



DEMANDE D'AUTORISATION

Commune de **Jâlons** (département de la Marne)



Exploitation d'une carrière

Rubriques 2510-1, 2515-1b et 2517-3





La **SAS SOCIETE DES CARRIERES DE L'EST, ETABLISSEMENT MORGAGNI** envisage d'ouvrir une carrière de matériaux alluvionnaires sur le territoire de la commune de JÂLONS (51).

◀ Illustration : Vue aérienne du site

Actuellement, l'établissement Morgagni exploite une gravière sur la commune voisine d'ATHIS. Ses activités sont régies par l'arrêté préfectoral n°2011-A-002-CARR du 3 février 2011 pour une durée de 12 ans, délivré à la société Morgagni-Zeimett¹. Le gisement étant arrivé à épuisement (quantité avérée de gisement moins importante que celle escomptée), la société est obligée de prospecter d'autres sites pour répondre aux besoins en matière première des petites et moyennes entreprises locales du BTP.

Ainsi, afin de pérenniser ses activités dans ce secteur géographique, la société souhaite étendre son activité sur le territoire de la commune voisine de JÂLONS, sur une emprise d'environ 79 ha (3,7 km à l'Ouest du site d'Athis).

L'objet de ce dossier est donc la demande d'autorisation (ouverture) d'exploitation du site, au titre des installations classées :

- **rubrique 2510-1 « *Exploitation de carrières, à l'exception de celles visées au 5 et 6* » ;**
- **rubrique 2515-1b « *Installation de broyage, concassage, criblage [...]* »** pour le traitement des matériaux extraits sur le site ;
- **rubrique 2517-3 « *Station de transit de produits minéraux [...]* »** pour les matériaux issus du site et des matériaux inertes extérieurs destinés au remblaiement du site ;

pour une durée de 20 ans.

¹ Le 19 août 2015, une demande d'autorisation de changement d'exploitant au profit de l'établissement Morgagni a été envoyée en préfecture de la Marne.

LETTRÉ DE DEMANDE	4
PLANS REGLEMENTAIRES	6
PLAN D'ENSEMBLE AU 1/1 000	
PLAN DES ABORDS AU 1/2 500	
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	7
1 – PRESENTATION DU DEMANDEUR	8
1-1 DENOMINATION DU DEMANDEUR.....	8
1-2 SIGNATAIRE DE LA DEMANDE	8
1-3 RESPONSABLE TECHNIQUE DE L'EXPLOITATION	8
1-4 NATURE DES DROITS DU DEMANDEUR.....	8
2 – LOCALISATION, LIMITES ET SUPERFICIE DU PROJET, OCCUPATION DES SOLS	9
2-1 LOCALISATION DU PROJET ET ACCES AU SITE	9
2-1-1 LOCALISATION	9
2-1-2 ACCES AU SITE	9
2-1-3 COMMUNES CONCERNEES PAR LE RAYON D’AFFICHAGE DE L’ENQUETE PUBLIQUE.....	9
2-2 LIMITES ET SUPERFICIES CADASTRALES	10
2-3 SUPERFICIE EXPLOITABLE	11
2-4 OCCUPATION DES SOLS	11
3 – NATURE ET VOLUME DES ACTIVITES CLASSEES.....	12
4 – CARACTERISTIQUES DU GISEMENT ET VOLUMES DES ACTIVITES.....	13
4-1 CARACTERISTIQUES DU GISEMENT	13
4-2 TALUS D'EXPLOITATION	13
4-3 VOLUMES DE L'ACTIVITE.....	14
4-4 PRODUCTIONS ENVISAGEES	14
4-4-1 ACTIVITE D'EXTRACTION	14
4-4-2 ACTIVITE DE TRAITEMENT	14
5 – PHASAGES D'EXPLOITATION ET DE REMBLAIEMENT - DUREE D'AUTORISATION SOLLICITEE.....	15
5-1 RYTHME D'EXPLOITATION ET PHASAGE DES TRAVAUX.....	15
5-2 RYTHME DE REMBLAIEMENT DE LA CARRIERE	16
5-2-1 NATURE ET ORIGINE DES MATERIAUX	16
5-2-2 VOLUME DES MATERIAUX.....	17
5-3 DUREE D'AUTORISATION SOLLICITEE	17
6 – MODALITES D'EXPLOITATION ET DE TRAITEMENT	18
6-1 EXPLOITATION DU GISEMENT	18
6-1-1 PRINCIPE GENERAL	18
6-1-2 AMENAGEMENTS PRELIMINAIRES	18
6-1-3 PROCEDES D'EXPLOITATION.....	19
6-2 TRAITEMENT DES MATERIAUX.....	21
6-2-1 PRINCIPE.....	21

6-2-2 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS DE TRAITEMENT ET DES PROCEDES DE FABRICATION	21
6-2-3 CIRCUITS DES EAUX	22
7 – PRODUITS FINIS ET DESTINATION DES MATERIAUX.....	22
7-1 PRODUITS FINIS SUR LE SITE DE JALONS	22
7-2 PRODUITS ELABORES SUR L'ENSEMBLE DES SITES DE LA SOCIETE.....	23
8 – EQUIPEMENTS ANNEXES.....	24
9 – APPROVISIONNEMENT EN EAU ET EN ENERGIE.....	24
9-1 APPROVISIONNEMENT EN EAU.....	24
9-2 ALIMENTATION EN ENERGIE	24
10 – PERSONNEL EMPLOYE, HORAIRES DE FONCTIONNEMENT	24
11 – CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES.....	25
11-1 LA SOCIETE DES CARRIERES DE L'EST.....	25
11-1-1 PRESENTATION.....	25
11-1-2 CAPACITES TECHNIQUES	25
11-1-3 CAPACITES FINANCIERES.....	26
11-2 L'ETABLISSEMENT MORGAGNI	27
11-2-1 PRESENTATION.....	27
11-2-2 CAPACITES TECHNIQUES	29
11-2-3 CAPACITES FINANCIERES.....	30
12 – CONSTITUTION DES GARANTIES FINANCIERES	30
12-1 FONDEMENTS REGLEMENTAIRES.....	30
12-2 PRESENTATION DU MONTANT DES GARANTIES FINANCIERES	30
12-3 DETERMINATION DES DIFFERENTS PARAMETRES	30
12-4 MONTANT DES GARANTIES FINANCIERES.....	31
ANNEXES.....	32
• Pouvoir du demandeur (Kbis)	
• Attestations de maîtrise foncière	
• Localisation des stocks lors des 4 tranches de la 1 ^{ère} phase d'exploitation	
• Devis - détails des travaux d'aménagement de la voirie	
• Avis de la commune de Jâlons et des propriétaires concernant le réaménagement	
• Plans retenus pour l'évaluation des paramètres des garanties financières	



LETTRE DE DEMANDE

Préfecture de la Marne
Bureau de l'environnement

1, rue de Jessaint
CS 50431
51036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE

A l'attention de Monsieur le Préfet

Objet : Demande d'autorisation au titre des Installations Classées
Rubriques principales 2510-1, 2515-1b et 2517-3

Réf. : Code de l'environnement – Livre V – Titre I – Art R.512-2 et suivants

Monsieur le Préfet,

Je, soussigné Philippe DAUNE, de nationalité française, agissant en qualité de Président de la Société des Carrières de l'Est, établissement MORGAGNI, et dont le siège est situé 12 rue Léopold Frison - 51 006 Châlons-en-Champagne, ai l'honneur de solliciter :

- une demande d'autorisation concernant l'ouverture d'une carrière de matériaux alluvionnaires sur le territoire de la commune de JALONS (rubrique 2510-1 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) ;
- une dérogation pour la fourniture d'un plan d'ensemble du site réduit à l'échelle 1/1 000^{ème} en lieu et place de celle requise au 1/200^{ème} minimum compte tenu de la superficie du projet.

La superficie cadastrale totale concernée par la présente demande est de **78 ha 98 a 98 ca.** La production maximale annuelle commercialisable envisagée est de **150 000 tonnes** et l'autorisation est demandée pour une durée de **20 ans**.

Par ailleurs, je sollicite l'enregistrement de la mise en service en cours d'autorisation d'une installation de traitement des matériaux extraits sur le site, dans l'emprise de la carrière (rubrique 2515-1b), et je déclare la mise en service d'une installation de transit de matériaux issus du site (stériles, matériaux extraits / traités) et de matériaux inertes extérieurs (rubrique 2517-3).

Vous voudrez bien trouver, dans le présent dossier, les renseignements et documents requis par le code précité.

Dans l'attente des suites que vous voudrez bien donner à cette demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma haute considération.

Fait à Châlons-en-Champagne, le

Philippe DAUNE
Président



PLANS REGLEMENTAIRES

Plan d'ensemble au 1/1 000 (cf. demande de dérogation dans la lettre de demande)

Plan des abords au 1/2 500

LE PRE DU FOUR

ZK 120

ZK 12

ZI 115

ZH 27

ZH 26

ZH 19

on 7

ZH 20

Section ZH

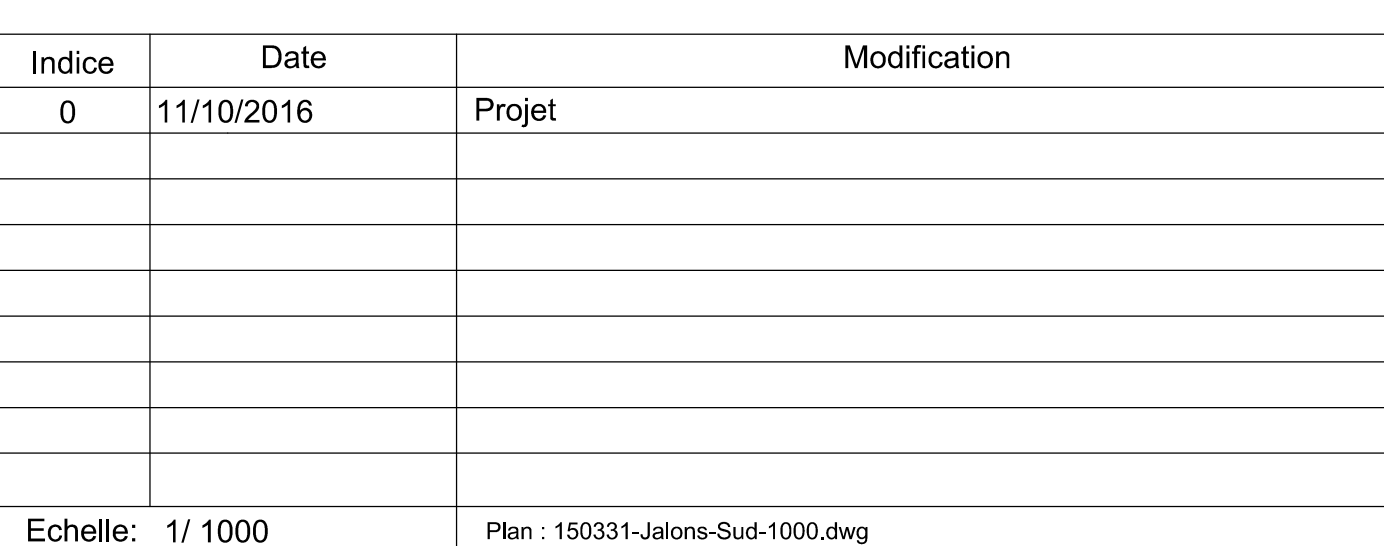
LES RAIDONS

ZH 21

-  Périmètre d'Autorisation
- Périmètre d'Exploitation
-  Périmètre 35m
- Ligne Electrique
-  Réseau Télécom

La Planimétrie est définie dans le système Lambert 93 - CC 49
Le Nivellement est rattaché au NGE (IGN 1969).

NOTA : Les Limites de propriété figurant au présent plan
n'ont pas été définies contradictoirement.
Elles résultent, soit de l'interprétation des documents cadastraux
soit des éléments de possession existants sur le terrain.
Elles n'ont donc qu'une valeur indicative et ne constituent pas
elles seules le fondement d'une limite juridique.



Section ZP

LE CHEMINAT

ZP

Year	Percentage of population aged 65 and over
1950	7.0
1960	8.0
1970	9.0
1980	10.0
1990	11.0
2000	12.0
2010	13.0
2020	14.0
2030	15.0
2040	16.0
2050	16.0

JARDIN DES PRES

LE PRE MOUTON

Route



RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

1 – PRESENTATION DU DEMANDEUR

1-1 DENOMINATION DU DEMANDEUR

Nom de l'entreprise	:	SAS Société des Carrières de l'Est Etablissement Morgagni
Forme juridique	:	Société par Actions Simplifiée (SAS)
Capital social	:	302 851,45 €
Siège social	:	44, boulevard de la Mothe 54 000 NANCY
Siège établissement	:	12, rue Léopold Frison 51 006 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
SIRET	:	421 185 307 00087
Code APE	:	0812 Z

► Annexe : Pouvoir du demandeur (Kbis)

1-2 SIGNATAIRE DE LA DEMANDE

Nom	:	DAUNE
Prénom	:	Philippe
Qualité	:	président
Domicilié	:	au droit, au siège de la société
Nationalité	:	française

1-3 RESPONSABLE TECHNIQUE DE L'EXPLOITATION

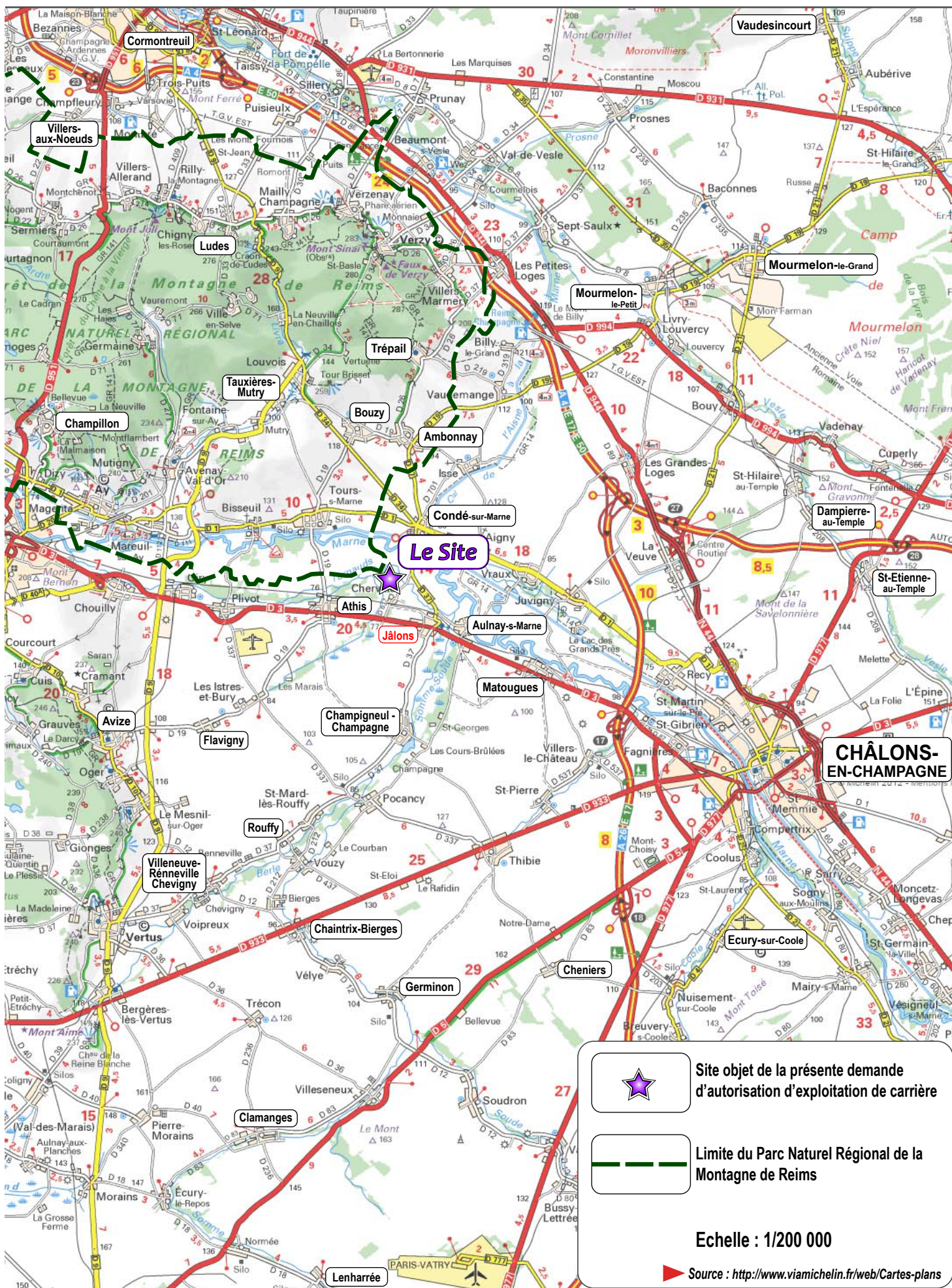
Nom et prénom	:	MANCINI Grégoire
---------------	---	------------------

