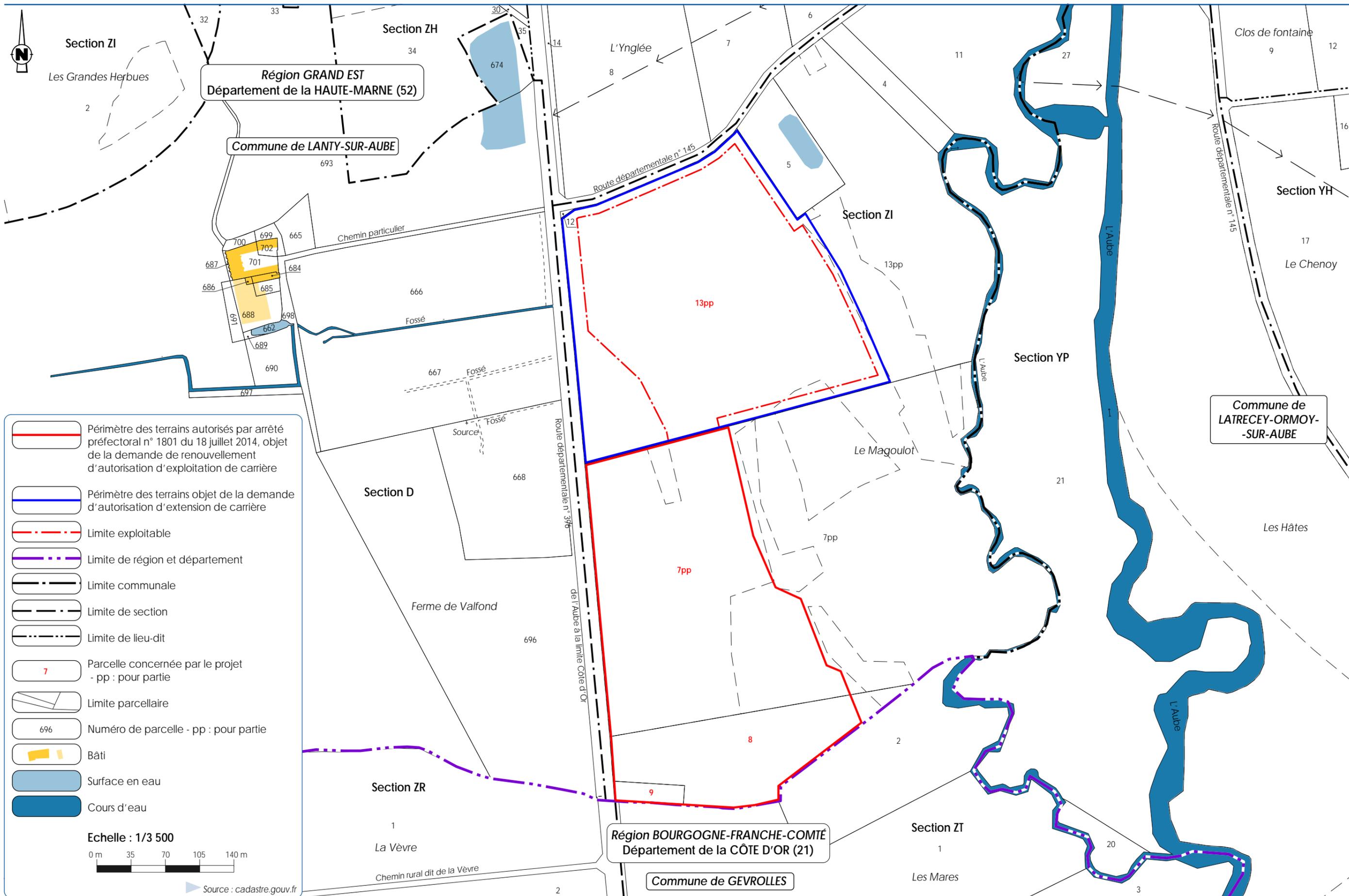


PJ n°3

-

**JUSTIFICATIF DE LA
MAÎTRISE FONCIERE**

3° de l'article R.181-13 du Code de l'Environnement



CONVENTION DU 1^{er} SEPTEMBRE 2022

Entre les soussignés:

- Madame **Odile Simone Raymonde LECUYER**, Adjointe de direction, née le 27 AOUT 1953 à TIL CHÂTEL (Côte d'or), épouse de Monsieur Jean Michel WIACEK avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation des biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Hervé BRUCHON, Notaire à DIJON, le 3 JUILLET 1985 préalable à leur union célébrée à DIJON (Côte d'or) le 27 JUILLET 1985 ;
Demeurant à DAIX (21121) Les Champs Viaux - 22 rue des Combottes.

- Monsieur **Michel Daniel Gaston LECUYER**, Agent technique, né le 16 MARS 1956 à TIL CHÂTEL (Côte d'or), célibataire majeur ;
Demeurant à TALANT (21240) 20 A rue Louis Jouvét.

