Contributeur	Compense, neutralise, net positif, zéro perte nette, restaure, crédits biodiversité, toute mention d'un organisme public ou officiel qui aurait approuvé la contribution
Propriétaire, promoteur, aménageur	Ce que la loi impose déjà, présenté comme un plus ; une économie garantie ; positif pour la nature
NORMATYS	Investir, placement, rendement, valeur, actif, portefeuille, revente, unités, restauration, renaturation
Organisme certificateur	Toute mention de ses titres ou reconnaissances à côté de la contribution

Règles communes

- Toujours écrire « Effinature HVE » en entier, jamais « HVE » seul.
- Dans un rapport de durabilité, la contribution figure parmi les actions (norme ESRS E4), jamais comme une compensation ni en déduction des impacts.
- En mécénat, le soutien se fait connaître sobrement et ne devient pas un argument de vente.
- Toute allégation chiffrée donne, sur le même support, la surface, la période et le numéro d'inscription au registre.
- Tout support porte la mention : « Dispositif volontaire, distinct des sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation agréés, dits sites France Crédits Biodiversité (articles L163-1 et suivants du code de l'environnement). Ne peut satisfaire une obligation de compensation. »

Annexe 3. Modèle de garantie autonome à première demande

[Établissement de crédit, siège, RCS, représentant] (le « Garant ») déclare, en application de l'article 2321 du code civil, s'engager de manière irrévocable et autonome à payer au [Propriétaire] (le « Bénéficiaire »), à première demande écrite, toute somme dans la limite de [montant] € HT, augmentée de la taxe sur la valeur ajoutée s'il y a lieu, au titre du contrat de contribution de maintien OpenNAT n° [X] conclu avec [Contributeur] (le « Donneur d'ordre »).

La demande est faite par lettre recommandée, accompagnée de la copie de la mise en demeure adressée au Donneur d'ordre au moins quinze jours auparavant et de l'Attestation du Cycle concerné. Le Garant paie dans les dix jours ouvrés de la demande, sans pouvoir opposer aucune exception tirée du contrat. Le montant garanti se réduit de chaque paiement fait par le Donneur d'ordre ou par le Garant. La garantie expire le [date : trois mois après la fin du troisième Cycle]. Elle est soumise au droit français.

Fait à [lieu], le [jj/mm/aaaa]. Signature du Garant.