1-4 NATURE DES DROITS DU DEMANDEUR

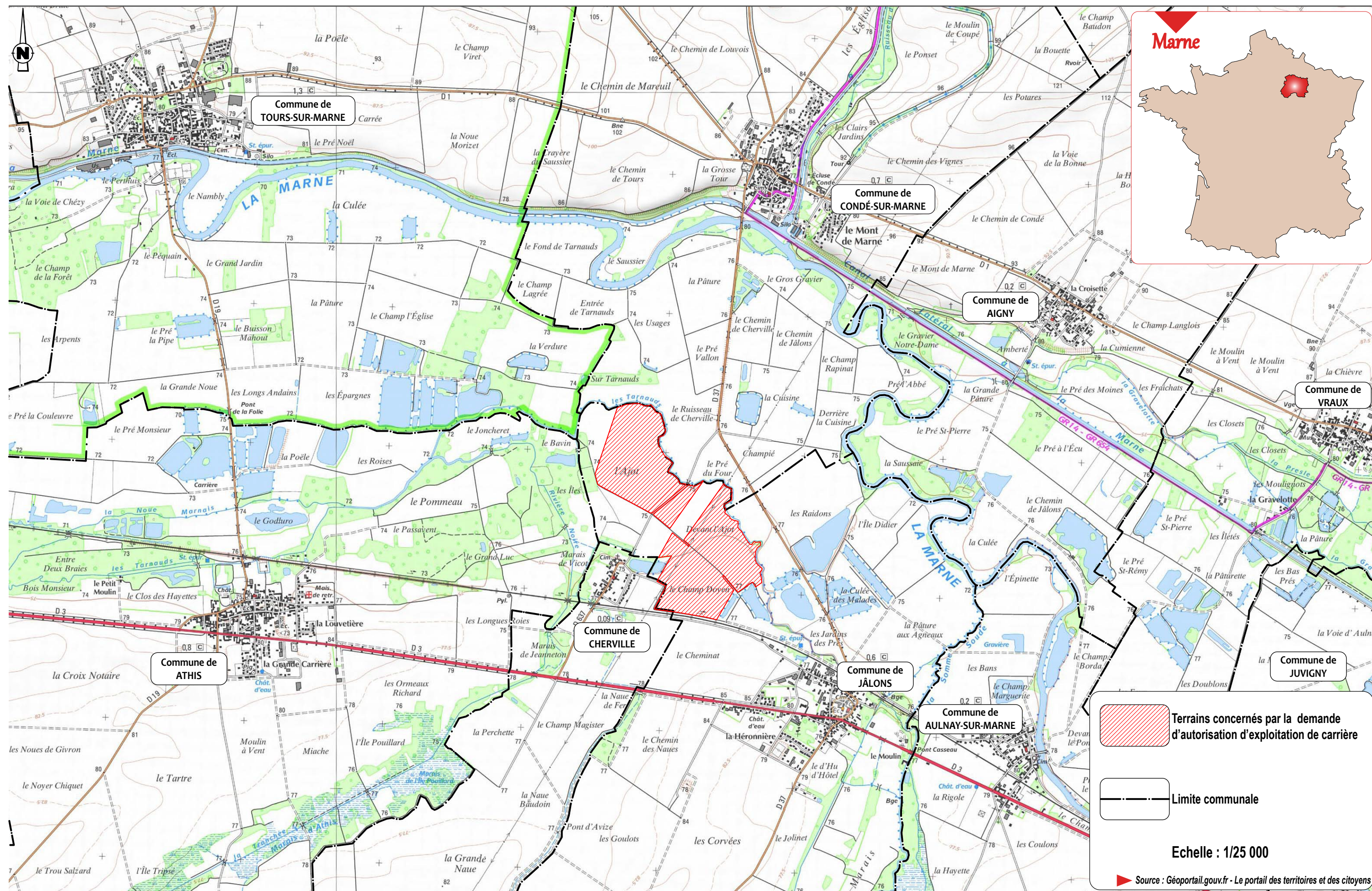
L'établissement Morgagni détient la maîtrise foncière des terrains concernés par la présente demande, par le biais de contrats de foretage et de contrats de propriété.

► Annexe : Attestations de maîtrise foncière

► CARTE DE LOCALISATION RÉGIONALE



► CARTE DE LOCALISATION



2 – LOCALISATION, LIMITES ET SUPERFICIE DU PROJET, OCCUPATION DES SOLS

2-1 LOCALISATION DU PROJET ET ACCES AU SITE

2-1-1 LOCALISATION

Les terrains sollicités par la présente demande sont localisés comme suit :

Région	:	GRAND-EST
Département	:	Marne
Commune	:	JALONS
Lieux-dits	:	<i>L'Ajau, Devant l'Ajau, Saule Simon et Le Champ Doyen</i>

Le projet est localisé à environ 15 km à l'Ouest/Nord-ouest du centre de Châlons-en-Champagne, 15 km à l'Est du centre d'Epernay et 25 km au Sud-est de Reims.

Les terrains du projet sont également présents à environ 800 m au Nord-ouest du centre communal de Jâlons et à 200 m au Nord du centre communal de Cherville, ainsi qu'en limite Sud de la commune de Condé-sur-Marne.

◀ Illustrations : Localisation régionale et communale du site

Les premières maisons à proximité du site sont celles du centre communal de Cherville présentes au plus proche à environ 120 m au Sud de l'emprise du site.

2-1-2 ACCES AU SITE

Depuis la RD 37, axe principal de circulation dans le secteur du projet, les terrains sont accessibles via le chemin rural de Condé à Cherville, se prolongeant par la voie communale n°4 de Cherville à Condé-sur-Marne (en direction du centre communal de Cherville). Cette voie communale sépare le site en 2 parties.

La voie de circulation entre le site et la RD 37 sera refaite dans le cadre du projet afin de supporter le trafic de camions résultant de l'exploitation (cf. thème 6 de la partie 2 de l'étude d'impact).

Par ailleurs, ce trajet évite la traversée du centre communal de Cherville.

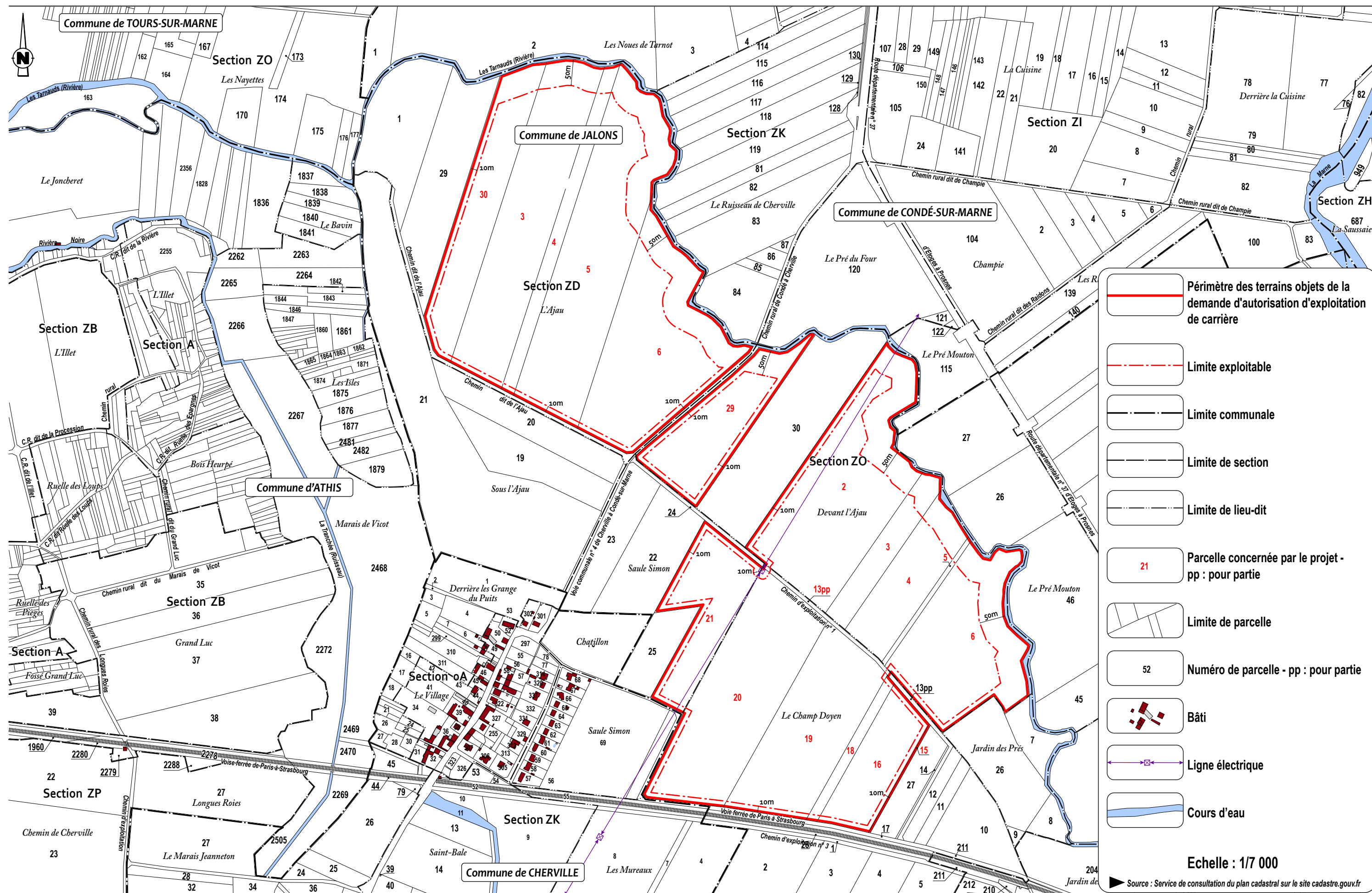
2-1-3 COMMUNES CONCERNEES PAR LE RAYON D’AFFICHAGE DE L’ENQUETE PUBLIQUE

Un rayon d'affichage de 3 km autour du périmètre d'exploitation de la carrière permet de définir le périmètre à l'intérieur duquel l'affichage de l'avis d'enquête publique est obligatoire, de même que la consultation des communes concernées.

Les communes suivantes seront concernées :

- **Jâlons**
- Cherville
- Athis
- Champigneul-Champagne
- Tours-sur-Marne
- Condé-sur-Marne
- Aigny
- Vraux
- Aulnay-sur-Marne

PLAN PARCELLAIRE



2-2 LIMITES ET SUPERFICIES CADASTRALES

Les caractéristiques cadastrales des parcelles concernées par le projet sont présentées dans le tableau suivant.

▼ **Tableau : Parcelles concernées par la demande**

<i>Commune</i>	<i>Section</i>	<i>Lieu-dit</i>	<i>n° de parcelle</i>	<i>Superficie cadastrale totale (m²)</i>	<i>Superficie cadastrale concernée (m²)</i>
<i>Jâlons</i>	<i>ZD</i>	<i>L'Ajau</i>	3	75 970	75 970
			4	18 620	18 620
			5	97 750	97 750
			6	82 030	82 030
			30	46 940	46 940
	<i>ZO</i>	<i>Devant l'Ajau</i>	2	90 165	90 165
			3	17 906	17 906
			4	31 878	31 878
			5	2 667	2 667
			6	66 217	66 217
			29	42 612	42 612
		<i>Saule Simon</i>	21	38 690	38 690
		<i>Le Champ Doyen</i>	13pp	5 211	2 646
			15	857	857
			16	28 855	28 855
			18	6 993	6 993
			19	60 938	60 938
			20	78 164	78 164
		Total			798 898 m²

pp : parcelle Pour Partie

◀ **Illustration : Plan parcellaire**

La superficie cadastrale totale sollicitée dans le cadre de ce projet est de 78 ha 98 a 98 ca.

L'exploitation du chemin d'exploitation présent au droit de la parcelle ZO 13pp n'affectera pas l'accès aux différentes parcelles environnantes car les secteurs qu'il dessert restent accessibles par d'autres chemins présents à proximité.

2-3 SUPERFICIE EXPLOITABLE

La superficie sollicitée à l'exploitation est d'environ **60,32 ha^{*2}**.

Cette superficie est obtenue à partir de la surface cadastrale sollicitée avec déduction :

- de **zones inexploitable**s ayant pour origine :
 - les dispositions du décret n°80-331 du 7 mai 1980 modifié portant Règlement Général des Industries Extractives, établissant une distance horizontale de 10 m au moins depuis les limites cadastrales du périmètre de la carrière ;
 - les dispositions de l'arrêté modifié du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières, établissant une distance horizontale de 50 m au moins depuis les limites cadastrales du périmètre de la carrière en bordure de cours d'eau ayant un lit mineur d'au moins 7,5 m de largeur ;
- de **zones qui ne seront pas exploitées** : délaissé périphérique de 10 m autour du pylône exploité par Réseau Transport Electricité (RTE) et présent à l'intersection entre les parcelles ZO 20 et 21.

2-4 OCCUPATION DES SOLS

Les terrains sollicités dans le cadre du projet sont actuellement exclusivement occupés par des champs cultivés.

Ils sont formés de 2 secteurs, présents de part et d'autre de la voie communale n°4 de Cherville à Condé-sur-Marne.

▼ **Photo : Vue de la portion Sud des terrains, depuis la voie communale n°4**



▼ **Photo : Vue de la portion Nord des terrains, depuis la voie communale n°4 (au niveau de la rivière des Tarnauds)**



^{*2} Au regard de la répartition réelle du gisement (estimée à l'aide de sondages), seuls environ 37 ha seront réellement exploités.

Les terrains sont bordés :

- au Nord, par la rivière *Les Tarnauds* ;
- au Sud de la portion Nord du site, par le chemin dit de l'Ajau ;
- au Sud de la portion Sud du site, par une voie communale longeant une voie ferrée.

3 – NATURE ET VOLUME DES ACTIVITES CLASSEES

Les activités principales référencées au titre de la nomenclature des Installations Classées et visées par le présent dossier concernent :

- l'extraction des matériaux alluvionnaires à la dragueline ou à la pelle hydraulique ;
- le traitement des matériaux du site dans des installations ;
- le transit de matériaux issus du site en attente d'évacuation et de matériaux inertes extérieurs destinés au remblaiement partiel de celui-ci.

▼ **Tableau : Rubriques relatives aux activités principales envisagées**

Rubrique de la nomenclature et nature de l'activité	Critère de classement	Critère propre au site	Régime applicable	Rayon d'affichage
2510-1 Exploitation de carrières à l'exception de celles visées au 5 et 6	-	Production moyenne commercialisable : 100 000 t/an Production maximale commercialisable : 150 000 t/an	A	3 km
2515-1b Installations de broyage, concassage, criblage, ensilage, pulvérisation, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ou artificiels ou de déchets non dangereux inertes, autres que celles visées par d'autres rubriques et par la sous-rubrique 2515-2.	Puissance installée des installations, (P) : A si $P > 550$ kW E si $200 < P \leq 550$ kW D si $40 < P \leq 200$ kW	Installations de traitement d'une puissance totale installée ³ : P ~ 425 kW	E	-
2517-3 Station de transit de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes autres que ceux cités par d'autres rubriques	Superficie de l'aire de transit (S) : A si $S > 30\,000$ m ² E si $10\,000 < S \leq 30\,000$ m ² D si $5\,000 < S \leq 10\,000$ m ²	Aire de transit de matériaux : S < 10 000 m²	D	-

A : Autorisation D : Déclaration E : Enregistrement

Il n'y aura pas d'autre activité à l'intérieur de l'emprise considérée (pas de stockage d'hydrocarbures...).

Le petit entretien des engins de la carrière sera assuré par du personnel de la société, au droit d'une aire étanche mobile de dépôtage préfabriquée comprenant une rétention régulièrement curée.

³ Cette puissance correspond à celle d'Athis étant donné que l'installation actuelle sera reprise à l'identique ou reproduite sur le site de Jâlons.

Pour les opérations plus importantes, les engins seront évacués dans les ateliers de réparation des constructeurs respectifs.

L'emplacement des aires de transit des matériaux en attente d'évacuation et des matériaux inertes extérieurs pourra varier au cours de l'exploitation.

Dans tous les cas, ces aires resteront cantonnées à l'emprise indiquée en S₁ sur les plans des garanties financières (cf. en annexe de la présente demande d'autorisation).

4 – CARACTERISTIQUES DU GISEMENT ET VOLUMES DES ACTIVITES

4-1 CARACTERISTIQUES DU GISEMENT

Pour mémoire, la succession géologique au droit du site est organisée comme suit (de haut en bas) :

- **découverte** :
 - terre végétale sur une épaisseur moyenne de 0,3 m ;
 - limons sur une épaisseur moyenne de 1,4 m (variation entre 0,4 et 2,1 m) ;
- **gisement** : alluvions anciennes et actuelles de la Marne sur une épaisseur moyenne de 3,15 m (variation entre 2,3 et 3,8 m) ;
- **substratum** : craie blanche du Sénonien (secondaire).

Ces épaisseurs sont issues de sondages réalisés sur le site dans le cadre du projet.

4-2 TALUS D'EXPLOITATION

L'exploitation envisagée présentera un unique talus d'exploitation du gisement, avec une passe hors d'eau et une passe en eau.

Un talus de découverte sera également mis en place préalablement à l'exploitation d'une zone.

La hauteur globale exploitée (découverte + gisement) atteindra au maximum 6 m.

Le site étant localisé à une altitude moyenne de + 74 m NGF, **la cote minimale d'extraction se situera donc à + 68 m NGF.**

Durant l'exploitation, les talus d'exploitation seront subverticaux. Puis, **au terme de l'exploitation**, la zone sera partiellement remblayée et les talus résiduels présenteront des pentes variables (cf. partie 4 de l'étude d'impact).

4-3 VOLUMES DE L'ACTIVITE

Dans le cas présent, la superficie à décaper correspond à l'emprise sollicitée à l'exploitation.

▼ **Tableau : Volumes et tonnages mis en jeu**

Surface sollicitée à l'exploitation		~ 60,32 m ²
	Terre végétale	~ 113 500 m ³
	Limons	~ 532 000 m ³
Volume de gisement		~ 1 208 000 m ³
Volume des stériles du gisement (fines ~ 5% du gisement)		~ 58 000 m ³
Volume des alluvions commercialisables		~ 1 150 000 m ³
Tonnage des alluvions commercialisables (densité = 1,65 t/m ³)		~ 1 900 000 t

Le gisement présent dans l'emprise exploitable représente donc un **tonnage total commercialisable d'environ 1,9 million de tonnes**.

4-4 PRODUCTIONS ENVISAGEES

4-4-1 ACTIVITE D'EXTRACTION

Les volumes de production commercialisables envisagés sur l'ensemble de l'exploitation seront les suivants :

- production moyenne annuelle : 100 000 tonnes ;
- production maximale annuelle : 150 000 tonnes.