- Monsieur **Denis Gilles LECUYER**, Agent CEA, né le 26 JANVIER 1959 à TIL CHÂTEL (Côte d'or), célibataire majeur ;
Demeurant à TIL CHÂTEL (21120) Moulin de Rougemont - RD 959.

- Monsieur **Jean-Pierre Bernard LECUYER**, Chef de projets qualité, né le 14 JUILLET 1964 à TIL CHÂTEL (Côte d'or), célibataire majeur ;
Demeurant à TIL CHÂTEL (21120) 34 route de Langres.

Agissant ensemble et conjointement.

Ci-après parfois désignés ensemble aux présentes sous le vocable « soussignés de première part » ou « propriétaires »

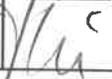
d'une part,

- La Société « **ENTREPRISE ANDRE BOUREAU** » S.A. au capital de 1 044 000 € dont le siège social est à CHOIGNES (52000), immatriculée au R.C.S. de CHAUMONT, sous le numéro 337 606 354 ;

Représentée par Monsieur **Jean-Charles GILLET**, Président Directeur Général, demeurant à CHAUMONT (52000) 3 rue du 14 Juillet, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare et s'engage à en justifier à toute réquisition.

Ci-après parfois désignée aux présentes sous le vocable « Société »

d'autre part,

<u>Paraphe (1)</u>	<u>Paraphe (2)</u>	<u>Paraphe (3)</u>	<u>Paraphe (4)</u>	<u>Paraphe (5)</u>
				

Préalablement à la convention proprement dite, il a été exposé ou rappelé ce qui suit :

EXPOSE

Les parties aux présentes ont conclu à l'origine une convention de foretage en date à CHOIGNES (Haute-Marne) du 31 MAI 2011, puis un avenant du 20 AVRIL 2019 à ladite Convention de Foretage.

Les autorisations d'exploiter délivrées successivement et en leur temps à la Société « ENTREPRISE ANDRE BOUREAU » ont permis jusqu'alors l'extraction d'un certain tonnage de matériaux sur une parcelle de terrain appartenant aux soussignés de première part, sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot » cadastrée section ZI numéro 7, d'une superficie globale de 12ha 17a 70ca.

Indépendamment de la convention de foretage et de l'avenant ci-avant visés conclus avec les Consorts LECUYER, la Société « ENTREPRISE ANDRE BOUREAU » a également conclu une convention de foretage avec les Consorts PERRAIN, pour l'extraction de matériaux sur une parcelle de terrain contigüe et leur appartenant sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot » cadastrée section ZI numéro 13, d'une superficie globale de 11ha 12a 82ca.

Afin de permettre l'exploitation et l'extraction dans des conditions acceptables sur la parcelle de terrain sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot » cadastrée section ZI numéro 13, tout en évitant notamment un déplacement des installations techniques qui sont actuellement situées sur une partie « nord » de la parcelle de terrain sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot » cadastrée ZI numéro 7, les parties aux présentes se sont rapprochées pour convenir de laisser ces installations techniques sur place en en déterminant les conditions.

Ceci étant exposé, il a été convenu la présente Convention, et donc arrêté ce qui suit :

CONVENTION

I. AUTORISATION D'OCCUPATION PARTIELLE ET GRATUITE D'UNE PARCELLE AU-DELA DE LA DUREE D'UNE CONVENTION DE FORETAGE S'Y RAPPORTANT

Les soussignés de première part, agissant conjointement, autorisent expressément la Société « ENTREPRISE ANDRE BOUREAU », à poursuivre l'occupation partielle de la parcelle de terrain leur appartenant, sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot », cadastrée Section ZI numéro 7 d'une superficie globale de 12ha 17a 70 ca, objet jusqu'alors de la Convention de Foretage existant entre les parties et visée à l'exposé qui précède.

Détermination et durée de l'occupation partielle

Cette occupation de cette partie de parcelle de terrain par la Société aura lieu gratuitement sur une partie « nord » de ladite parcelle de terrain, telle qu'elle est surlignée en jaune sur le plan ci-après annexé, et représentant une superficie d'environ 70 ares.

Elle consistera à laisser sur place tous baraquements et/ou constructions légères, toutes installations de criblage ou de lavage, tous engins (etc...) jugés utiles à l'activité d'extraction ou de traitement de matériaux par la Société sur la parcelle de terrain contigüe appartenant aux Consorts PERRAIN.

<u>Paraphe (1)</u>	<u>Paraphe (2)</u>	<u>Paraphe (3)</u>	<u>Paraphe (4)</u>	<u>Paraphe (5)</u>
				

Cette occupation aura donc lieu ainsi, indépendamment de tout foretage sur la parcelle de terrain sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot », cadastrée section ZI numéro 7 appartenant aux propriétaires, et en tout état de cause pour la durée nécessaire à l'exploitation et à l'extraction de matériaux sur la parcelle contigüe appartenant aux Consorts PERRAIN sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot » cadastré section ZI numéro 13, d'une superficie globale de 11ha 12a 82ca ; le tout, en conformité avec les autorisations administratives devant s'y rapporter.