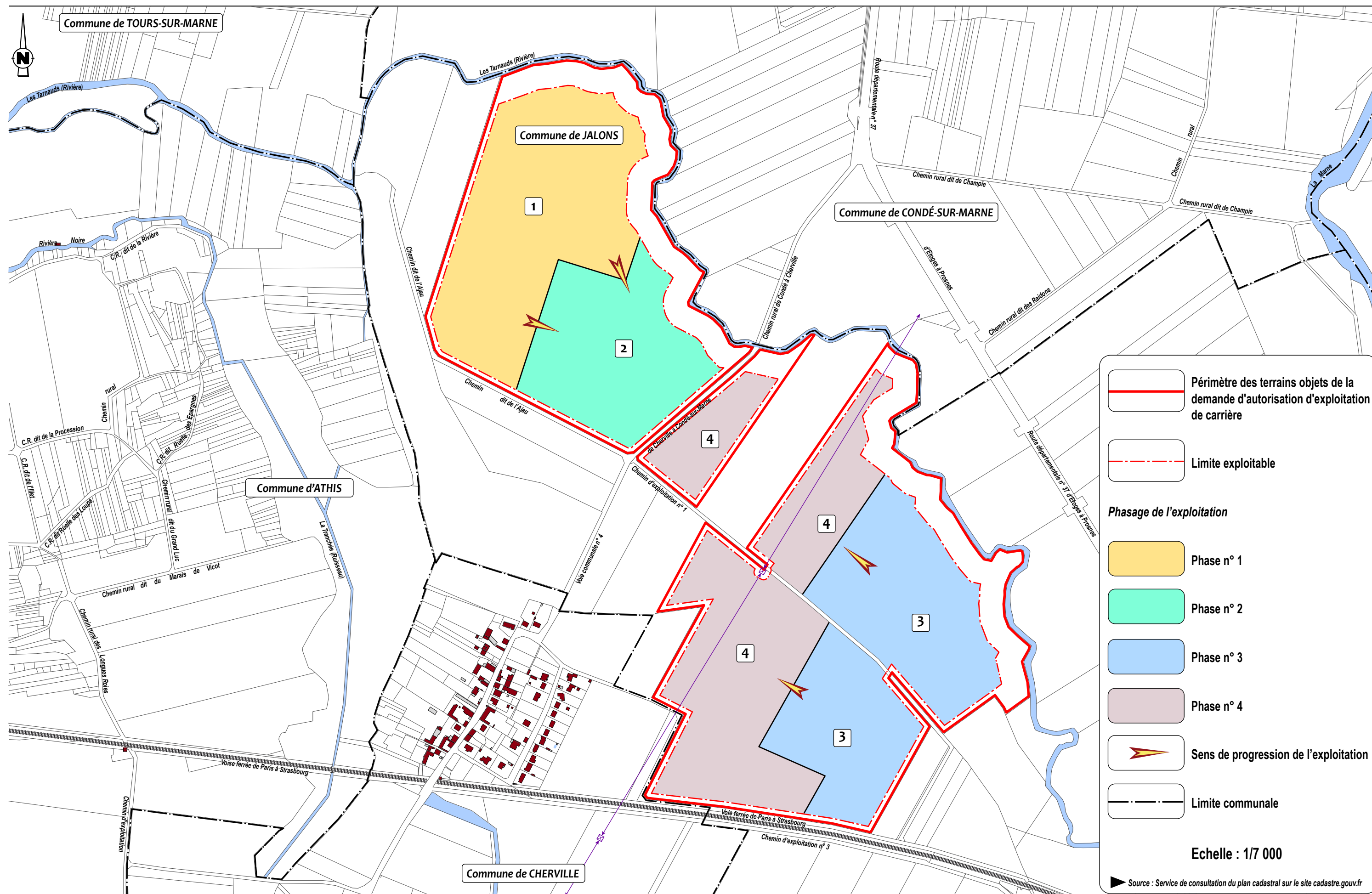
4-4-2 ACTIVITE DE TRAITEMENT

D'une manière générale, l'installation de traitement traitera annuellement la production extraite sur le site.

Par conséquent, les productions commercialisables de ces unités seront les suivantes :

- production moyenne annuelle : 100 000 tonnes ;
- production maximale annuelle : 150 000 tonnes.

► PLAN DE PHASAGE DE L'EXPLOITATION



5 – PHASAGES D'EXPLOITATION ET DE REMBLAIEMENT - DUREE D'AUTORISATION SOLLICITEE

5-1 RYTHME D'EXPLOITATION ET PHASAGE DES TRAVAUX

L'exploitation du site se réalisera en 4 phases de 5 années (la dernière année de la 4^{ème} phase sera exclusivement consacrée à la finalisation du réaménagement).

Les **opérations de découverte** seront menées selon les besoins de l'exploitation. Elles seront coordonnées avec l'ensemble des autres opérations d'exploitation.

Les **travaux d'exploitation** débuteront depuis le Nord de la portion Nord du site puis progresseront en direction du Sud. Puis ils se poursuivront sur la portion Sud, en partant du Sud-est et en progressant en direction du Nord-ouest.

◀ Illustration : Plan de phasage quinquennal d'exploitation

Le **phasage d'exploitation** présenté est basé sur un état initial de référence correspondant au terrain naturel actuel.

La progression de l'exploitation s'effectuera par tranches successives permettant une production moyenne annuelle de 100 000 tonnes de matériaux commercialisables (correspondant à environ 105 000 t de gisement extraites, soit une surface annuelle moyenne d'extraction de l'ordre de 20 000 m²).

Afin d'éviter des volumes de stockage de stérile trop importants sur le site d'exploitation en zone inondable, chaque phase quinquennale sera décomposée en tranches d'environ 2 ha d'exploitation (correspondant à environ 1 année).

Les terres végétales de chaque tranche (environ 6 000 m³) seront stockées en 4 tas de 50 x 15 m sur une hauteur de 2,5 m. Ces stockages seront positionnés parallèlement au sens d'écoulement des eaux de crue, soit préférentiellement suivant un axe Sud-ouest/Nord-est. Les emplacements sont reportés sur les plans des garanties financières joints à ce courrier.

Les matériaux seront régalez en fin de remblaiement de chaque tranche comme couche de finition sur les zones réaménagées à vocation agricole.

Les limons de décapage (stériles) de chaque tranche seront directement réutilisés en remblais, sauf au cours de la tranche 1 de la 1^{ère} phase d'exploitation où le plan d'eau ne sera pas encore ouvert.

Pour la tranche 1 de la 1^{ère} phase d'exploitation, ces stériles (environ 28 000 m³) seront stockés hors période de crue en 10 tas de 50 x 20 m sur une hauteur de 3,5 m afin de commencer l'exploitation des alluvions sur une surface de 1 ha. Le stockage sera effectué à proximité de la zone décapée. L'orientation des stocks sera encore Sud-ouest/Nord-est.

► Annexe : Localisation des stocks lors des 4 tranches de la 1^{ère} phase d'exploitation

Le principe de stockage des terres végétales sera repris sur chacune des autres phases d'exploitation, suivant le même principe et la même orientation.

Une fois toutes les alluvions exploitées sur cette surface de 1 ha, les stériles pourront être utilisés directement en remblaiement après décapage.

En fin d'exploitation du site (au cours de la phase 4), les installations et la base-vie seront démantelées. Les matériaux présents sous ces anciennes infrastructures seront alors extraits puis évacués par camions vers le site exploité par l'établissement Morgagni sur la commune de Cheppes-la-Prairie (30 km au Sud-est du site de Jâlons).

Ils pourront alors y être traités avant commercialisation.

5-2 RYTHME DE REMBLAIEMENT DE LA CARRIERE

5-2-1 NATURE ET ORIGINE DES MATERIAUX

En accord avec l'article 12.3 de l'arrêté du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement, la société acheminera sur le site de Jâlons des matériaux de remblais inertes extérieurs, dans le cadre de la remise en état du site.

Ils seront en conformité avec la liste fixée en annexe 1 de l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes dans les installations relevant des rubriques 2515, 2516 et 2517. Cela concernera :

▼ Tableau : Liste des matériaux inertes acceptés

Chapitre de la liste des déchets*	Code déchet*	Description*	Restrictions
	17 01 01	Béton	
	17 01 02	Briques	
	17 01 03	Tuiles et céramiques	
	17 01 07	Mélange de béton, tuiles et céramiques ne contenant pas de substances dangereuses	Uniquement les déchets de construction et de démolition ne provenant pas de sites contaminés, triés
	17 05 04	Terres et cailloux ne contenant pas de substances dangereuses	A l'exclusion de la terre végétale, de la tourbe et des terres et cailloux provenant de sites contaminés
20. Déchets municipaux	20 02 02	Terres et pierres	Provenant uniquement de jardins et de parcs et à l'exclusion de la terre végétale et de la tourbe

* annexe II de l'article R.541-8 du code de l'environnement

L'ensemble de ces matériaux proviendra de chantiers présents dans un rayon d'environ 30 km autour du site. Ils représenteront un tonnage moyen de l'ordre de 42 300 t/an.

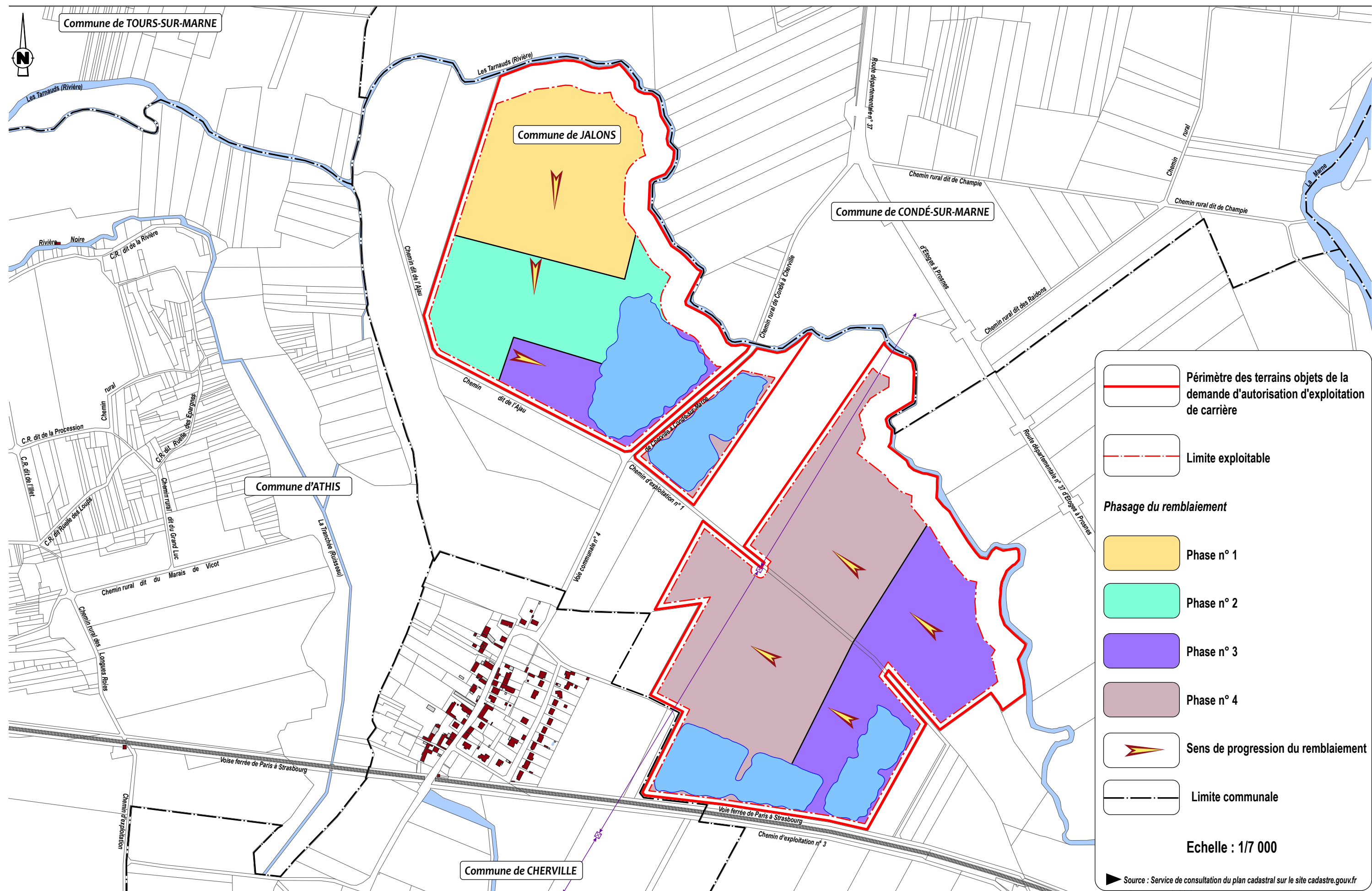
D'autres types de matériaux pourront être importés sur le site, dans la mesure où ils satisferont aux résultats des tests d'acceptation préalable définie par l'annexe 2 de l'arrêté du 12 décembre 2014.

Ces déchets subiront au minimum un essai de lixiviation et devront respecter les critères définis à l'annexe 2 de l'arrêté.

Afin de s'assurer de la qualité des matériaux importés, la société se conformera au plan d'assurance qualité qu'elle définira.

Les modalités d'admission des matériaux sont détaillées dans la partie 2 (thème 1) de l'étude d'impact.

► PLAN DE PHASAGE DU REMBLAIEMENT



5-2-2 VOLUME DES MATERIAUX

Le volume de matériaux disponible et nécessaire au réaménagement du site sera réparti comme suit :

▼ **Tableau : Répartition des volumes disponibles pour le réaménagement**

Type de matériaux		Volume
	Terre végétale	~ 113 500 m ³
	Limons	~ 532 000 m ³
Stériles de traitement (fines)		~ 58 000 m ³
Matériaux inertes extérieurs (sur 20 ans) (densité moyenne = 1,8 t/m ³)		~ 470 000 m ³ (~ 42 300 t/an)
TOTAL		~ 1 173 500 m³

Les opérations de réaménagement, incluant les opérations de remblaiement partiel à partir des stériles du site et des matériaux inertes extérieurs, débuteront **dès la 1^{ère} année d'exploitation** et se poursuivront au-delà de l'extraction proprement dite des matériaux. Elles seront concomitantes avec l'ensemble des autres opérations d'exploitation. Ainsi, la surface en chantier sera limitée, notamment en phase d'amorce de l'exploitation où les volumes de découverte à stocker seraient potentiellement les plus importants.

◀ **Illustration : Plan de phasage quinquennal de remblaiement**

L'aire de transit des matériaux inertes extérieurs sera positionnée à proximité de la zone à remblayer.

5-3 DUREE D'AUTORISATION SOLLICITEE

La présente demande d'exploitation de gravière est sollicitée pour **20 années**. Cette durée sollicitée permettra :

- pendant **19 années**, de mener l'extraction, le traitement des matériaux et une partie du réaménagement ;
- pendant **1 année supplémentaire**, de finaliser le réaménagement du site.

A cette échéance, l'ensemble du gisement aura été exploité et les travaux de réaménagement seront réalisés.

6 – MODALITES D'EXPLOITATION ET DE TRAITEMENT

6-1 EXPLOITATION DU GISEMENT

6-1-1 PRINCIPE GENERAL

L'exploitation sera réalisée à ciel ouvert, en eau, sans rabattement de la nappe et selon les opérations suivantes :

- aménagements préliminaires ;
- décapage et stockage sélectifs de la découverte ;
- extraction des alluvions à l'aide d'une dragueline ou d'une pelle hydraulique ;
- stockage temporaire du gisement extrait pour égouttage ;
- reprise des matériaux par chargeur puis :
 - dans un 1^{er} temps : chargement de camions et évacuation vers la plate-forme de traitement de la société à Athis ;
 - après quelques années : déversement dans une trémie de plaine alimentant un crible écreteur avant de rejoindre la plate-forme de traitement de Jâlons ;
- traitement par scalpage-lavage-concassage-criblage, puis stockage des matériaux en attendant leur évacuation (sur le site d'Athis en début d'autorisation, puis sur le site de Jâlons) ;
- réaménagement progressif du site à l'aide des stériles du site et de matériaux extérieurs inertes.

6-1-2 AMENAGEMENTS PRELIMINAIRES

A la promulgation de l'arrêté, avant de débiter l'exploitation des terrains, la société mettra en place les aménagements suivants :

- aménagement de la sortie du site, du débouché sur la voirie publique et de la voirie publique (renforcement de la voie communale n°4 et du pont permettant de traverser la rivière des Tarnauds) ;

► Annexe : Devis - détails des travaux d'aménagement de la voirie

- mise en place, à l'entrée du site, d'un plan de circulation et d'un panneau indiquant l'identité de l'exploitant, la référence de l'autorisation, l'objet des travaux et l'adresse de la mairie où le plan de réaménagement est consultable ;
- réalisation du bornage du site ;
- mise en place de clôtures et/ou merlons sur toute la périphérie du site et d'un portail à l'entrée.

6-1-3 PROCEDES D'EXPLOITATION

6-1-3-1 TRAVAUX DE DÉCAPAGE

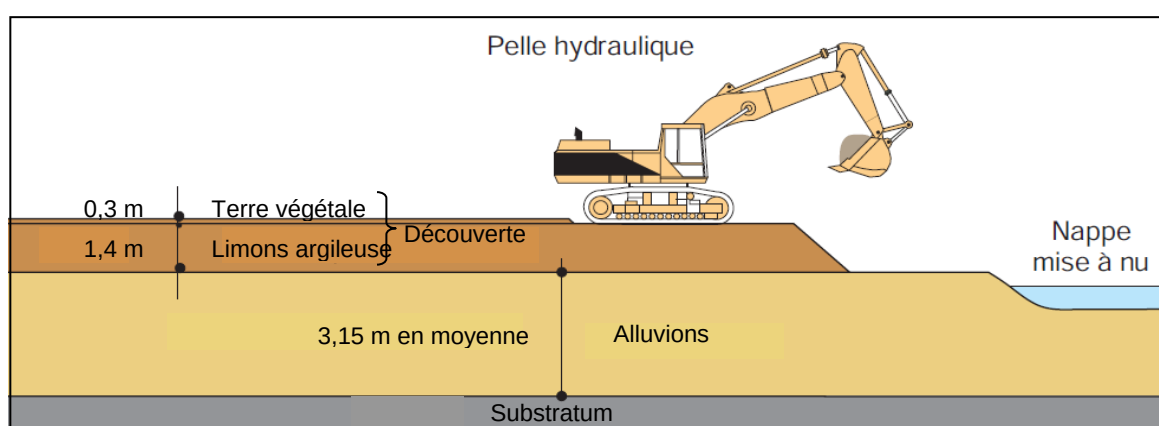
Les opérations de décapage seront réalisées, à sec (hors périodes de hautes-eaux de la nappe), à l'aide d'une pelle hydraulique munie d'un godet lisse en rétro-cavage, pour faciliter la mise à jour, sans les détruire, des vestiges archéologiques.