La présente Convention produira donc ses effets entre les parties, sous la condition suspensive d'obtention par la Société des autorisations administratives d'exploiter la parcelle contigüe appartenant aux Consorts PERRAIN sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot » cadastré section ZI numéro 13, d'une superficie globale de 11ha 12a 82ca, et sous la réserve du respect de ces autorisations administratives d'extraction ou de traitement dont la Société sera titulaire.

Obligations des soussignés de première part et propriétaires

Les soussignés de première part s'interdisent pendant toute la durée de l'occupation partielle ci-avant visée, de vendre, d'hypothéquer, de concéder ou laisser acquérir de quelque manière que ce soit, un droit quelconque sur cette partie de parcelle de terrain concernée, sans faire assurer le respect, préalablement, par leur éventuel acquéreur, de toutes les clauses ou conditions de la présente Convention qui devrait alors être littéralement rapportée ou annexée à l'acte.

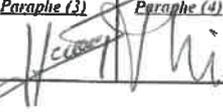
Les soussignés déclarent et garantissent que les lieux, objet des présentes, sont libres de toute location ou occupation (à l'exception de la convention de foretage jusqu'alors en vigueur entre les parties), réquisition, hypothèque ou droit quelconque, et qu'aucune servitude réelle, susceptible d'empêcher la pleine et entière exécution de cette Convention, n'affecte la partie de la parcelle de terrain qui en est l'objet. Les soussignés de première part feront leur affaire personnelle de toutes éventuelles réclamations de tiers à ce sujet.

Les soussignés de première part s'engagent également, à réserver et à garantir expressément et exclusivement à la Société « ENTREPRISE ANDRE BOUREAU », le libre accès à la partie de la parcelle de terrain, objet des présentes et ce, pendant toute la durée nécessaire à l'exécution de la convention de foretage concernant la parcelle de terrain contigüe appartenant aux Consorts PERRAIN, sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot » et cadastrée section ZI numéro 13.

Obligations de la Société

En contrepartie et pendant la durée d'exécution de la convention de foretage conclue avec les Consorts PERRAIN portant sur la parcelle de terrain sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot » cadastrée section ZI numéro 13, la Société devra entretenir la parcelle de terrain appartenant aux soussignés de première part, sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot », cadastrée Section ZI numéro 7 d'une superficie globale de 12ha 17a 70 ca.

A ce titre, la Société devra notamment débroussailler ou défricher les espaces que les propriétaires entendraient débroussailler ou défricher, ou encore abattre les éventuels arbres malades et que les propriétaires entendraient faire abattre.

<u>Paraphe (1)</u>	<u>Paraphe (2)</u>	<u>Paraphe (3)</u>	<u>Paraphe (4)</u>	<u>Paraphe (5)</u>
				

A l'issue de la convention de foretage conclue avec les Consorts PERRAIN, la Société devra faire le nécessaire pour libérer dès que possible les lieux, objet des présentes, en procédant le cas échéant aux remises en état.

Les soussignés de première part pourront alors reprendre la pleine jouissance de la partie de la parcelle de terrain, objet des présentes, sachant que la Société conservera la pleine propriété de ses installations, outillages et équipements qu'elle pourra enlever sans formalité et sans indemnité.

Les lieux devront être libérés et rendus en conformité avec les éventuelles conditions des autorisations administratives d'exploiter afférentes à la parcelle de terrain appartenant aux Consorts LECUYER sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot », cadastrée Section ZI numéro 7, d'une superficie globale de 12ha 17a 70 ca.

II. AUTRES DISPOSITIONS DIVERSES

Imprévision

Le rédacteur rappelle enfin les termes de l'article 1195 du code civil :

Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe.

Au regard de ce qui précède, chacune des parties déclare renoncer expressément et dès à présent, au bénéfice des stipulations de l'article 1195 du code civil.

Election de domicile

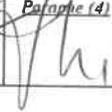
Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir :

. les propriétaires à l'adresse de Monsieur Denis LECUYER ci-avant nommé, située à TIL CHÂTEL (21120) Moulin de Rougemont - RD 959 ;

. la Société preneur à son siège social.

Frais

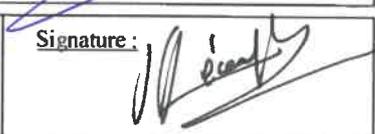
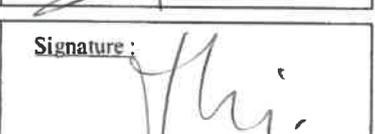
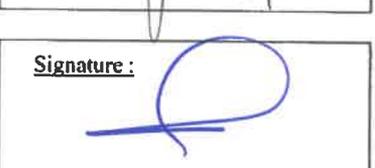
Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la Société qui s'y oblige par le fait de son représentant légal.

<u>Paraphe (1)</u>	<u>Paraphe (2)</u>	<u>Paraphe (3)</u>	<u>Paraphe (4)</u>	<u>Paraphe (5)</u>
				

Autres déclarations

Les parties déclarent avoir arrêté et conclu exclusivement entre elles les conditions de la présente Convention, et reconnaissent que l'acte établi par Maître Bruno HASSANIN, Avocat à CHAUMONT (52000) 15 rue Jules Tréfousse, est conforme à leurs déclarations.

Fait en cinq originaux,
à CHOIGNES (Haute-Marne)
Le 1^{er} SEPTEMBRE 2022

Madame Odile WIACEK-LECUYER	Signature : 
Monsieur Michel LECUYER	Signature : 
Monsieur Denis LECUYER	Signature : 
Monsieur Jean-Pierre LECUYER	Signature : 
Pour la Société « ENTREPRISE ANDRE BOUREAU » Monsieur Jean-Charles GILLET - Président Directeur Général	Signature : 

Jean-Michel CHABROL
Notaire Associé

Corinne BORONT
Notaire

13, rue Decrès
52000 CHAUMONT
Tél. 03.25.03.11.66
Fax. 03.25.32.56.18

Bureau annexe :
35 rue A. Gabeur
52210 ARC-EN-BARROIS
Tél. 03.25.02.52.02
Fax. 03.25.02.55.77

Dossier suivi par
Aurélie HODOT
jean-michel.chabrol@notaires.fr

VENTE CONSORTS LECUYER / S.A BOUREAU
1002334/AH/

ATTESTATION (Sans PRIX)

Aux termes d'un acte reçu par l'office notarial de Maître Jean-Michel CHABROL Notaire associé de la société civile professionnelle "Jean-Michel CHABROL" titulaire d'un office notarial, dont le siège est à CHAUMONT (52000), 13 rue Decrès, le 5 mars 2015 il a été constaté la VENTE,

Par :

Madame Chantal Hélène Gabriel **LECUYER**, retraitée, demeurant à PLENEUF-VAL-ANDRE (22370) 15 chemin du Rocher.

Née à LANTY-SUR-AUBE (52120), le 19 septembre 1948.

Divorcée de Monsieur Kumar Singh **BHOLAN**, suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de SAINT-BRIEUC (22000), le 7 octobre 2008, et non remariée.

Monsieur Jean Luc Pierre Marie **LECUYER**, attaché commercial, demeurant à DRAGUIGNAN (83300) 388 impasse Morgay.

Né à CHAUMONT (52000), le 31 janvier 1962.

Célibataire.

Madame Marie Dominique Bernadette **LECUYER**, décoratrice, demeurant à ALPUECH (12210) Le bourg.

Née à LANTY-SUR-AUBE (52120), le 28 octobre 1956.

Veuve de Monsieur Marschall Rodney **JACOBS** et non remariée.

Madame Marie-Noëlle Paulette **LECUYER**, retraitée, épouse de Monsieur Gérard Maurice Jean **PERRON**, demeurant à SAINT-SOUPPLETS (77165) 25 rue des Panoufles.

Née à LANTY-SUR-AUBE (52120), le 31 janvier 1950.

Mademoiselle Marie-Claire Jeanne Rose **LECUYER**, professeur des écoles, demeurant à GRENOBLE (38000) 5 rue de la Moselle.

Née à LANTY-SUR-AUBE (52120), le 12 février 1947.

Célibataire.

Au profit de :

La Société dénommée **ENTREPRISE ANDRE BOUREAU**, Société anonyme au capital de 1 044 000,00 EUROS €, dont le siège est à CHAMARANDES-CHOIGNES (52000), identifiée au SIREN sous le numéro 337 606 354 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAUMONT.

Quotités acquises :

ENTREPRISE ANDRE BOUREAU acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A LANTY-SUR-AUBE (HAUTE-MARNE) 52120 Le magoulot.

Un terrain en nature de pré lande

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZI	8	Le magoulot	01 ha 86 a 70 ca	pré lande

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A CHAUMONT (Haute-Marne) ,

LE 5 mars 2015

SCP Jean Michel CHABROL

Notaire Associé

13 rue Decrès

52000 CHAUMONT

CONVENTION DU 5 SEPTEMBRE 2022

Entre les soussignés:

- Monsieur **Robert** Armand Ernest **DROUARD**, Agriculteur, né le 14 AOÛT 1951 à GREVROLLES (Côte d'or) et Madame **Frédérique** Andrée **DROUARD-SUISSE**, Infirmière, née le 16 FEVRIER 1958 à EPERNAY (Marne), son épouse, mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à GEVROLLES (Côte d'or) le 13 MARS 1976 ;
Demeurant ensemble à GEVROLLES (21250) 6 rue de la Motte.