Elles sont réalisées de manière sélective (terre végétale et limons), puis les matériaux sont :

- soit stockés séparément en limite de site (merlon⁴ dans la bande inexploitable de 10 m) ou sur une plate-forme réservée à cet usage en attendant d'être réutilisés pour le réaménagement ;
- soit directement réintégrés dans les opérations de réaménagement du site.

Le décapage sera effectué par campagne, au fur et à mesure de l'avancée des travaux.

▼ Illustration : Méthode d'exploitation – Décapage (source ENCEM)



6-1-3-2 EXTRACTION DU GISEMENT

L'extraction sera réalisée à ciel ouvert, en eau, sans rabattement de la nappe, à l'aide d'une dragueline ou, ponctuellement, d'une pelle hydraulique (notamment lors du passage sous la ligne électrique).

Dans le cas où le toit du gisement serait noyé, la pelle ou la dragueline commenceraient par extraire des matériaux en ayant les chenilles dans l'eau, pour constituer des risbermes permettant ensuite de continuer à extraire en ayant les chenilles à sec. Après réalisation de cette opération, l'engin prendra soin de constituer ces risbermes à l'avancement, pour ne plus avoir à extraire avec les chenilles dans l'eau.

La cote minimale d'extraction se situera à + 68 m NGF.

Le remblaiement d'un secteur intervenant peu de temps après son exploitation, les berges pourront être subverticales lors de la phase d'exploitation.

Les matériaux bruts extraits seront stockés temporairement sur le toit du gisement, pour égouttage.

Après ressuyage du tout-venant brut, un chargeur assurera leur reprise et leur déversement soit, dans un 1^{er} temps, dans des camions de transport (évacuation vers les installations de traitement à Athis), soit, par la suite, dans une trémie de plaine.

⁴ Le stockage temporaire de matériaux de décapage ne devant pas empêcher le bon écoulement des eaux en période d'inondation, celui-ci sera fait, dans les secteurs du site concernés par le risque inondation, dans l'axe général de la vallée et des espaces seront mis en place régulièrement pour laisser passer l'eau.

Dans ce 2^{ème} cas, un alimentateur vibrant réalisera alors un pré-criblage à 80 mm de tout-venant écrêté. Le passant des matériaux sera alors transporté par tapis de plaine jusqu'aux installations de traitement.

Le transport des matériaux se fera, du lieu d'extraction au lieu d'élaboration, sans reprise et donc sans utilisation d'engins ou camions, à l'exception des premières années où les matériaux pourront être transportés jusqu'aux installations d'Athis dans l'attente d'une installation mobile de traitement sur Jâlons.

De plus, à l'ouverture du site, les matériaux extraits seront utilisés pour la constitution d'une plateforme pour l'installation. Les matériaux constituant cette plateforme seront retraités à l'issue.

A contrario, le gisement situé sous les installations d'Athis sera traité sur l'installation de Jâlons, après démontage des installations d'Athis (environ 1 année).

6-1-3-3 RÉAMÉNAGEMENT

La société réalisera les travaux de réaménagement énoncés dans la partie 4 de l'étude d'impact qui accompagne la présente demande.

Les travaux seront effectués au moyen de tombereaux, d'un chargeur et d'une pelle hydraulique, à l'aide des stériles du site (terre végétale, limons et fines de lavage) et de matériaux extérieurs inertes.

Le réaménagement sera conduit de façon progressive et coordonnée à l'avancement de l'extraction, afin de minimiser la surface totale en exploitation. Il consistera en un remblaiement d'une partie du site (restitution à l'agriculture) et en un aménagement de 4 plans d'eau à vocation de loisirs et de pêche, et dont l'un disposera d'un haut-fond.

Le réaménagement du site aura pour objet d'assurer la sécurité des terrains et des personnes après l'exploitation, ainsi que leur réintégration dans l'environnement.

L'ensemble sera réalisé en accord avec la commune et les propriétaires des terrains.

Afin de mettre en œuvre ce projet de réaménagement, la société importera au total 470 000 m³ de matériaux inertes extérieurs sur la durée totale d'autorisation d'exploitation lui permettant d'aménager un volume maximal de bassin de 696 000 m³.

En cas de surplus en fin de réaménagement, la sinuosité des berges pourra être accentuée afin qu'il n'y ait aucun stock résiduel sur le site.

► Annexe : Avis de la commune de Jâlons et des propriétaires concernant le réaménagement

6-2 TRAITEMENT DES MATERIAUX

Après quelques années d'exploitation, une plate-forme de traitement d'environ 3 ha sera aménagée au Sud de la parcelle ZO 19.

6-2-1 PRINCIPE

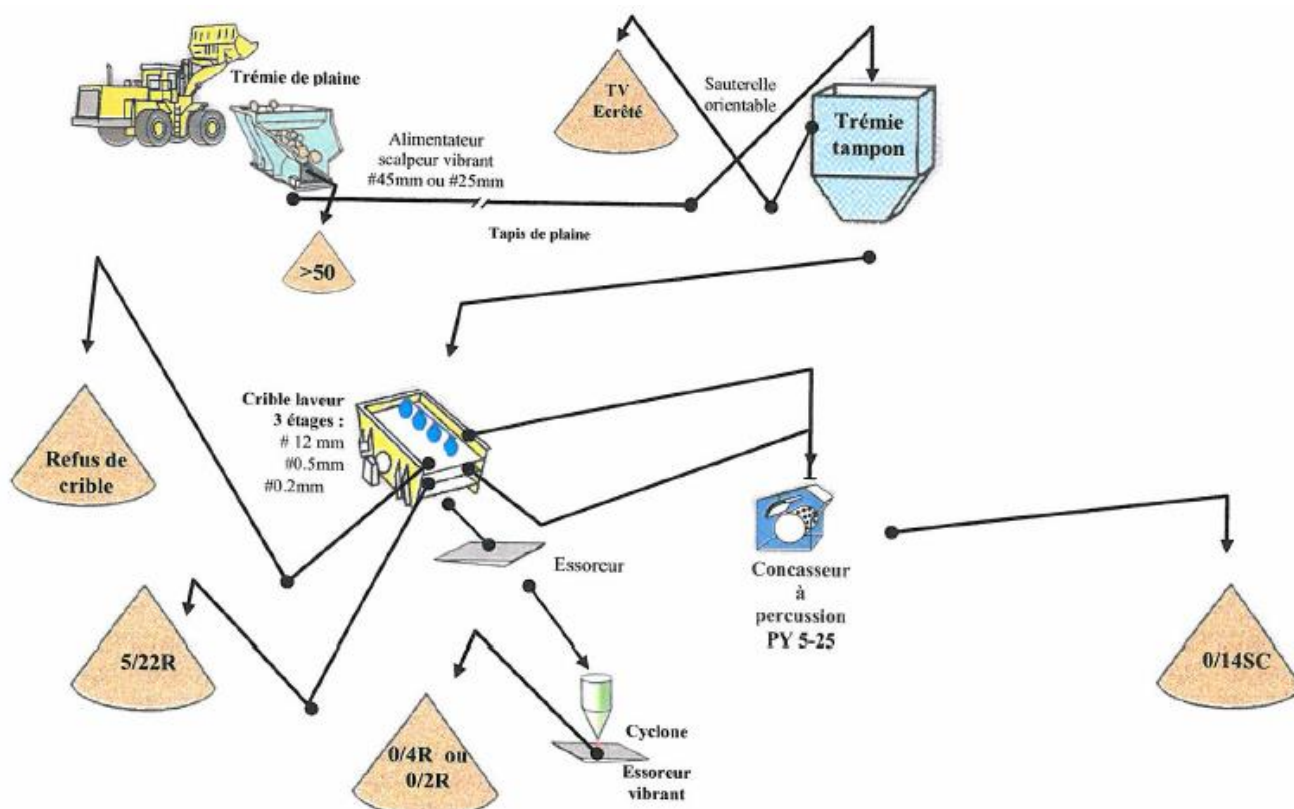
Le traitement, réalisé par scalpage - lavage - concassage - criblage, consistera à élaborer des produits finis de différentes granulométries répondant aux demandes qualitatives du marché.

Un lavage des matériaux y sera également pratiqué.

6-2-2 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS DE TRAITEMENT ET DES PROCEDES DE FABRICATION

Lorsque le traitement sera effectué sur le site de Jâlons, le matériau écrêté sera acheminé par un tapis de plaine jusqu'à la trémie tampon équipée d'une surverse pour extraire du tout-venant écrêté. Un extracteur vibrant à vitesse réglable alimentera un crible laveur à 3 étages qui réalisera les coupures 0/4 ou 0/2, et un supérieur à 5 ou à 3 mm. Les refus à 3 ou à 5 mm seront concassés pour obtenir un 0/14 semi-concassé. Les passants à 5 ou à 2 mm seront traités dans le cyclone pour obtenir du sable 0/2 roulé ou 0/4 roulé.

▼ Illustration : Schéma de principe des installations (source Morgagni)



L'installation globale aura une puissance installée de l'ordre de **425 kW**.

Tous les matériaux élaborés seront repris sous les sauterelles et mis en stocks par un chargeur.

Le dépôt des matériaux se fera sur des aires propres et réservées par granulométries avec une différenciation nette des stocks.

6-2-3 CIRCUITS DES EAUX

6-2-3-1 DESCRIPTION DU CIRCUIT DES EAUX DE LAVAGE

Après lavage, les eaux de procédé chargées en fines seront collectées sous l'installation et dirigées par gravité vers un bassin de sédimentation, d'où les eaux propres rejoindront par surverse le plan d'eau principal. L'eau claire y sera de nouveau pompée.

Lors de la mise en place de l'installation de traitement sur le site de Jâlons, un bassin de collecte sera aménagé au droit de la parcelle ZO 19. Il sera suffisamment dimensionné (12 000 m² x 3,5 m de hauteur) pour recueillir les fines résultant du lavage des matériaux extraits et traités sur le site.

Le bassin de collecte présentera à proximité un bassin d'eau claire où seront pompées les eaux destinées à l'unité de lavage (alimentation en eau propre).

Il n'y aura aucune adjonction de flocculant dans le procédé de traitement des eaux.

De plus, **il n'y aura aucun rejet dirigé vers l'extérieur du site**, et la quasi-totalité des eaux de process sera restituée aux plans d'eau. Les seules « pertes » se situeront au niveau de l'évaporation, et de l'humidité résiduelle des granulats.

6-2-3-2 CONSOMMATION D'EAU NECESSAIRE AU TRAITEMENT DES MATERIAUX

Le circuit de lavage et de recyclage des matériaux a été dimensionné en conséquence des installations : 300 m³/h (soit 1 m³/tonne), nécessaires pour garantir la propreté des matériaux.

Le dispositif de recyclage des eaux par sédimentation naturelle limite les apports à environ 24 m³/h.

6-2-3-3 DEVENIR DES FINES DE LAVAGE

Les fines de décantation combleront progressivement le bassin. A terme, après stabilisation, l'exploitant mettra en place une couche de matériaux de découverte du site afin d'opérer une remise en état agricole du bassin.

Le volume total (produit sur les sites d'Athis et de Jâlons) estimé de ces fines est de l'ordre de 2 600 m³/an (représentant environ 5% du gisement extrait), soit environ 5 200 t/an.

7 – PRODUITS FINIS ET DESTINATION DES MATERIAUX

7-1 PRODUITS FINIS SUR LE SITE DE JALONS

Comme il a été vu précédemment (cf. § 6-2-2), les matériaux produits sur le site seront les suivants :

- sable 0/2 ou 0/4 roulé (R) ;
- gravillon 5/22 ou 6/20 roulé ;
- grave non traitée 0/14 semi-concassé (SC).

Par ailleurs, une grave 0/16 roulée sera reconstituée au chargeur à partir du 0/4R et du 5/22R.

Les produits 0/2R, 0/4R et 0/14SC sont marqués CE.

Les granulats sont des matériaux pondéreux dont le prix augmente fortement avec le transport. Ils sont donc généralement transportés sur de courtes distances. Ainsi, l'aire de chalandise couvrira un rayon de 30 km autour du site.

La totalité des produits finis sera évacuée par **voie routière**, par camions pouvant aller jusqu'à 30 tonnes de charge utile (représentant 20 tonnes de charge utile en moyenne), car aucun autre mode de transport ne se trouve à proximité du site.

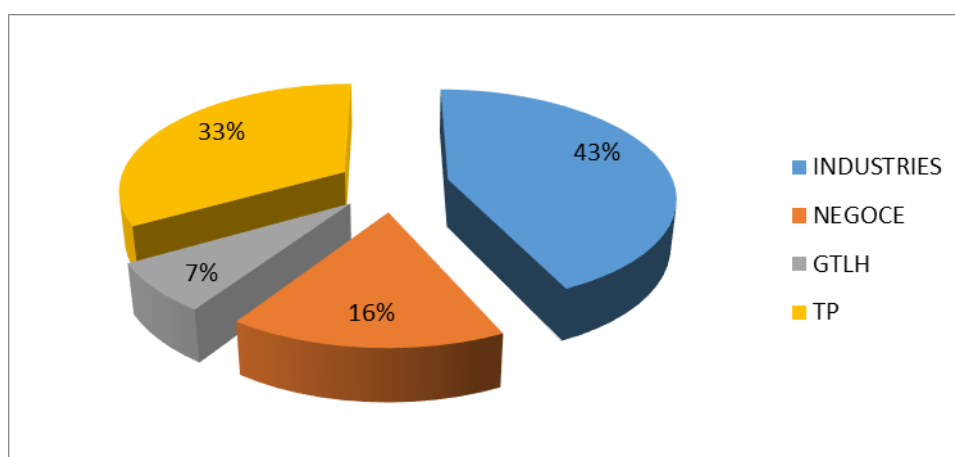
Cependant, la proximité d'axes tels que la RD 37 et la RD 3 permettent une évacuation aisée des matériaux en limitant l'emprunt du réseau secondaire.

7-2 PRODUITS ELABORES SUR L'ENSEMBLE DES SITES DE LA SOCIETE

L'établissement Morgagni fournit la matière première des petites et moyennes entreprises locales du Bâtiment et des Travaux Publics (BTP).

Environ 60 % de sa commercialisation est destinée aux usages nobles de l'industrie (Béton Prêt à l'Emploi, préfa, ...) et du négoce.

▼ Illustration : Répartition de la commercialisation (usages) en 2015 (source Morgagni)

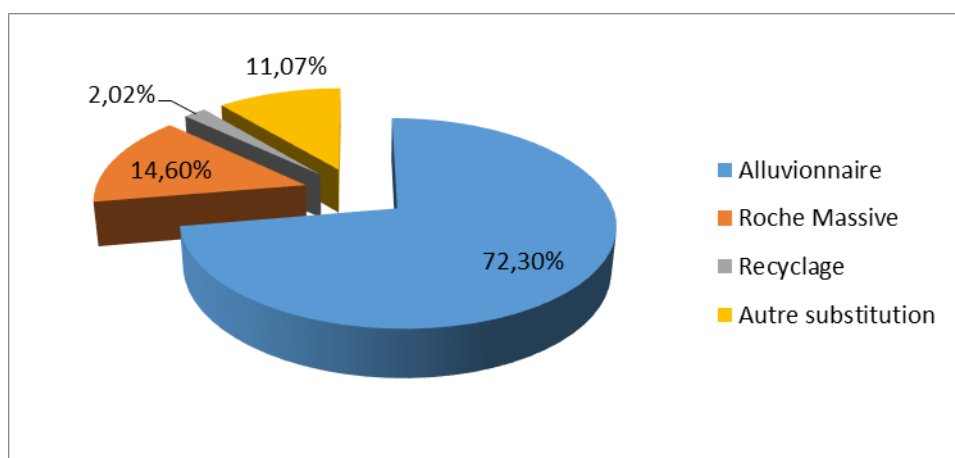


GTLH : Graves Traités aux Liants Hydrauliques TP : Travaux Publics

Par ailleurs, l'établissement Morgagni a mis en œuvre depuis maintenant plusieurs années une politique de substitution. Ainsi, en 2015 :

- 72 % de ses ventes étaient issues de la production alluvionnaire ;
- 28 % de ses ventes étaient issues de produits alternatifs à l'alluvionnaire traditionnel (sablon, graveluche...).

▼ Illustration : Répartition de la commercialisation (substitution) en 2015 (source Morgagni)



8 – EQUIPEMENTS ANNEXES

Outre les engins de chantier et les installations décrites précédemment, l'activité du site nécessitera la présence d'autres infrastructures :

- **Infrastructures techniques** : pont-bascule, aire étanche mobile de dépotage préfabriquée comprenant une rétention pour le ravitaillement des engins, bassin de collecte/sédimentation des eaux de lavage, ... ;
- **Bureaux et locaux pour le personnel** : base-vie composée de bungalows⁵ comprenant bureaux, vestiaires, local pour la restauration des employés, sanitaires chimiques régulièrement vidangés.

9 – APPROVISIONNEMENT EN EAU ET EN ENERGIE

9-1 APPROVISIONNEMENT EN EAU

Sur le site, les besoins en eau seront uniquement liés :

- au **lavage des matériaux** dans les installations de traitement (cf. § 6-2-3) ;
- aux **besoins du personnel** : l'alimentation en eau potable sera assurée par des bouteilles d'eau ;
- à **l'arrosage des pistes et des zones susceptibles d'émettre des poussières** en période sèche et venteuse : un camion-citerne sera acheminé aussi souvent que nécessaire sur le site afin d'empêcher les envols de poussières.

Le sanitaire chimique qui sera mis en place ne nécessitera pas d'apport d'eau.

9-2 ALIMENTATION EN ENERGIE

L'approvisionnement en GNR des engins se fera au droit d'une aire étanche mobile de dépotage préfabriquée comprenant une rétention régulièrement curée. Cette opération se fera par l'intermédiaire d'un camion-citerne équipé d'un pistolet anti-goutte.

Initialement, l'installation de traitement à Jâlons sera approvisionnée en énergie par un groupe électrogène intégré, muni d'une rétention sous le réservoir à carburant. Le ravitaillement de ce groupe sera effectué par transbordement au-dessus d'un bac étanche mobile. A terme, l'installation sera raccordée au réseau électrique de proximité.

Il n'y aura aucun stockage d'hydrocarbures sur le site.

10 – PERSONNEL EMPLOYE, HORAIRES DE FONCTIONNEMENT

En dehors des entreprises sous-traitantes amenées à intervenir temporairement et des transporteurs affectés à l'évacuation des produits finis, **2 à 3 personnes** seront employées sur le site.

Les activités auront lieu en continu, **5 jours sur 7** (hors samedi, dimanche et jours fériés), de **7h à 17h30**.

⁵ Ces bungalows seront mis en place au Sud de la parcelle ZO 19, soit en dehors de zone d'inondation.

11 – CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

11-1 LA SOCIETE DES CARRIERES DE L'EST

11-1-1 PRESENTATION

En 2015, dans le cadre d'une réorganisation opérationnelle, le **groupe Colas Est** a regroupé sous une même entité juridique l'ensemble des carrières exploitées par ses filiales "matériaux" dans l'Est de la France.

46 carrières exploitées par des filiales directement détenues à 100 % par Colas Est sont gérées au sein d'une société unique, la **Société des Carrières de l'Est**.

La Société des Carrières de l'Est est une filiale à 100 % de Colas Est, elle-même filiale à 100 % de Colas SA.

Société des Carrières de l'Est est ainsi devenue une entité de près de 300 personnes dont le pilotage et l'animation seront assurés par :

- un directeur ;
- un directeur adjoint ;
- un directeur commercial ;
- un chef de service comptable et financier ;
- un responsable ressources humaines ;
- un responsable qualité, sécurité, environnement.

Elle bénéficie en outre de l'appui des Services Fonctionnels du siège social de Colas Est basés à Nancy pour les activités : financière, ressources humaines, juridique, matériel, achats.

11-1-2 CAPACITES TECHNIQUES

Le groupe Colas emploie 720 salariés sur l'ensemble de son dispositif Champagne-Ardenne.

Par ailleurs, l'entité "Société des Carrières de l'Est" ainsi constituée regroupe un ensemble de sites qui, sur le Grand Est, a déjà atteint une production annuelle totale de plus de 10 000 000 tonnes (en 2007).

22 de ces sites sont dotés d'une installation fixe de production de granulats. Chaque installation est dimensionnée et configurée pour être adaptée à la production annuelle autorisée, au type de gisement et à la gamme de produits commercialisés.

6 groupes de "concassage-criblage" répartis sur le secteur du Grand Est de Carrières de l'Est permettent d'assurer les productions nécessaires sur les sites de moindre importance et non dotés d'une installation de production fixe.

Les moyens matériels sont complétés par un important parc d'engins assurant toutes les opérations d'exploitation en carrière ainsi que la logistique entre sites et les déplacements du personnel.

Le matériel mobile de la société est le suivant :

- matériels de servitude : 30 ;
- véhicules de liaison : 122 ;
- véhicules de transport : 64 ;
- chargeuses sur pneus : 80 ;
- chargeuses sur chenilles : 1 ;
- foreuses : 6 ;

- pelles à câbles : 2 ;
- pelles hydrauliques : 25 ;
- tombereaux rigides : 24 ;
- tombereaux articulés : 19 ;
- tracteurs à chenilles : 3.

11-1-3 CAPACITES FINANCIERES

Cette nouvelle entité créée en avril 2015 a regroupé tous les établissements de production de granulats en novembre 2015, aussi elle ne dispose encore d'aucun bilan comptable consolidé global.

Toutefois, la Société Carrières de l'Est dispose aujourd'hui d'une capacité financière élevée, le montant de ses capitaux propres étant fixé à 33 millions d'euros.

En outre, elle jouit de la notoriété et du soutien de sa maison mère, à savoir Colas Est, elle-même filiale du groupe **Colas**.

Créée en 1929, la **Société Routière Colas** s'est développée en France et à l'international au cours du siècle dernier pour devenir un des leaders mondiaux de la construction et de l'entretien d'infrastructures de transport (aérien, ferroviaire, maritime), d'aménagements urbains et de loisirs, à travers 2 pôles d'activités :

- la route, cœur de métier du Groupe : 80 % de l'activité :
 - construction et entretien d'infrastructure routière ;
 - production et vente de matériaux de construction en amont ;
- les 5 activités de spécialités :
 - ferroviaire ;
 - étanchéité ;
 - vente de produits raffinés ;
 - sécurité, signalisation routière ;
 - pipeline.

L'organisation décentralisée en réseau de Colas est basée sur 7 filiales régionales, dont Colas Est, et un maillage dense offrant souplesse et réactivité, pour être toujours plus proche du terrain et s'adapter aux attentes du marché.

La Société Carrières de l'Est, ainsi constituée par le regroupement de toutes les filiales "matériaux" de Colas Est, développe son activité de production de l'ordre de 7 millions de tonnes et un chiffre d'affaires de 70 millions d'euros annuel.

Enfin, Carrières de l'Est bénéficie de l'expertise des services du siège de Colas Est en tenue de gestion comptable et financière ainsi que sur le plan technique et environnementale.

▼ Illustration : Secteur sous le contrôle de COLAS EST



11-2 L'ETABLISSEMENT MORGAGNI

11-2-1 PRESENTATION

La SOCIETE DES CARRIERES DE L'EST est divisée en 3 bassins, chaque bassin étant constitué de plusieurs établissements.

L'établissement MORGAGNI est l'établissement en charge de la ZONE CHAMPAGNE-ARDENNE.

L'établissement Morgagni exploite des gisements en Champagne-Ardenne depuis janvier 1964. Le savoir-faire de l'entreprise et de ses dirigeants s'est construit de longue date et au travers des évolutions industrielles qu'a connues la profession de carrière.

Leader sur le marché du granulat en Champagne-Ardenne, elle fournit la matière première indispensable des petites et moyennes entreprises du bâtiment et des travaux publics.

Sa production, de l'ordre de 1 500 000 t/an en moyenne, est actuellement réalisée par 14 carrières de matériaux alluvionnaires et de roches massives :

- dans le département de la Marne : Romain (sables et graviers), Muizon (sablon), Val-de-Vesle et Prosnes (graveluche), La Cheppe (graveluche), Athis (sables et graviers), Cheppes-la-Prairie (2 sites en sables et graviers), Saint-Martin-aux-Champs (sables et graviers), Matignicourt-Goncourt (sables et graviers), Saint-Just-Sauvage (sables et graviers) et Marcilly-sur-Seine (sables et graviers) ;
- dans le département de l'Aube : Périgny-la-Rose (sables et graviers), la Villeneuve-au-Châtelot (sables et graviers), Romilly-sur-Seine (sables et graviers) et Chaserey (calcaire) ;

- dans le département des Ardennes : Rubécourt-et-Lamécourt (calcaire).

Toutefois, sa compétence élargie aux métiers du groupe a permis, par exemple, de s'inscrire très tôt dans le cadre des orientations des Schémas Départementaux des Carrières, visant à employer « le bon matériau pour le bon usage ».

Dans ce cadre, la concertation accrue avec ses clients a permis, par exemple :

- de développer la prescription des retraitements des sols in situ, économisant jusqu'à 97% de matériaux, de réduire les épaisseurs des structures des chaussées tout en conservant leur portance initiale... ;
- de recycler les déblais et démolitions de chantier ;
- d'ouvrir ou d'acquérir des carrières de matériaux de substitution à l'alluvionnaire traditionnel tels que le sablon (site de Muizon), la graveluche (sites de Val de Vesle (51) et La Cheppe (51)), la craie et les carrières de roche massive (sites de Chaserey (10) et Rubécourt (08)).

Par ailleurs, les réceptions régulières de fin de travaux attestent de l'engagement de la société dans des réaménagements de qualité, conformément aux exigences des autorisations d'exploitation, exigences renforcées par la mise en place de garanties financières, dédiées aux réaménagements de ces sites et d'un montant de 3,6 millions d'euros.

QUALITE ET ENVIRONNEMENT

MARQUAGE CE

L'établissement Morgagni est certifié CE 2+ pour :

- les granulats pour bétons (norme NF EN 12 620) ;
- les granulats pour mortiers (norme NF EN 13 242) ;
- les matériaux traités aux liants hydrauliques et les matériaux non traités utilisés pour la construction des chaussées (norme NF EN 13 139).

Tous ses produits sont contrôlés hebdomadairement et font l'objet d'une Fiche Technique Produit et d'un bandeau CE.

NORMES ISO

La norme ISO 9 001 permet à la société de mesurer en permanence l'efficacité et la pertinence de son organisation vis-à-vis de ses clients. Dans la société, le contrôle qualité s'effectue en interne tout au long de l'élaboration du produit et en externe par le laboratoire SCREG EST Champagne-Ardenne.

L'engagement de la société dans la norme ISO 14 001 en mars 2009 marque une volonté politique soucieuse de son environnement.

11-2-2 CAPACITES TECHNIQUES

11-2-2-1 PERSONNEL DE L'ETABLISSEMENT

L'établissement Morgagni emploie 60 personnes :

- 1 directeur d'établissement
- 1 cadre comptable
- 1 chef d'exploitation
- 1 adjoint d'exploitation
- 1 adjoint foncier
- 3 chefs de carrière
- 1 technicien foncier
- 2 technico-commerciaux
- 1 technicien de laboratoire
- 1 assistante de direction
- 2 comptables de secteur
- 1 employée administrative
- 4 agents de maîtrise
- 1 responsable transport
- 39 compagnons

L'ensemble du personnel a reçu la formation nécessaire à la mise en œuvre des différents certificats et utilise des procédures internes conformes aux démarches environnementales et de qualité des produits de la société.

11-2-2-2 MATERIEL DE L'ETABLISSEMENT

L'établissement Morgagni dispose des équipements suivants :

- matériel de traitement des matériaux :
 - 6 installations mobiles de criblage ;
 - 6 installations fixes de criblage et de concassage ;
 - 5 centrales de graves-ciment ;
 - environ 10 000 m de transporteurs de plaine ;
 - 10 groupes électrogènes de fourniture d'énergie ;
- engins de chantier :
 - 20 chargeuses : 3 CATERPILLAR 966(1) et 972(2), 13 VOLVO L 180 (11) et L 150 (2), 1 LIEBHERR L 564, 2 LIEBHERR L 566, 1 CATERPILLAR 980 ;
 - 2 draglines : 1 NOBAS 1254, 1 NOBAS UB35 ;
 - 7 pelles hydrauliques : 1 LIEBHERR 956, 1 CATERPILLAR 365, 1 CATERPILLAR 349, 1 CATERPILLAR 345, 1 VOLVO EC 380, 1 VOLVO EC480, 1 KOMATZU PC210 ;
 - 2 tombereaux : CATERPILLAR A 740 ;
- matériel de transport :
 - 4 semi-remorques ;
 - 1 camion 8X4 ;
 - 34 véhicules légers de service.

METHODE DE CALCUL DES GARANTIES FINANCIERES

L'arrêté du 9 février 2004 modifié par l'arrêté du 24 décembre 2009 fixe les règles de calcul du montant des garanties financières à constituer par l'exploitant, en fonction du type d'exploitation de la carrière (à l'exclusion des carrières souterraines et des affouillements).

Trois catégories d'exploitation de carrières ont été définies :

1. Carrières de matériaux meubles en nappe alluviale ou superficielle ;
2. Carrières en fosse ou à flanc de relief ;
3. Autres carrières à ciel ouvert, y compris celles qui sont mentionnées au point 2 de la rubrique 2510 de la nomenclature des installations classées.

La formule de calcul retenue dans le cas de ce projet est celle correspondant **aux carrières de matériaux meubles en nappe alluviale ou superficielle**.

$$\text{Formule 1 : } C = \alpha (S_1 C_1 + S_2 C_2 + L C_3)$$

$$\text{avec } \alpha = \text{Index/Index}_0 (1 + \text{TVA}_R) / (1 + \text{TVA}_0)$$

INDEX : Indice TP01 (base 100 en 2010)* utilisé pour l'établissement du montant de référence des garanties financières fixé dans l'arrêté préfectoral.

INDEX₀ : Indice TP01 (base 100 en 2010)* de mai 2009, soit 94,5.

TVA_R : Taux de TVA applicable lors de l'établissement de l'arrêté préfectoral fixant le montant des garanties financières.

TVA₀ : Taux de TVA applicable en janvier 2009, soit 0,196.

C : Montant des garanties financières pour la période considérée.

S₁ (en ha) : Somme de la **surface de l'emprise des infrastructures** au sein de la surface autorisée et de la valeur maximale atteinte au cours de la période considérée par les **surfaces défrichées** diminuées de la valeur maximale des surfaces en chantier (découvertes et en exploitation) soumises à défrichement.

S₂ (en ha) : Valeur maximale atteinte au cours de la période considérée par la somme **des surfaces en chantier** (découvertes et en exploitation) diminuée de la surface en eau et des surfaces remises en état.

L (en m) : Valeur maximale atteinte au cours de la période considérée par la somme **des linéaires de berges** diminués des linéaires de berges remis en état.

Coûts unitaires (TTC) :

C₁ = 15 555 €/ha

C₂ = 34 070 €/ha

C₃ = 47 €/m

* suite à la parution de l'avis au JORF n°0013 du 16/01/2015 p.743, relatif aux index bâtiment, travaux publics et divers de la construction (référence 100 en 2010) d'octobre 2014, à la modification de l'index produit de marquage routier et du coefficient de raccordement publié en décembre 2014 et la mise à disposition des séries historiques des index bâtiment, travaux publics et divers de la construction (référence 100 en 2010).

11-2-3 CAPACITES FINANCIERES

L'établissement Morgagni ayant été créé en 2015, les chiffres d'affaires fournis ci-après sont ceux de la société Morgagni-Zeimett cumulés avec ceux de GTMC.

▼ Tableau : Derniers chiffres d'affaires

Années	Chiffre d'affaires (H.T.)
2013	16 795 665 €
2014	15 693 132 €
2015	14 337 902 €

12 – CONSTITUTION DES GARANTIES FINANCIERES

12-1 FONDEMENTS REGLEMENTAIRES

Les garanties financières, telles que définies dans l'article R.516-2 du titre I du Livre V du Code de l'Environnement, doivent être établies pour les carrières compte tenu du coût de la remise en état après exploitation. L'article L.512-5 du Code de l'Environnement fait obligation aux exploitants de carrières de constituer des garanties financières destinées à assurer la remise en état du site en cas de défaillance de l'exploitant.

◀ Tableau : Méthode de calcul

Les garanties financières seront déposées en début d'autorisation.

12-2 PRESENTATION DU MONTANT DES GARANTIES FINANCIERES

La société présente le montant des garanties financières pour les 20 années à venir, qui tiennent compte de la progression de l'exploitation de la gravière et des conditions de réaménagement qui seront mises en œuvre.

L'estimation des surfaces S_1 , S_2 et L et, par voie de conséquence, la détermination du montant des garanties financières pour la gravière sont déterminées sur la base des plans d'exploitation et de réaménagement coordonné représentant la configuration du site au milieu de ces phases.

Le choix général du calcul sur chaque phase en milieu de période permet d'obtenir une surface S_2 plus importante (ratio surface décapée/linéaire de berge à réaménager est maximum) et constitue donc la configuration la plus pénalisante quel que soit la phase.

► Annexe : Plans retenus pour l'évaluation des paramètres des garanties financières

12-3 DETERMINATION DES DIFFERENTS PARAMETRES

Les différentes emprises ont été incluses dans l'un ou l'autre paramètre selon la règle suivante :

- S_1 : les zones de stockages temporaires, la plate-forme de traitement et des infrastructures, les pistes... ;
- S_2 : les surfaces décapées non encore exploitées ;
- L : le linéaire de berges sur lequel des travaux de remise en état sont prévus et qui à un instant t est non remis en état.

DETERMINATION DU MONTANT DES GARANTIES FINANCIERES **selon l'arrêté du 9 février 2004 modifié par l'arrêté du 24 décembre 2009**

Calculées le 25 avril 2017

Carrière de matériaux meubles en nappe alluviale ou superficielle

Site de Jâlons

Période	S ₁ (ha)	S ₂ (ha)	L (m)
T0 à T0+5	0,73	1,50	1 270
T0+5 à T0+10	4,18	1,63	980
T0+10 à T0+15	4,10	1,97	1 670
T0+15 à T0+20	4,15	2,05	1 050

N.B. : T0 = date de la promulgation de l'arrêté

Période	S ₁ (ha)	C ₁ (€/ha)	S ₁ C ₁ (€)	S ₂ (ha)	C ₂ (€/ha)	S ₂ C ₂ (€)	L (m)	C ₃ (€/m)	LC ₃ (€)	Montant des garanties financières par période (€)	Valeur de l'indice d'actualisation (alpha)	Montant actualisé des garanties financières par période (€)
T0 à T0+5 - Phase 1	0,73	15 555	11 355	1,50	34 070	51 105	1 270	47	59 690	122 150 €	1,1156	136 269,56 €
T0+5 à T0+10 - Phase 2	4,18		65 020	1,63		55 534	980		46 060	166 614 €		185 873,01 €
T0+10 à T0+15 - Phase 3	4,10		63 776	1,97		67 118	1 670		78 490	209 383 €		233 586,15 €
T0+15 à T0+20 - Phase 4	4,15		64 553	2,05		69 844	1 050		49 350	183 747 €		204 986,14 €

Valeur de référence de l'indice TP 01 (base 2010)	mai-09	94,3
Dernière valeur connue de l'indice TP 01 (base 2010)	janvier-17	104,9
Taux de la TVA applicable en	mai-09	0,196
Taux de la TVA applicable aujourd'hui		0,2

12-4 MONTANT DES GARANTIES FINANCIERES

Le montant des garanties financières (prix en euros TTC) est récapitulé dans le tableau ci-contre. Il a été calculé pour chacune des 4 périodes quinquennales correspondant aux 20 années d'exploitation.

◀ Tableau : Montant des garanties financières

Ces garanties financières seront fournies sous forme d'un acte de cautionnement solidaire conforme au modèle défini par l'arrêté du 31 juillet 2012. Elles consisteront en l'engagement écrit d'un établissement de crédit ou d'une entreprise d'assurance.