Ci-après parfois désignés ensemble aux présentes sous le vocable « soussignés de première part » ou « propriétaires » (1 et 2)

d'une part,

- La Société « **ENTREPRISE ANDRE BOUREAU** » S.A. au capital de 1 044 000 € dont le siège social est à CHOIGNES (52000), immatriculée au R.C.S. de CHAUMONT, sous le numéro 337 606 354 ;

Représentée par Monsieur **Jean-Charles** GILLET, Président Directeur Général, demeurant à CHAUMONT (52000) 3 rue du 14 Juillet, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare et s'engage à en justifier à toute réquisition.

Ci-après parfois désignée aux présentes sous le vocable « Société » (3)

d'autre part,

Préalablement à la convention proprement dite, il a été exposé ou rappelé ce qui suit :

EXPOSE

Les parties aux présentes ont conclu à l'origine une convention de foretage en date à CHOIGNES (Haute-Marne) du 17 JUNI 2011.

Les autorisations d'exploiter délivrées successivement et en leur temps à la Société « **ENTREPRISE ANDRE BOUREAU** » ont permis jusqu'alors l'extraction d'un certain tonnage de matériaux sur une parcelle de terrain appartenant aux soussignés de première part, sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot » cadastrée section ZI numéro 9, d'une superficie globale de 14a 40 ca.

<u>Paraphe (1)</u> DR	<u>Paraphe (2)</u> AB	<u>Paraphe (3)</u> SCG
--------------------------	--------------------------	---------------------------

Indépendamment de la convention de foretage conclue avec les soussignés de première part, la Société « ENTREPRISE ANDRE BOUREAU » a également conclu une convention de foretage avec les Consorts PERRAIN, pour l'extraction de matériaux sur une parcelle de terrain contigüe et leur appartenant sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot » cadastrée section ZI numéro 13, d'une superficie globale de 11ha 12a 82ca.

Afin de permettre l'exploitation et l'extraction dans des conditions acceptables sur la parcelle de terrain sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot » cadastrée section ZI numéro 13, les parties aux présentes se sont rapprochées pour consentir à la Société un droit temporaire de passage et d'occupation d'une parcelle de terrain voisine en en déterminant les conditions.

Ceci étant exposé, il a été convenu la présente Convention, et donc arrêté ce qui suit :

CONVENTION

I. DROIT TEMPORAIRE DE PASSAGE ET D'OCCUPATION SUR UNE PARCELLE DE TERRAIN

Les soussignés de première part consentent expressément la Société « ENTREPRISE ANDRE BOUREAU », un droit temporaire de passage et d'occupation sur la parcelle de terrain leur appartenant, sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot », cadastrée Section ZI numéro 9 d'une superficie globale de 14a 40 ca.

Détermination et durée du droit de passage et d'occupation

Le droit temporaire de passage et d'occupation sur la parcelle de terrain consenti à la Société aura lieu gratuitement sur l'ensemble de la superficie de la parcelle de terrain ci-avant visée.

Cette parcelle de terrain est surlignée en ~~jaune~~ ^{bleue} sur le plan ci-après annexé.

Elle consistera à laisser tous véhicules de la Société circuler sur la parcelle de terrain concernée, pour les besoins de l'activité d'extraction ou de traitement de matériaux par la Société sur la parcelle de terrain contigüe appartenant aux Consorts PERRAIN.

Ce droit temporaire de passage et d'occupation aura donc lieu ainsi, indépendamment de tout foretage antérieur sur la parcelle de terrain sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot », cadastrée section ZI numéro 9 appartenant aux propriétaires, et en tout état de cause pour la durée nécessaire à l'exploitation et à l'extraction de matériaux sur la parcelle contigüe appartenant aux Consorts PERRAIN sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot » cadastré section ZI numéro 13, d'une superficie globale de 11ha 12a 82ca ; le tout, en conformité avec les autorisations administratives devant s'y rapporter.

La présente Convention produira donc ses effets entre les parties, sous la condition suspensive d'obtention par la Société des autorisations administratives d'exploiter la parcelle contigüe appartenant aux Consorts PERRAIN sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot » cadastré section ZI numéro 13, d'une superficie globale de 11ha 12a 82ca, et sous la réserve du respect de ces autorisations administratives d'extraction ou de traitement dont la Société sera titulaire.

<i>Paraphe (1)</i>	<i>Paraphe (2)</i>	<i>Paraphe (3)</i>
DR		JCG

Obligations des soussignés de première part et propriétaires

Les soussignés de première part s'interdisent pendant toute la durée du droit de passage et d'occupation ci-avant visé, de vendre, d'hypothéquer, de concéder ou laisser acquérir de quelque manière que ce soit, un droit quelconque sur la parcelle de terrain concernée, sans faire assurer le respect, préalablement, par leur éventuel acquéreur, de toutes les clauses ou conditions de la présente Convention qui devrait alors être littéralement rapportée ou annexée à l'acte.