ANNEXES

► POUVOIR DU DEMANDEUR

KBIS

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 30 novembre 2015

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	421 185 307 R.C.S. Nancy
<i>Date d'immatriculation</i>	07/04/2015
<i>Transfert du</i>	R.C.S. de Belfort
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SOCIETE DES CARRIERES DE L'EST
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée à associé unique
<i>Capital social</i>	302 851,45 Euros
<i>Adresse du siège</i>	44 boulevard de la Mothe Chez Colas Est 54000 Nancy
<i>Activités principales</i>	Traitement et commercialisation de matériaux de carrières, transports routiers pour le compte d'autrui, location de véhicules de transport routier
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 21/12/2097
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

<i>Nom, prénoms</i>	GUY Christophe
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 22/07/1957 à Villefranche-sur-Saône (69)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	47 chemin d'Amance 54130 Dommartemont

Commissaire aux comptes titulaire

<i>Dénomination</i>	KPMG AUDIT IS
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	3 Cours du Triangle Immeuble le Palatin 92939 Paris la Défense
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	512 802 653 RCS Nanterre

Commissaire aux comptes suppléant

<i>Dénomination</i>	KPMG AUDIT ID SAS
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	3 cours du Triangle Immeuble le Palatin 92939 Paris-la-défense
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	512 802 489 RCS Nanterre

IMMATRICULATIONS HORS RESSORT

R.C.S. Besançon	
R.C.S. Chalons-en-Champagne	
R.C.S. Saverne	
R.C.S. Epinal	
R.C.S. Belfort	Etablissement principal

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention n° 7861 du 03/11/2015	Fusion - L236-1 à compter du 30/10/2015 : Personne(s) morale(s) ayant participé à l'opération : SOCIETE DES CARRIERES JEANNIN, Société par actions simplifiée (SAS), Zone Industrielle 25320 Chemaudin (RCS BESANCON (2501) 411 321 995)
- Mention n° 7863 du 03/11/2015	Fusion - L236-1 à compter du 30/10/2015 :

N° de gestion 2015B00319

- Mention n° 7865 du 03/11/2015
- Personne(s) morale(s) ayant participé à l'opération :
GRANULATS DU DOUBS, Société à responsabilité limitée (SARL),
Grande Rue 25320 Osselle (RCS BESANCON (2501) 412 247 249)
Fusion - L236-1 à compter du 30/10/2015 :
Personne(s) morale(s) ayant participé à l'opération :
SOCIETE DES CARRIERES DE FRANCHE COMTE, Société à
responsabilité limitée (SARL), 8 D rue des Entreprises - Zone Artisanale
25410 Velesmes-essarts (RCS BESANCON (2501) 529 310 187)
Fusion - L236-1 à compter du 30/11/2015 :
Personne(s) morale(s) ayant participé à l'opération :
GRAVIERE DE NORDHOUSE, Société à responsabilité limitée (SARL),
RD 468 67150 Nordhouse (RCS STRASBOURG TI (6752) 628 500 415)
Fusion - L236-1 à compter du 30/11/2015 :
Personne(s) morale(s) ayant participé à l'opération :
SOCIETE DES CALCAIRES DE L'EST, Société par actions simplifiée à
associé unique (SASU), rue Courbet 39100 Monnières (RCS LONS LE
SAUNIER (3902) 421 185 620)
Fusion - L236-1 à compter du 30/11/2015 :
Personne(s) morale(s) ayant participé à l'opération :
SOCIETE MORGAGNI ZEIMETT, Société en nom collectif (SNC), 12
rue Léopold Frison 51000 Chalons en champagne (RCS CHALONS EN
CHAMPAGNE (5101) 096 450 143)
Fusion - L236-1 à compter du 30/11/2015 :
Personne(s) morale(s) ayant participé à l'opération :
CARRIERE DE TRAPP, Société en nom collectif (SNC), route de la Trouche
88110 Raon-l'Étape (RCS EPINAL (8801) 421 185 091)
Transfert du siège sans exploitation d'établissement
la société a transféré son siège social de LEPUIX GY 90200 - 20, route de
Belfort (RCS BELFORT 1999 B 122)
- Mention
- Mention

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

► ATTESTATIONS DE MAITRISE FONCIERE

10320601 BP/MF/

COMPROMIS DE VENTE

ENTRE LES SOUSSIGNES

VENDEUR

Madame Marguerite Marie BERTRAND, Retraitée, demeurant à LURS (04700) Rue de l'Eglise,
Née à JALONS (51150) le 7 avril 1933,
Divorcée de Monsieur Bruno Alfred Xavier de VILLELE suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NICE le 29 janvier 1992, et non remariée.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente.

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

ACQUEREUR

La Société dénommée **La Société des Carrières de l'Est, Etablissement Morgagni SAS** au capital de 302.851,45 euros, dont le siège social se situe 44 boulevard de la Mothe, CS 5051954 008 NANCY CEDEX Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro : 421185307,

Représentée par son Président, Monsieur Philippe DAUNE, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, *ledit président ayant délégué les pouvoirs à M. DOMINIQUE GUILLOT aux termes d'une procuration en date du 04 mai 2016 dont un +*

Observation étant faite qu'en cas de pluralité de **VENDEURS** ou d'**ACQUEREURS** selon le cas, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux.

DECLARATIONS PREALABLES

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

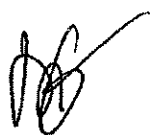
Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

Pendant toute la durée des présentes, le **VENDEUR** s'interdit de conférer à quiconque des droits réels, personnels, ou des charges mêmes temporaires sur le ou les biens objet des présentes, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du ou des biens.

CECI DÉCLARÉ, IL EST PASSE AU COMPROMIS DE VENTE OBJET DES PRESENTES.

*+ exécution rectifiée
autorisé aux présentes
après mention
du*

du 

COMPROMIS DE VENTE

Par ces présentes, le **VENDEUR** vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous les conditions suspensives ci-après stipulées à l'**ACQUEREUR** qui accepte sous les mêmes conditions suspensives le **BIEN** ci-après désigné.

DESIGNATION

A JALONS (MARNE) (51150), Lieudit "L'Ajau".

Un terrain nu

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZD	3	L'Ajau	07 ha 59 a 70 ca

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Avec le présent **BIEN** ne sont vendus ni meubles ni objets mobiliers ni éléments de cuisine intégrée ou non, ainsi déclaré par les parties.

EFFET RELATIF

Donation-partage suivant acte reçu par Maître Jean BARBANCON, Notaire à ATHIS le 12 avril 1974 dont une copie authentique a été publiée au 1E bureau des hypothèques de CHALONS-EN-CHAMPAGNE, le 3 mai 1974 volume 285, numéro 46.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire du **BIEN** ci-dessus désigné à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique, et il en aura la jouissance par la perception des loyers, ledit bien étant vendu loué aux termes du contrat de bail ci-après relaté :

Bail rural suivant acte reçu par Maître Jean BARBANCON, Notaire à CHALONS SUR MARNE, en date des 4 mai et 3 juin 1988, consenti au profit de Monsieur Francis DOUILLET, agriculteur, et de Madame Patricia Pierrette THIERY, son épouse, demeurant à JALONS (Marne).

Ledit bail a été consenti pour une durée neuf ans, ayant pris effet au 1^{er} octobre 1987, par la récolte à faire en 1988, pour se terminer le 30 septembre 1996, par la dernière récolte à faire en 1996.

Ce bail a été consenti moyennant :

- un fermage annuel égal à la valeur en espèce de cinq quintaux et cinquante kilogrammes de blé froment, de première qualité, sain, loyal et marchand, par hectare loué, soit un fermage global de quarante-et-un quintaux soixante-dix kilogrammes.
- Et, pour la location du droit de chasse, moyennant un fermage annuel de la valeur en espèce de quinze francs (15,00Frs), par hectare loué.

Les parties feront les proratas de compte le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé, lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes, dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** relativement à l'exécution des stipulations du contrat de location, de façon que ce dernier ne puisse être ni recherché ni inquiété à ce sujet.

Le **VENDEUR** déclare n'avoir aucun litige avec son locataire et que ce dernier n'a effectué aucune modification dans les locaux nécessitant son autorisation.

L'**ACQUEREUR** dispense expressément le rédacteur des présentes de rapporter aux présentes la totalité des modalités du contrat de bail déclarant vouloir en faire son affaire personnelle connaissance prise dudit acte tant par lui même que par la lecture qui lui en a été donnée. Tous comptes de jouissance seront apurés et

D G 

réglés définitivement préalablement ou concomitamment à la réitération de l'acte de vente.

L'ACQUEREUR déclare qu'il souhaite exploiter une carrière sur le bien vendu.

Il devra faire son affaire personnelle de la résiliation du bail rural ci-dessus relaté, directement avec le preneur, ainsi qu'il l'accepte et s'engage, le bien étant vendu grevé dudit bail.

CONDITIONS D'OCCUPATION ANTERIEURE

Le VENDEUR déclare que le BIEN faisant l'objet de la présente vente n'a jamais fait l'objet de location, de son chef ou de son auteur.

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **CENT DIX-HUIT MILLE EUROS (118.000,00 EUR)** qui sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'ACQUEREUR, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir soit par virement préalable et reçu le jour de la signature soit par chèque de banque, le tout à l'ordre du Notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

AVERTISSEMENT

Le rédacteur des présentes avertit les parties des inconvénients pouvant résulter de tout versement effectué directement par l'ACQUEREUR au profit du VENDEUR dès avant la constatation authentique de la réalisation des présentes.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont expressément soumises aux conditions suspensives ci-après stipulées dans l'intérêt des deux parties, en conséquence la non-réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses ci-après où l'ACQUEREUR pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci.

L'ACQUEREUR déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1178 du Code Civil aux termes desquelles : *« La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement. »*

CONDITIONS SUSPENSIVES DE DROIT COMMUN

Les présentes sont conclues sous les conditions suspensives de droit commun suivantes :

Qu'une origine de propriété régulière et trentenaire puisse être justifiée.

Que les titres de propriété antérieurs et les pièces d'urbanisme ou autres obtenus ne révélant pas de servitudes ou des charges, autres que celles éventuellement indiquées aux présentes, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'ACQUEREUR déclare être l'exploitation d'une carrière.

Il est précisé que cette condition suspensive est stipulée au seul bénéfice de l'ACQUEREUR qui sera seul fondé à s'en prévaloir. Au cas où il déciderait de ne pas s'en prévaloir, il serait seul tenu des inconvénients en résultant, sans recours contre quiconque.

Qu'aucun droit de préemption pouvant exister ne soit exercé.

Que l'état hypothécaire ne révèle pas des inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations, à effectuer serait supérieure au prix, et pour

DG



lesquelles inscriptions il n'aurait pas été obtenu de dispense de purge des hypothèques.

DROIT DE PREEMPTION DU PRENEUR EN PLACE - CONDITION DE NON EXERCICE

Il est ici fait observer :

- que le BIEN est actuellement loué par bail soumis au statut du fermage au profit de Monsieur et Madame Francis DOUILLET ci-dessus nommés.

- que le fermier :

* exploite effectivement par lui-même et par sa famille le bien en vertu du bail sus-énoncé depuis plus de trois ans,

* est de nationalité française,

* exerce la profession agricole depuis plus de trois ans,

* est propriétaire d'une exploitation agricole ayant une superficie inférieure à la superficie maximum prévue pour la région naturelle, en application de l'article L.412-5 dernier alinéa du Code rural.

Par suite, le fermier en place, ou son conjoint ou son descendant s'ils remplissent les conditions de l'article L 412-5, bénéficie du droit de préemption institué par l'article L 412-8 du Code rural. Le notaire chargé d'instrumenter la vente fera connaître sans délai audit fermier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, le prix, les charges, les conditions et les modalités des présentes, ainsi que les nom et domicile de l'ACQUEREUR aux présentes. Le fermier dispose, à peine de forclusion, d'un délai de deux mois à compter de la réception de la lettre recommandée ou de l'acte d'huissier pour faire connaître, dans les mêmes formes, au VENDEUR, son refus ou son acceptation de l'offre aux prix, charges et conditions communiqués avec indication des nom et domicile de la personne qui exerce le droit de préemption. Son silence vaut renonciation à son droit.

Si le fermier venait à ne pas préempter, la S.A.F.E.R. pourrait, quant à elle, exercer le droit de préemption dont elle est titulaire sous les mêmes forme et délai que ci-dessus.

DÉPÔT DE DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITER UNE CARRIERE

Règles générales :

La réalisation des présentes est soumise au dépôt par l'ACQUEREUR d'un dossier de demande d'autorisation d'exploiter une carrière, auprès de l'autorité administrative compétente, et ce avant le 31 décembre 2016.

~~Il est précisé que l'ACQUEREUR devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du VENDEUR du dépôt d'un dossier complet de demande d'autorisation d'exploitation et ce dans le délai de 30 jours à compter de ce jour, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.~~

~~Au cas où l'ACQUEREUR ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.~~

La présente condition vaut autorisation immédiate pour l'ACQUEREUR :

- de déposer à ses frais la demande de permis d'exploitation conformément aux dispositions d'urbanisme applicables ;

- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet de l'ACQUEREUR tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre. Étant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, l'ACQUEREUR devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

L'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation de la carrière devra être obtenu le 10 Novembre 2017 au plus tard, à pain de nullité des présentes après une sommation en ce sens à fournir cette pièce dans les 4 jours suivant cette date.

~~Retrait/Transfert du permis si non réalisation~~

après obtenu le 10 Novembre 2017 au plus tard, à pain de nullité des présentes après une sommation en ce sens à fournir cette pièce dans les 4 jours suivant cette date.

DG

[Signature]

Retrait / TRANSFERT du permis si non réalisation

Enfin, pour le cas où le permis serait accordé mais que la réitération authentique de la vente n'ait pas lieu, et ce, pour quelques raisons que ce soit, l'ACQUEREUR donne dès à présent tous pouvoirs au VENDEUR ou à tout clerc ou employé de l'Etude de Maître Bernard PALUAN, Notaire à GANGES, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet d'effectuer toutes démarches permettant d'obtenir le retrait et/ou l'annulation et/ou le transfert dudit permis.

ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

L'ACQUEREUR déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition et que le présent compromis n'entre pas dans le champ d'application des Articles L 312-1 à L 312-36 du Code de la consommation.

FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Le financement de l'acquisition s'établit comme suit :

Prix de vente :	
Il y a lieu d'ajouter les sommes suivantes :	
- la provision sur frais de l'acte de vente :	
- les honoraires de négociation :	
- la provision sur frais du prêt envisagé :	
A ce sujet il est indiqué que le montant de ces derniers frais ne pourra être déterminé qu'en fonction du régime du prêt et des garanties demandées par l'Etablissement Prêteur.	
Le total s'établit à la somme de :	

CLAUSE PENALE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étant remplies, l'une des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de :

à titre de clause pénale, conformément aux dispositions des articles 1152 et 1226 du Code civil, indépendamment de tous dommages-intérêts.

Il est précisé que la présente clause pénale ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

DEPOT DE GARANTIE

L'ACQUEREUR déposera immédiatement à la suite des présentes, à titre de dépôt de garantie, au tiers convenu ci-après désigné la somme de NEUF CENTS EUROS ().

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du tiers convenu jusqu'à la réitération de l'acte authentique de vente.

Lors de la passation de l'acte authentique, elle sera imputée sur la partie du prix payée comptant.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par l'article 1590 du Code civil permettant aux parties de se départir de leur engagement, l'ACQUEREUR en s'en dessaisissant et le VENDEUR en en restituant le double.

L'ACQUEREUR ne pourra recouvrer le dépôt de garantie versé, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes, que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée à l'article 1178 du Code civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus énoncées, ou de l'exercice d'un droit de préemption.

Dans le cas contraire, cette somme restera acquise au VENDEUR, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes.

DC 

A défaut d'accord entre les parties, la somme restera bloquée en la comptabilité du détenteur des fonds jusqu'à production d'un jugement ordonnant la restitution du dépôt à l'ACQUEREUR ou sa perte en faveur du VENDEUR.

Désignation du tiers convenu

D'un commun accord, les parties choisissent comme tiers convenu, le caissier de l'Office Notarial rédacteur des présentes. Le tiers convenu mandataire commun des parties détiendra cette somme de CINQ MILLE NEUF CENTS EUROS (5.900,00 EUR) pour le compte de qui il appartiendra.

La mission du tiers convenu sera de remettre la somme versée comme il est dit ci-dessus au VENDEUR ou à l'ACQUEREUR selon ce qui est convenu aux termes du présent acte.

Le simple encaissement du chèque vaudra acceptation par le séquestre de la mission qui lui est confiée.

Les présentes seront résolues de plein droit et sans formalité ni mise en demeure par le seul fait de la constatation du défaut d'approvisionnement total ou partiel du chèque de dépôt de garantie.

CONDITIONS GENERALES

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, notamment, sous celles suivantes auxquelles l'ACQUEREUR sera tenu :

1°- De prendre le bien ci-dessus désigné dans l'état où il se trouvera au moment de réitération de la vente, sans garantie pour quelque cause que ce soit et notamment de l'état du sol et du sous-sol ou de différence de contenance, même supérieure à un vingtième, de l'état de recherche de la présence de termites sur le bien vendu, sauf ce qui peut être indiqué le cas échéant ci-après à ce sujet.

Le tout sauf si le VENDEUR peut être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

2°- De profiter des servitudes actives et de supporter celles passives, le tout à ses risques et périls sans recours contre le VENDEUR ; et sauf à tenir compte de celles qui pourraient être révélées par les documents d'urbanisme.

3°- De payer les impôts, contributions et taxes à compter du jour de l'entrée en jouissance.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Il n'existe aucun contrat d'affichage concernant le BIEN dont il s'agit, ainsi déclaré par le VENDEUR.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le rédacteur informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. »

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le rédacteur rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le VENDEUR déclare :

sc 

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, le VENDEUR fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L 512-17 du Code de l'environnement.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locaux et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

DG 

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PRISE DE CONNAISSANCE PREALABLE DES PLANS DE PREVENTION POUVANT EXISTER

Les parties déclarent s'être personnellement informées auprès des services de l'urbanisme des contraintes liées à la localisation de l'immeuble à l'intérieur d'un plan de prévention.

Elles reconnaissent avoir pris connaissance des dispositions du ou des plans applicables par la lecture qu'elles en ont faites elles-mêmes et avoir obtenu des agents de la collectivité locale les informations nécessaires à la compréhension de ce document.