Les soussignés déclarent et garantissent que les lieux, objet des présentes, sont libres de toute location ou occupation, réquisition, hypothèque ou droit quelconque, et qu'aucune servitude réelle, susceptible d'empêcher la pleine et entière exécution de cette Convention, n'affecte la parcelle de terrain qui en est l'objet. Les soussignés de première part feront leur affaire personnelle de toutes éventuelles réclamations de tiers à ce sujet.

Les soussignés de première part s'engagent également, à réserver et à garantir expressément et exclusivement à la Société « ENTREPRISE ANDRE BOUREAU », le libre accès à la parcelle de terrain, objet des présentes et ce, pendant toute la durée nécessaire à l'exécution de la convention de foretage concernant la parcelle de terrain contigüe appartenant aux Consorts PERRAIN, sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot » et cadastrée section ZI numéro 13.

Obligations de la Société

En contrepartie et pendant la durée d'exécution de la convention de foretage conclue avec les Consorts PERRAIN portant sur la parcelle de terrain sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot » cadastrée section ZI numéro 13, la Société devra entretenir la parcelle de terrain appartenant aux soussignés de première part, sise à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot », cadastrée Section ZI numéro 9 d'une superficie globale de 14a 40 ca.

A ce titre, la Société devra notamment débroussailler ou défricher les espaces que les propriétaires entendraient débroussailler ou défricher, ou encore abattre les éventuels arbres malades et que les propriétaires entendraient faire abattre.

A l'issue de la convention de foretage conclue avec les Consorts PERRAIN, la Société devra faire le nécessaire pour libérer dès que possible les lieux, objet des présentes, en procédant le cas échéant aux remises en état.

De même, les soussignés de première part pourront alors reprendre la pleine jouissance de la parcelle de terrain, objet des présentes, sans formalité et sans indemnité.

II. AUTRES DISPOSITIONS DIVERSES

Imprévision

Le rédacteur rappelle enfin les termes de l'article 1195 du code civil :

Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

<u>Paraphe (1)</u>	<u>Paraphe (2)</u>	<u>Paraphe (3)</u>
DR	AD	JLG

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe.

Au regard de ce qui précède, chacune des parties déclare renoncer expressément et dès à présent, au bénéfice des stipulations de l'article 1195 du code civil.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir :

- . les propriétaires à leur adresse personnelle ci-avant indiquée ;
- . la Société preneur à son siège social.

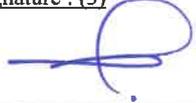
Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la Société qui s'y oblige par le fait de son représentant légal.

Autres déclarations

Les parties déclarent avoir arrêté et conclu exclusivement entre elles les conditions de la présente Convention, et reconnaissent que l'acte établi par Maître Bruno HASSANIN, Avocat à CHAUMONT (52000) 15 rue Jules Tréfousse, est conforme à leurs déclarations.

Fait en cinq originaux,
à CHOIGNES (Haute-Marne)
Le 5 SEPTEMBRE 2022

Monsieur Robert DROUARD	<u>Signature : (1)</u> 
Madame Frédérique DROUARD-SUISSE	<u>Signature : (2)</u> 
Pour la Société « ENTREPRISE ANDRE BOUREAU » Monsieur Jean-Charles GILLET - Président Directeur Général	<u>Signature : (3)</u> 



DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE

Commune de LANTY-SUR-AUBE



PLAN D'ENSEMBLE

Echelle : 1/1 000



ENCEN Grand Est

- Périmètre des terrains autorisés par arrêté préfectoral n° 1801 du 18 juillet 2014 modifié, objet de la demande d'autorisation de renouvellement d'exploitation de carrière
- Périmètre des terrains objet de la demande d'autorisation d'extension de carrière
- Limite exploitable
- Rayon de 35 m
- Zone évitée : future installation de traitement
- Ligne électrique aérienne
- Ligne télégraphique
- Bassament
- Prairie
- Culture
- Surface en eau
- Route - Chemin
- Limite de département
- Courbe de niveau en m NGF
- Point coté en m NGF

Source : orthophoto fournie par le client pour le site et géoportail.gov.fr - Pêche de vue 12/09/2020 pour les abords

CONVENTION DE FORETAGE

(sous conditions suspensives)

Entre les soussignés:

- Monsieur **Jean-Maurice PERRAIN**, Retraité et employé agricole, né le 14 DECEMBRE 1947 à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne), époux de Madame Annette LINTZ avec laquelle il est marié sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à BOUXIERES-AUX-CHÊNES (Meurthe-et-Moselle) le 20 JUIN 1982 ; lequel régime matrimonial n'a pas été modifié depuis ;
Demeurant à LANTY-SUR-AUBE (52120) 9 rue Pautel.

Agissant en sa qualité d'usufruitier

- Monsieur **Laurent Nicolas PERRAIN**, employé agricole, né le 31 AOÛT 1984 à CHAUMONT (Haute-Marne), célibataire ;
Demeurant à LANTY-SUR-AUBE (52120) 6 rue Pautel.

Agissant en sa qualité de nu-propiétaire

d'une part (1),

- La Société « **ENTREPRISE ANDRE BOUREAU** » S.A. au capital de 1 044 000 € dont le siège social est à CHOIGNES (52000), immatriculée au R.C.S. de CHAUMONT sous le numéro 337 606 354 ;

Représentée par Monsieur Jean-Charles GILLET, Président Directeur Général, demeurant à CHAUMONT (52000) 3 rue du 14 Juillet, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare et s'engage à en justifier à toute réquisition.

d'autre part (2),

Il a été convenu et arrêté ce qui suit:

DROIT DE FORETAGE

Sous les conditions y compris suspensives ci-après précisées, les soussignés de première part concèdent conjointement, à la S.A. « ENTREPRISE ANDRE BOUREAU » un droit exclusif d'exploitation, extraction, foretage, traitement et transformation de pierres, graviers, sables ou autres matériaux pouvant se trouver dans les lieux ci-après désignés, sur toute l'épaisseur des couches techniquement exploitables, en fonction des moyens disponibles utilisés par la Société preneur, à son gré, sur tout ou partie desdits lieux et ce, sous réserve de respecter les diverses autorisations administratives pouvant porter sur ces lieux.

DESIGNATION DES LIEUX DE FORETAGE

Les soussignés de première part autorisent, par les présentes, la S.A. « ENTREPRISE ANDRE BOUREAU », à occuper, sur un terrain dont ils sont propriétaires, sis à LANTY-SUR-AUBE (Haute-Marne) lieudit « Le Magoulot », cadastré Section ZI numéro 13, d'une superficie globale de 11ha 12a 82 ca, une partie dudit terrain d'une superficie d'environ 7ha et identifiée par les parties, en vert dans le plan ci-après annexé aux présentes.



(1)	(2)
-----	-----

DUREE

La présente convention de foretage est consentie et acceptée pour la durée des autorisations administratives nécessaires à l'exploitation et leurs éventuels renouvellements ; laquelle durée commencera à courir à compter de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'exploitation.

Ladite convention produira tous ses effets entre les parties, sous réserve du respect des autorisations administratives d'extraction ou de traitement dont la Société preneur pourra être titulaire.

CHARGES ET CONDITIONS DU FORETAGE

La Société preneur pourra installer dans les lieux, tous matériels nécessaires au traitement ou à l'emploi des matériaux extraits. Elle pourra également, le cas échéant, y édifier tout baraquement ou construction légère qu'elle jugera utile à son activité d'extraction ou traitement de matériaux avec, le cas échéant, les autorisations administratives requises.

La Société preneur prendra le terrain ci-avant désigné dans l'état où il se trouve, sans pouvoir exercer aucun recours contre les propriétaires, pour mauvaise qualité des matériaux extraits ou pour difficulté d'extraction.

En cas de résiliation, les propriétaires reprendront la pleine jouissance du terrain et la Société preneur conservera la pleine propriété de ses installations, outillages et équipements, sans aucune formalité ni aucune indemnité de part et d'autre, pour quelque cause que ce soit.

La Société preneur sera responsable des dommages, accidents ou autres préjudices causés aux tiers par sa faute et du fait de son extraction, à raison des personnes ou des matériels dont elle a la garde.

Les propriétaires resteront seuls responsables, après la fin d'exploitation et la restitution corrélative du terrain, des dommages, accidents ou autres préjudices causés à eux-mêmes comme aux tiers, à raison de la nature du tènement immobilier, de son sol comme de son sous-sol, ainsi que des modifications apportées à ceux-ci du fait de l'extraction qu'ils autorisent par les présentes.

A cet égard, la Société preneur devra toutefois rendre les lieux en conformité avec les éventuelles conditions des autorisations administratives d'exploiter.

La Société preneur fera son affaire personnelle, éventuellement de l'arrachage, dessouchage, abattage ainsi que de la commercialisation des arbres et taillis se trouvant sur le terrain.

La Société preneur se conformera, pour la jouissance et l'extraction, aux règlements administratifs en vigueur et respectera notamment toutes les distances à observer ainsi que toutes les mesures de sécurité obligatoires. Elle sera, en outre, tenue d'acquitter les taxes de toutes natures qui pourraient éventuellement être dues, relatives à l'exploitation, à l'exception des taxes foncières qui resteront normalement à la charge des propriétaires.

Les propriétaires s'interdisent pendant toute la durée de l'exploitation, de vendre, d'hypothéquer, de concéder ou laisser acquérir de quelque manière que ce soit, un droit quelconque sur le terrain concerné, sans faire respecter au préalable par leur éventuel acquéreur, toutes les clauses ou conditions de la présente convention de foretage qui serait alors littéralement rapportée à l'acte.