En connaissance de cause, elles requièrent la passation des présentes, faisant leur affaire personnelle des risques liés à la situation et déchargeant le rédacteur, et le cas échéant leur conseil, de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

RISQUES SISMIQUES

Le rédacteur des présentes a informé l'ACQUEREUR que l'immeuble objet des présentes se situe dans un canton classé en zone 1 par l'article D 563-8-1 du Code de l'environnement, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par l'arrêté ministériel du 22 Octobre 2010.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS

Les parties reconnaissent avoir été informées, tant par le rédacteur des présentes que connaissance prise par elles-mêmes, des règles d'urbanisme et de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations applicables en l'espèce

Ces risques relatifs aux crues sont définis par un arrêté pris par la préfecture du département, notifié aux Mairies des communes visées.

Par suite, les décisions prises ou à prendre par les Maires des communes concernées dans le cadre de cet arrêté conduisent ou conduiront soit à restreindre soit à anéantir les droits de construire attaché à l'immeuble concerné.

Le bénéficiaire des présentes prend acte de cette information, déclarant en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque pour s'être personnellement renseigné dès avant ce jour auprès des services compétents.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

NOUVEAUX ETATS - CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices de l'ACQUÉREUR venaient à entrer en application, le VENDEUR s'engage, à ses seuls

DC 

frais, à fournir à l'ACQUEREUR les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

REITERATION AUTHENTIQUE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le ~~15 janvier 2018~~ ^{16 novembre 2014} par le ministère de Maître François-Xavier GUERIN, Notaire à CHALONS EN CHAMPAGNE, avec la participation de Maître Bernard PALUAN Notaire à GANGES moyennant le paiement du prix et des frais par chèque de banque à l'ordre du rédacteur.

Il est précisé que les conditions suspensives devront être réalisées dans le délai de validité des présentes sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques convenus.

Toutefois, ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire hors formalités de moins de deux mois de date de certification, cadastre modèle « 1 », répertoire civil.

En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder le 20 janvier 2018.

La date d'expiration de ce délai, ou de sa prorogation ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

Si l'une des parties vient à refuser de réitérer la présente vente, l'autre pourra invoquer le bénéfice de la clause pénale ou saisir le Tribunal compétent afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défaillante supportant les frais de Justice, le tout dans le délai d'un mois de la date indiquée en tête du présent paragraphe ou de la date, si elle est postérieure, à laquelle auront été réunis tous les éléments nécessaires à la perfection de l'acte, et cette partie devra en outre payer à son cocontractant, le montant de la clause pénale stipulée aux présentes, nonobstant tous dommages-intérêts.

Si le défaut de réitération à la date de réalisation ci-dessus prévue provient de la défaillance de L'ACQUEREUR, le VENDEUR pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant L'ACQUEREUR de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier.

Dans ce cas, il pourra immédiatement disposer du bien dont il s'agit : il pourra le vendre à toute autre personne ou en faire tel usage qu'il avisera et il lui sera dû par L'ACQUEREUR, le montant de la clause pénale stipulée aux présentes, déduction faite des frais de celles-ci.

Si un dépôt de garantie a été versé, le montant de ce dépôt s'imputera sur celui de la clause pénale à due concurrence et sera immédiatement payé au VENDEUR sous la déduction des frais des présentes, toutes autorisations étant d'ores et déjà données au dépositaire.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit de L'ACQUEREUR. Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit de qui que ce soit.

DÉCLARATION FISCALE

La vente de ce bien n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le tarif applicable sera celui de droit commun prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

DG 

PLUS-VALUES

L'immeuble vendu étant entré dans le patrimoine du **VENDEUR** depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC du Code général des impôts.

+ TRENTE

RÈGLEMENT DE L'IMPÔT FONCIER

L'**ACQUEREUR** réglera au **VENDEUR** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de l'impôt foncier pour la période de jouissance jusqu'au 31 Décembre suivant en se basant sur le dernier rôle de recouvrement émis.

Pour les parties, ce règlement sera définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de cette taxe pour l'année en cours.

DG
[Signature]**FRAIS**

L'**ACQUEREUR** payera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

En cas de non-réalisation de la vente, le coût et les émoluments relatifs aux demandes de toutes pièces telles que notamment pièces d'urbanisme, état-civil, état hypothécaire, ainsi que les honoraires de l'intervention du rédacteur estimés conformément aux dispositions de l'article 4 du décret du 8 Mars 1978 à la somme toutes taxes comprises de deux cent cinquante euros (250,00 eur), seront supportés :

- par le **VENDEUR** si les droits réels révélés sur le bien empêchaient la réalisation de la vente ;

- par l'**ACQUEREUR** dans tous les autres cas sauf s'il venait à exercer son droit de rétractation dans la mesure où il en bénéficie. Ce dernier requérant le rédacteur des présentes de constituer dès à présent le dossier d'usage sans attendre la réalisation de son financement.

Le **VENDEUR** supportera les frais des diagnostics, constats et états obligatoires.

REDACTION

Le rédacteur des présentes est : Office Notarial 7, Cours de la République à GANGES.

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Maître François-Xavier GUERIN, Notaire à CHALONS EN CHAMPAGNE, avec la participation de Maître Bernard PALUAN, notaire à GANGES.

REQUISITION

VENDEUR et **ACQUEREUR** donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'étude du notaire chargé d'établir l'acte devant régulariser les présentes à l'effet d'effectuer toutes les formalités préalables au contrat authentique telles que : demande d'état-civil, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, et autres, pour toutes notifications exigées par la loi, notamment au titulaire de droit de préemption, ces derniers auront la faculté de signer en leur nom les pièces nécessaires.

RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis par le rédacteur des présentes de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord à la conservation des hypothèques afin de le rendre opposable aux tiers.

Ils déclarent, cependant, renoncer expressément à cette formalité et déchargent le rédacteur des présentes de toutes responsabilités à cet égard.

Toutefois, en cas de difficultés, une seule des parties contractantes soussignées pourra procéder au dépôt des présentes au rang des minutes du notaire chargé de la représenter, à ses frais, en vue des formalités de publicité foncière.

Tous pouvoirs lui sont dès à présent donnés à cet effet.

Les parties reconnaissent expressément que les mentions manuscrites le cas échéant et les signatures aux présentes émanent bien d'elles et se donnent

DG [Signature]

réciroquement pouvoirs, à titre irrévocable, pour réitérer cette reconnaissance dans tout acte de dépôt, ainsi que pour compléter l'acte de dépôt par tous renseignements nécessaires à la publicité foncière.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent protocole d'accord exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

CORRESPONDANCE

En suite des présentes, la correspondance auprès de l'ACQUEREUR devra s'effectuer à l'adresse suivante : à l'adresse de son siège social indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : son adresse indiquée en tête des présentes.

PROVISION SUR FRAIS

A titre de provision sur frais, l'ACQUEREUR verse au même compte que celui défini ci-dessus, la somme de deux cent cinquante euros (250,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'Etude de Maître Bernard PALUAN, Notaire à GANGES (Hérault), 7, Cours de la République. à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur le prix et frais, lors de la réalisation de l'acte authentique, si elle a lieu et si la vente se réalise dans le délai ci-après prévu.

Toutefois, en cas de non réitération par acte authentique du présent avant contrat par fait, négligence ou défaillance de l'ACQUEREUR et ce quelque soit le motif, ladite somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire sus-nommé en rémunération de la rédaction des présentes ainsi que des débours qui ont pu être engagés au titre des demandes de pièces.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS-DROIT DU VENDEUR

Au cas de décès du VENDEUR s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit VENDEUR s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants-droit, fussent-ils majeurs protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

L'ACQUEREUR pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS-DROIT DE L'ACQUEREUR

Au cas de décès de l'ACQUEREUR s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire dudit ACQUEREUR s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

En cas de pluralité d'acquéreurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les acquéreurs.

DG 

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Les conditions cumulatives de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux présentes, par suite la faculté de rétractation définie par cet article n'est pas applicable aux présentes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maître Bernard PALUAN, Notaire à GANGES (Hérault), 7, Cours de la République. Téléphone : 04.67.73.84.69 Télécopie : 04.67.73.68.93 Courriel : bernard.paluan@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

FAIT à CHALONS EN CHAMPAGNE et à Lun le 22 mai 2016
Le 17 mai 2016 pour l'Acquereur et le 23 mai 2016 pour le Vendeur

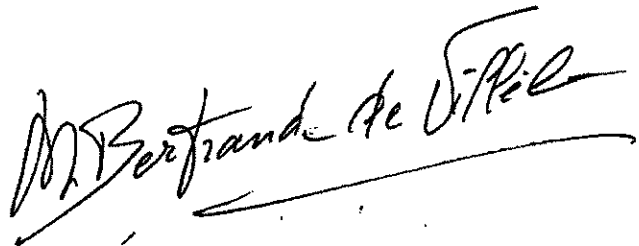
En un seul exemplaire qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de l'Office Notarial 7, Cours de la République à GANGES qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils.

Les présentes comprenant :

- 12 douze pages
- 3 renvoi approuvé
- 6 barre tirée dans des blancs
- 12 ligne entière rayée
- 12 chiffre rayé nul
- 15 mot nul

VG
MG

Je soussigné Maître GURSIU FX
Certifie que le présent document établi
sur 12 pages a été régularisé par
M. A. DOMINIQUE GILLIAT
Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE,
le 17 mai 2016

CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Francis DOUILLET ou toute société créée ou venant à être créée, représentée par M. Francis DOUILLET demeurant 8 rue de Cherville à JALONS (51150),
Propriétaire,

Dénommées ci-après « **le Propriétaire** »
D'une part,

ET

La société **MORGAGNI- ZEIMETT**, Société en Nom Collectif au capital de 1.867.250 euros dont le siège social est situé 12 rue Léopold Frison à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51000), inscrite au registre du commerce et des sociétés de CHALONS-EN-CHAMPAGNE sous le numéro 096 450 143,

Représentée par son Gérant Monsieur Philippe DAUNE,

Dénommée ci-après « **l'Exploitant** »
D'autre part,

Collectivement désignés « **les Parties** »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Propriétaire dispose de parcelles de terrain sur le territoire de la Commune de JALONS (51150) dont le sous-sol décèle un gisement exploitable pour les besoins de l'activité industrielle de l'Exploitant, ou de toute société qu'il se substituerait.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le Propriétaire, s'obligeant et obligeant ses héritiers, ayants droit et ayants cause, concède en exclusivité à l'Exploitant, qui accepte, ou à toute société qu'il se substituerait, le droit d'extraire le matériau pouvant se trouver dans les terrains lui appartenant, situés sur la commune de JALONS (51150) et repris au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Lieudit	N° de parcelle	Nature des sols	Superficie	Surface exploitable	Volume estimé
ZD	L'AJAU	4	Agricole	1 ha 86 a 20 ca		

FS

P_{SD}

Ci-après désigné « le Terrain »

Tel que le tout existe et se compose avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, l'Exploitant déclarant au surplus connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et examinés en vue des présentes.

ARTICLE 2-DUREE

Le présent contrat entre en vigueur à compter de sa signature, mais ne prendra effet qu'à compter de l'obtention de l'autorisation administrative d'exploiter le gisement par l'Exploitant.

Il est en outre consenti pour la durée de l'arrêté préfectoral visé à l'alinéa précédent.

A ces sujets, l'Exploitant précise au Propriétaire qu'il entend démarrer l'exploitation en 2018 et solliciter une autorisation d'une durée maximale de 20 années.

En cas de renouvellement ou d'extension de l'autorisation préfectorale d'exploiter, le contrat de fortage se prolongera pour la même durée que celle prévue dans l'arrêté d'autorisation renouvelé ou étendu.

ARTICLE 3 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Il est expressément convenu entre les Parties que la présente convention est conclue sous la condition suspensive ci-après :

- Obtention par l'Exploitant ou de toute société qu'il se substituerait, des autorisations administratives conformes au dossier de demande d'autorisation d'exploiter et nécessaires à l'exploitation des matériaux sur le Terrain objet des présentes, ainsi que celles nécessaires à son activité industrielle liée directement à l'extraction et au traitement des matériaux, Ces autorisations administratives devront être devenues définitives, c'est-à-dire purgées du délai de recours des tiers : en application de l'Article R514-3-1 du Code de l'Environnement, ce délai est d'1 (un) an à compter de la publication ou de l'affichage de la décision d'autorisation d'exploiter.

La présente condition suspensive est stipulée au bénéfice unique de l'Exploitant, qui pourra seul y renoncer.

ARTICLE 4 – RESILIATION

En cas de refus définitif d'autorisation administrative ou d'impossibilité de lever la condition suspensive, le présent contrat se trouverait résolu de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre.

Le présent contrat pourra encore prendre fin à l'initiative de l'Exploitant, seul, avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, sans aucune indemnité ni de part, ni d'autre, dans les cas suivants :

- a) Prescriptions administratives, de caractère général ou particulier, ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse ;
- b) Qualité du gisement ne répondant pas à la norme NF P 18-545 ;
- c) Retrait ou défaut de renouvellement, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives délivrées à l'exploitant nécessaires à l'exploitation de la carrière ou des installations de traitement.

L'Exploitant informera le Propriétaire de la mise en jeu de la présente clause, par lettre RAR.

Le présent contrat pourra également prendre fin à l'initiative du Propriétaire :

- a) A défaut du paiement d'un seul terme de la redevance révisée comme il est dit, 1 (un) mois après commandement de payer émis par lettre RAR resté infructueux ;
- b) En cas de redressement judiciaire ou de liquidation des biens de l'Exploitant.

Dans tous les cas de résiliation anticipée, la remise en état du Terrain se fera aux frais de l'Exploitant dans les conditions définies à l'arrêté d'autorisation ou dans celui qui s'y substituerait. Pour ce faire, les Parties conviennent que l'Exploitant disposera du délai nécessaire et à la remise en état, et au repli de ses installations.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATION - CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et plus particulièrement soumises aux clauses et conditions suivantes que les Parties s'engagent à exécuter et à accomplir :

1. Il est bien entendu que le présent contrat ne porte que sur le droit d'extraction des matériaux contenus dans le Terrain indiqué ci-dessus. Il revêt donc un caractère mobilier et a pour effet de ne transférer par anticipation à l'Exploitant que la propriété des matériaux à extraire.
 2. Sous réserve des dispositions énoncées dans l'Article 3 – Conditions suspensives, l'Exploitant ou toute autre société qu'il se substituerait, prendra l'ensemble du Terrain dans son état actuel et notamment les matériaux bruts ou à traiter possédant les qualités substantielles exigées par les travaux de Génie Civil et de Bâtiment sans pouvoir exercer aucun recours contre le Propriétaire pour erreur dans la désignation ou la contenance.
 3. L'Exploitant commencera l'exploitation à la date de son choix et la conduira à la cadence qu'il jugera opportune, en fonction de ses besoins en matériaux.
 4. L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les obligations qui pourraient résulter de l'exploitation à ciel ouvert du gisement.
 5. L'Exploitant se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en état du Terrain, aux conditions de l'arrêté préfectoral l'autorisant à exploiter. Les frais de remise en état du Terrain sont à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige, conformément aux plans joints à la demande d'ouverture de carrière et à l'arrêté préfectoral susmentionné.
 6. L'Exploitant devra prendre toutes les précautions utiles pour prévenir tous éboulements de terrains voisins et faire tous travaux de soutènement qui seraient nécessaires pour prévenir tous dommages aux tiers, de façon à ce que le Propriétaire ne puisse en aucun cas être inquiété, ni même recherché par les propriétaires ou occupants voisins.
 7. L'Exploitant pourra édifier sur le Terrain, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il serait appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter.
- A l'expiration du présent contrat se renouvelant comme indiqué à l'Article 2, l'Exploitant aura l'obligation, dans un délai de 1 (une) année d'enlever ses approvisionnements, matériaux en stock, machines et matériel généralement quelconque, détruire toutes installations fixes tels que socles en béton armé, quais de chargement,

FD

Paraphes

P_u

8. L'Exploitant entretiendra en l'état de bonne viabilité les chemins d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour un entretien des voies publiques qu'il utiliserait directement ou indirectement pour ses transports.

9. L'Exploitant pourra céder, en totalité ou en partie, les droits que lui confèrent les présentes. En cas de cession, ils ne pourront être consentis qu'à charge par le cessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses et conditions des présentes aux lieu et place de l'Exploitant, qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur au Propriétaire.

10. L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société ou personne morale, créée ou à créer, de quelque forme qu'elle soit, à charge pour elle de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes conventions.

11. Le Propriétaire ne pourra s'opposer aux obligations édictées par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation et devra, en fin de contrat, reprendre le Terrain objet des présentes dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée par l'arrêté sus indiqué, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.

12. Le Propriétaire conservera, à ses frais, les taxes foncières du Terrain mis en exploitation.

13. Le Propriétaire déclare avoir pleinement conscience des risques et entière responsabilité de ses actes en pénétrant dans les zones en cours d'exploitation. Il s'engage, tant en son nom qu'au nom de ses ayants droit ou de tous tiers invités par lui, à ne réclamer à l'Exploitant aucune indemnité pour quelque préjudice corporel ou moral que ce soit.

14. Le Propriétaire garantira à l'Exploitant la jouissance paisible des terrains visés à l'article 1.

ARTICLE 6 – REDEVANCE

Outre les charges ci-dessus énoncées, le présent contrat de forrage est consenti et accepté moyennant le prix unitaire (P) le mètre cube extrait –
base : date de signature du contrat.

Les présentes conditions de prix sont révisables à la date de paiement de plein droit dans la même proportion que la variation de l'indice GRA suivant la formule :

$$P \text{ forrage} = P \times \left(0.15 + 0.85 \times \frac{\text{GRA}_{n+}}{\text{GRA}_n} \right)$$

GRA_n Indice paru à la date de la signature du contrat

GRA_{n+} Indice paru à la date de révision des prix

ARTICLE 7 - REGLEMENT DE LA REDEVANCE

Le volume estimé de matériaux () sera révisé en fonction de la surface réellement autorisée à être exploitée par l'arrêté préfectoral.

Une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées et le volume révisé au prorata de la surface extractible, le paiement du prix du forrage interviendra sous la forme de annuités égales.

Le premier paiement aura lieu une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées au plus tard le 31 janvier de l'année suivante, puis les autres paiements interviendront chaque année à la date anniversaire.