~~Remet~~ (1) P (2) P

Les propriétaires déclarent que les lieux sont libres de toute location, occupation, réquisition, hypothèque ou droit quelconque, et qu'aucune servitude réelle, susceptible d'empêcher la pleine et entière exécution de cette convention, n'affecte le terrain qui en est l'objet. Ils feront leur affaire personnelle de toutes réclamations de tiers à ce sujet.

Les propriétaires déclarent également, réserver et garantir expressément et exclusivement à la Société preneur, les libres accès, exploitation et évacuation des matériaux se trouvant sur le terrain pendant toute la durée d'application de la convention.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention est consentie et acceptée sous les conditions suspensives cumulatives ci-après indiquées, de sorte que le défaut de réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la nullité de la convention, sans indemnité de part et d'autre, savoir :

. obtention de l'autorisation d'exploiter, délivrée par la Préfecture de la Haute-Marne ou de toute autre autorité administrative qui lui serait substituée, au profit de la Société « ENTREPRISE ANDRE BOUREAU » et ce, au plus tard dans un délai de trois (3) ans à compter de la signature de la présente convention.

. obtention de l'autorisation d'accès à la route départementale n° 396.

La réalisation des conditions devra être notifiée aux deux parties, dans un délai de huit (8) jours, à compter de leur obtention.

REDEVANCE DE FORETAGE

La présente convention de forage est consentie et acceptée moyennant une redevance qui sera calculée, à compter de la réalisation des conditions suspensives cumulatives ci-avant évoquées, en fonction d'un relevé de tonnage établi pour chaque mois et selon la qualité des matériaux extraits et enlevés, savoir :

La redevance sera calculée sur la base révisable de _____ par tonne de matériaux extraits commercialisables pour les trois cent mille premières tonnes de matériaux extraits commercialisables, à partir du démarrage des travaux des fouilles archéologiques.

La redevance sera ensuite calculée sur la base révisable de _____ par tonne de matériaux extraits commercialisables, au-delà des trois cent mille premières tonnes de matériaux extraits commercialisables.

La redevance sera payable, semestriellement, le 1^{er} JUILLET de chaque année civile (au titre du premier semestre) et le 1^{er} JANVIER de l'année suivante (au titre du second semestre de l'année civile précédente).

Il est expressément convenu entre les parties :

. que le paiement de la redevance aura lieu au domicile de Monsieur Jean-Maurice PERRAIN, usufruitier de la parcelle, objet des présentes, ce qui est expressément accepté par Monsieur Laurent PERRAIN, nu-propriétaire de ladite parcelle.



(1) 	(2) 
---	---

. qu'en cas de retard, les redevances échues produiront de plein droit intérêts au taux de quatre pour cent l'an, à compter du jour où elles seront dues, sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure ; mais sans que la présente clause puisse autoriser la Société preneur à différer le paiement exact des redevances. Ces intérêts seront payables en même temps que le principal.

Révision :

Au-delà des trois cent mille premières tonnes de matériaux extraits commercialisables, les bases de calcul de la redevance de foréage ci-dessus visées deviendront alors révisibles chaque année, et pour la première fois à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du contrat de foréage, en fonction des variations de l'indice GRA du coût de la production des granulats pour la construction et la viabilité, tel que publié par le supplément Moniteur, que les parties ont choisi d'un commun accord.

Le réajustement prendra comme indice de référence, le dernier connu avant la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Toutes les clauses de la convention de foréage sont de rigueur, chacune d'elles est condition déterminante sans laquelle les parties n'auraient pas contracté.

A défaut, par la Société preneur d'exécuter une seule de ces clauses ou conditions et notamment de payer la redevance aux échéances convenues, la présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble aux propriétaires, un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter, resté sans effet et contenant déclaration par les propriétaires de leur intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Lorsque la résiliation aura été encourue pour quelque cause que ce soit et si la Société preneur refuse de quitter les lieux, il suffira pour la contraindre sans délai, d'une Ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal compétent, laquelle Ordonnance sera exécutée par provision et malgré opposition ou appel.

FRAIS

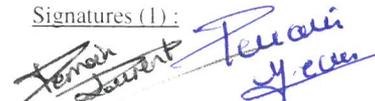
Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la Société preneur qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir :

- . les propriétaires indivis à leurs adresses respectives ci-avant indiquées.
- . la Société preneur à son siège social.

Fait en quatre originaux,
à CHOIGNES (Haute-Marne)
Le 12 JUILLET 2018

Monsieur Jean-Maurice PERRAIN et Monsieur Laurent PERRAIN	Signatures (1) : 
Pour la Société « ENTREPRISE ANDRE BOUREAU » Monsieur Jean-Charles GILLET - Président Directeur Général	Signature (2) : 