La première indexation se fera sur le premier paiement du forage, une fois la condition suspensive levée.

Une note justificative indiquant les volumes extraits des parcelles cadastrée en ZD accompagnée d'un relevé de géomètre expert sera envoyée au Propriétaire au terme de l'exploitation de celles-ci. Si les volumes extraits sont supérieur aux volumes estimés, le montant correspondant à la différence (D) sera reversé au Propriétaire.

$$D = (\text{volume extrait} - \text{volume estimé}) \times \frac{\text{Surface parcelle ZD 4 extraite}}{\text{Surface totale extraite ZD}} \times (P) \text{ €}$$

Le paiement de ce prix, valant paiement du forage, couvrira tous les risques inhérents à l'exploitation ou à l'occupation, ou en résultant, tous les préjudices actuels, futurs et éventuels pouvant exister pour le Propriétaire, ainsi que tous les frais de remise en état du Terrain, sauf ce qui est dit dans l'article 9 – Remise en état.

Le paiement se fera au bénéfice du Propriétaire.

ARTICLE 8 - RETARD DANS LE REGLEMENT

A défaut de paiement de la redevance annuelle à l'échéance prévue, le Propriétaire devra, par lettre RAR, mettre l'Exploitant en demeure de régulariser la situation.

A défaut d'exécution dans un délai de 1 (un) mois à compter de la date de réception de ladite mise en demeure, le Propriétaire pourra :

- Demander le paiement d'intérêt de retard calculé au taux légal ;
- Résilier éventuellement le présent contrat, conformément à l'Article 4 ci-avant, sans préjudice du droit ouvert au Propriétaire de demander des dommages et intérêts pour le préjudice subi du fait de rupture anticipée du contrat.

ARTICLE 9 – REMISE EN ETAT

L'Exploitant procédera à la remise en état du Terrain conformément aux dispositions prévues à l'arrêté préfectoral autorisant l'extraction des matériaux, étant entendu que la remise en état proposée par l'Exploitant dans le dossier de demande d'autorisation sera un retour à une destination agricole du Terrain, au niveau de l'origine.

A cet effet, le plan de réaménagement final sera soumis au Propriétaire pour avis avant le dépôt officiel en Préfecture de la demande d'autorisation d'exploiter.

Par ailleurs, l'Exploitant indique que la remise en état actuellement envisagée est un remblaiement du Terrain, à sa côte d'origine, afin que ce dernier retrouve sa vocation agricole.

ARTICLE 10 – EXPLOITANT AGRICOLE

Les Parties précisent ici que le Terrain est exploité par Monsieur Francis DOUILLET. Ce dernier, en qualité de propriétaire du Terrain, a convenu avec l'Exploitant de ne demander aucune indemnité du fait de l'impossibilité de procéder à l'exploitation agricole du Terrain pendant l'exploitation en carrière qui en sera faite par l'Exploitant.

ARTICLE 11 – DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Le droit applicable au présent contrat est le droit français.

En cas de litige, faute de parvenir à un accord amiable dans un délai de 15 (quinze) jours suivant l'apparition du litige, la Partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de CHALONS-EN-CHAMPAGNE.

ARTICLE 13 – ETENDUE DE L'OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

Le Propriétaire s'engage irrévocablement à insérer dans tous les actes qu'il signerait avec des tiers, relatifs au Terrain ci-dessus désigné, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication du présent contrat de forage et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers à l'Exploitant.

ARTICLE 14 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, les Parties font élection de domicile à leurs adresses indiquées en comparution.

ARTICLE 15 – ENREGISTREMENT

Les Parties requièrent l'enregistrement au droit fixe du présent contrat, prévu par le Code Général des Impôts.

Fait à *Châlons*
Le *17/05/2016*
en 3 exemplaires originaux
dont un pour l'enregistrement.

Le Propriétaire Francis DOUILLET	L'Exploitant Philippe DAUNE
	

REÇU 24 SEP. 2012

CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame DELAVEAU en sa qualité de propriétaire,
Domiciliés aux fins des présentes 3, Allée des Ecoissières – 51270 MAREUIL en BRIE

Dénommés ci-après « le Propriétaire »
D'une part,

ET

La Société MORGAGNI- ZEIMETT, Société en nom collectif au capital de 1.867.250 euros dont le siège social est situé 12 rue Léopold Frison – 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de CHALONS-EN-CHAMPAGNE sous le numéro 096 450 143,

Représentée par un Gérant, Monsieur Philippe DAUNE,

Dénommée ci-après « l'Exploitant »
D'autre part,

Collectivement désignées « les Parties »

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Propriétaire dispose d'une parcelle de terrain exempte de toutes servitudes sur le territoire de la commune de JALONS (51) et dont le sous-sol décèle un gisement exploitable pour les besoins de l'activité industrielle de l'Exploitant, ou de toute société qu'il se substituerait.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le Propriétaire, s'obligeant et obligeant ses héritiers, ayants droit et ayants cause, concède en exclusivité à l'Exploitant, qui accepte ou à toute société qu'il se substituerait, le droit d'extraire le matériau pouvant se trouver dans le terrain lui appartenant, situé sur la commune de JALONS, repris au cadastre de ladite commune sous les références suivantes et ci-après désigné « le Terrain » :

Section	Lieu dit	N° de Parcelle	Nature des sols	Superficie
ZD	L'AJAU	6	agricole	8ha 20a 30ca

tel que le tout existe et se compose avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, l'Exploitant déclarant au surplus connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et examinés en vue des présentes.

Le Propriétaire tient ici à préciser que le Terrain est actuellement occupé par un exploitant agricole et qu'il s'engage à faire son affaire des conditions de libération du terrain objet du présent contrat afin d'en permettre son exploitation en carrière, en modifiant les conditions de cette occupation.

ED

P.D

ARTICLE 2 – DUREE

Le présent contrat est consenti pour une durée de 20(vingt) années, entières et consécutives, à compter de l'obtention de l'autorisation administrative d'exploiter le gisement, étant entendu que seul l'Exploitant aura la faculté d'y mettre fin avant ce terme, à charge pour lui d'en aviser le Propriétaire au moins 6 (six) mois à l'avance.

En cas de renouvellement ou d'extension de l'autorisation préfectorale d'exploiter, le contrat de forage se prolongera pour la même durée que celle prévue dans l'arrêté d'autorisation renouvelé ou étendu.

ARTICLE 3 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Il est expressément convenu entre les Parties que la présente convention est conclue sous les conditions suspensives ci-après :

- l'obtention par l'Exploitant ou de toute société qu'il se substituerait, des autorisations administratives conformes au dossier de demande et nécessaires à l'exploitation de matériaux sur le Terrain objet des présentes, ainsi que celles nécessaires à son activité industrielle liée directement à l'extraction et au traitement des matériaux. Ces autorisations devront être purgées du recours des tiers et donc devenues définitives.
- la levée de la contrainte archéologique qui permettra de déterminer précisément la surface de terrain réellement exploitable.

Les présentes conditions suspensives sont stipulées au bénéfice unique de l'Exploitant, qui pourra seul y renoncer.

ARTICLE 4 – RESILIATION

En cas de refus définitif d'autorisation administrative, le présent contrat se trouverait résilié de plein droit.

Le présent contrat pourra encore prendre fin à l'initiative de l'Exploitant, seul, avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, sans aucune indemnité ni de part, ni d'autre, dans les cas suivants :

- a) Epuisement constaté du gisement ;
- b) Si le gisement devenait de mauvaise qualité, ne permettant plus la vente normale des produits ;
- c) Si le gisement se restreignait dans des proportions rendant son exploitation trop onéreuse ;
- d) Impossibilité technique d'exploitation ;
- e) Prescriptions administratives, de caractère général ou particulier ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse ;
- f) Retrait ou défaut de renouvellement, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives délivrées à l'exploitant pour exploiter la carrière ou les installations de traitement.

Le présent contrat pourra également prendre fin à l'initiative du Propriétaire :

- a) A défaut du paiement d'un seul terme de la redevance révisée comme il est dit, 1 (un) mois après commandement de payer émis par Lettre Recommandée avec AR resté infructueux ;
- b) En cas de redressement judiciaire ou de liquidation des biens de l'Exploitant.

Dans tous les cas de résiliation anticipée, la remise en état du Terrain se fera aux frais de l'Exploitant dans les conditions définies dans l'arrêté d'autorisation ou dans celui qui s'y substituerait.

ED

PJD

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATION - CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et plus particulièrement soumises aux clauses et conditions suivantes que les Parties s'engagent à exécuter et à accomplir :

1. L'Exploitant ou toute autre société qu'il se substituerait, sous réserve des dispositions énoncées dans l'Article 3 – Conditions suspensives, prendra l'ensemble du Terrain dans son état actuel et notamment les matériaux bruts ou à traiter possédant les qualités substantielles exigées par les travaux de Génie Civil et de Bâtiment sans pouvoir exercer aucun recours contre le Propriétaire pour erreur dans la désignation ou la contenance.

2. L'Exploitant commencera l'exploitation à la date de son choix et la conduira à la cadence qu'il jugera opportune, en fonction de ses besoins en matériaux.

3. L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les obligations qui pourraient résulter de cette exploitation.

4. L'Exploitant se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en ordre des terrains, aux conditions de l'arrêté préfectoral l'autorisant à exploiter. De son côté, le Propriétaire ne pourra s'y opposer et devra, en fin de contrat, reprendre le terrain objet des présentes dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en ordre ordonnée par l'arrêté sus indiqué sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.

L'exploitation devra avoir lieu suivant les règles de l'art et dans le respect des règles administratives sur toute l'épaisseur du gisement concerné ayant la qualité requise.

L'Exploitant devra prendre toutes les précautions utiles pour prévenir tous éboulements de terrains voisins et faire tous travaux de soutènement qui seraient nécessaires pour prévenir tous dommages aux tiers, de façon à ce que le Propriétaire ne puisse en aucun cas être inquiété, ni même recherché par les propriétaires ou occupants voisins.

5. L'Exploitant pourra édifier sur le Terrain, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'elle serait appelée à créer, soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter. A l'expiration du présent contrat se renouvelant comme indiqué à l'Article 2, l'Exploitant aura l'obligation, dans un délai de 1 (une) année d'enlever ses approvisionnements, matériaux en stock, machines et matériel généralement quelconque, détruire toutes installations fixes tels que socles en béton armé, quais de chargement,

Il pourra cependant abandonner et laisser en place, sans que le Propriétaire ait à verser quelque indemnité que ce soit, les installations fixes (socles, silos, quai de chargement...) dont l'enlèvement équivaldrait à une destruction totale. .

6. L'Exploitant entretiendra en l'état de bonne viabilité les chemins d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour un entretien des voies publiques qu'il utiliserait directement ou indirectement pour ses transports.

7. Le Propriétaire déclare avoir pleinement conscience des risques et entière responsabilité de ses actes en pénétrant dans les zones en cours d'exploitation. Il s'engage, tant en son nom qu'au nom de ses ayants droit ou de tous tiers invités par lui, à ne réclamer à l'Exploitant aucune indemnité pour quelque préjudice corporel ou moral que ce soit.

8. Le Propriétaire conservera, à ses frais, les taxes foncières du Terrain mis en exploitation.

ED
P₂₀

9. Il est bien entendu que le présent contrat ne porte que sur le droit d'extraction des matériaux tout-venant contenus dans le Terrain indiqué ci-dessus. Il revêt donc un caractère mobilier et a pour effet de ne transférer par anticipation à l'Exploitant que la propriété des matériaux à extraire.

10. L'Exploitant pourra céder, en totalité ou en partie, les droits que lui confèrent les présentes. En cas de cession, ils ne pourront être consentis qu'à charge par le cessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses et conditions des présentes aux lieu et place de l'Exploitant, qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur au Propriétaire.

L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société ou personne morale, créée ou à créer, de quelque forme qu'elle soit, à charge pour elle de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes conventions.

11. De son côté, le Propriétaire garantira à l'Exploitant la jouissance paisible des terrains visés à l'Article 1.

ARTICLES 6 – REDEVANCE

Outre les charges ci-dessus énoncées, le présent contrat de forage est consenti et accepté moyennant le prix (P) de _____ mètre cube extrait – base : date de signature du contrat.

A titre informatif, le volume estimé suite aux sondages réalisés dans la parcelle est de _____ 3.

Les présentes conditions de prix sont révisables à la date de paiement de plein droit dans la même proportion que la variation de l'index GRA suivant la formule :

$$P \text{ forage} = P \times \left(0,15 + 0,85 \frac{\text{GRA } n+}{\text{GRA } n} \right)$$

GRA n Indice paru à la date de la signature du contrat

GRA n+ Indice paru à la date de révision des prix

La première révision se fera sur le paiement du forage de la première année échue.

ARTICLE 7 - REGLEMENT DE LA REDEVANCE

Une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées et le volume révisé au prorata de la surface extractible, le paiement du prix du forage interviendra sous la forme de _____ annuités égales.

Le premier paiement aura lieu une fois purgé le délai de recours des tiers contre l'arrêté d'autorisation d'exploiter, qui est de 12 mois, puis les 9 autres paiements interviendront chaque année à la même date.

Il se fera au bénéfice du Propriétaire.

Le paiement du prix, valant paiement du forage, couvrira tous les risques inhérents à l'exploitation ou à l'occupation, ou en résultant, tous les préjudices actuels, futurs et éventuels pouvant exister pour le Propriétaire.

En cas de réclamation, le Propriétaire aura la faculté de faire intervenir à sa charge un géomètre en prévenant l'Exploitant 1 (une) semaine avant cette intervention par Lettre Recommandée avec AR.

ED
Pun

ARTICLE 8 - RETARD DANS LE REGLEMENT

A défaut de paiement de la redevance annuelle à l'échéance prévue, le Propriétaire devra, par Lettre Recommandée avec AR, mettre l'Exploitant en demeure de régulariser la situation.

A défaut d'exécution dans un délai de 1 (un) mois à compter de la date de réception de ladite mise en demeure, le Propriétaire pourra :

- Demander le paiement d'intérêt de retard calculé au taux légal ;
- Résilier éventuellement le présent contrat, conformément à l'Article 4 ci-avant, sans préjudice du droit ouvert au Propriétaire de demander des dommages et intérêts pour le préjudice subi du fait de rupture anticipée du contrat.

Moyennant le paiement de la redevance sus-indiquée, l'Exploitant sera, vis à vis du Propriétaire, libéré de l'intégralité de ses obligations.

Le paiement de la redevance couvrira en effet tous les risques inhérents à l'exploitation ou à l'occupation en résultant, tous les préjudices actuels, ainsi que tous les frais de remise en état du Terrain, sauf ce qui est dit dans l'article 9 – Remise en état.

ARTICLE 9 – REMISE EN ETAT

Les Parties conviennent de réaliser l'exploitation de façon rationnelle et en tenant compte des conditions imposées par l'autorisation préfectorale.

A cet effet, le plan de réaménagement final sera soumis au Propriétaire pour avis avant le dépôt officiel en Préfecture de la demande d'autorisation d'exploiter.

En tout état de cause, il est ici précisé que les frais de remise en état du Terrain sont à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige, conformément aux plans joints à la demande d'ouverture de carrière et à l'arrêté préfectoral sus mentionné.

A- En cours d'exploitation :

Annuellement, les Parties planifieront l'occupation du terrain et les surfaces d'emprise de l'exploitation. L'Exploitant pourra convenir avec le Propriétaire de lui laisser libre accès aux surfaces non comprises dans l'emprise de l'exploitation. Cet accès se fera aux risques et périls du Propriétaire.

B - Au terme de l'exploitation :

L'Exploitant procédera à la remise en état du Terrain conformément aux instructions des dispositions prévues par l'arrêté préfectoral autorisant l'extraction des matériaux.

L'Exploitant gardera la pleine propriété de ses installations, outillages et équipements, sans aucune formalité et aucune indemnité de part et d'autre pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 10 – DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Le droit applicable au présent contrat est le droit français.

En cas de litige, faute de parvenir à un accord amiable dans un délai de 15 (quinze) jours suivant l'apparition du litige, la Partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de CHALONS-EN-CHAMPAGNE.

ED

P₂

ARTICLE 11 – ETENDUE DE L'OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

Le Propriétaire s'engage irrévocablement à insérer dans tous les actes qu'il signerait avec des tiers, relatifs au Terrain ci-dessus désigné, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication de la présente concession et s'engageront à la respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers à l'Exploitant.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, les Parties font élection de domicile :

- Pour le Propriétaire : 3, Allée des Ecosières 51270 MAREUIL en BRIE ;
- Pour l'Exploitant : 12 rue Léopold Frison à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51000).

ARTICLE 13 – ENREGISTREMENT

Les Parties requièrent l'enregistrement au droit fixe du présent contrat, prévu par le Code Général des Impôts.

L'Exploitant se chargera de réaliser cet enregistrement et en conservera à sa charge les frais.

Fait à

Le

Daune
20/09/12

en 3 exemplaires originaux
dont un pour l'enregistrement

Le Propriétaire

L'Exploitant

Edith DELAVEAU

Philippe DAUNE

Enregistré à : SIE CHALONS EN CHAMPAGNE

Le 16/10/2012 Bordereau n°2012/751 Case n°2

Ext 3216

Enregistrement : 125 €

Pénalités :

Total liquidé : cent vingt-cinq euros

Montant reçu : cent vingt-cinq euros

La Contrôleuse principale des finances publiques

Cécile Tillier
Cécile TILLIER

CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Denise HUBERT demeurant 11, chemin des Buttes à JALONS (51150),
Usufruitière,

Madame Véronique LEGLANTIER demeurant 6, rue des Vignes à SAUDOY (51120),
Nue-propriétaire,

Madame Carole COSSON, demeurant 29, Rue de la Tuilerie à DOMGERMAIN (54119),
Nue-propriétaire,

Dénommées ci-après « **le Concédant** »
D'une part,

ET

La **SOCIETE DES CARRIERES DE L'EST**, Etablissement **MORGAGNI**, SAS au capital de 302.851,45 euros, dont le siège social se situe 44 boulevard de la Mothe, CS 5051954 008 NANCY CEDEX Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nancy sous le numéro : 421185307,

Représentée par son Gérant, Monsieur Philippe DAUNE,

Dénommée ci-après « **l'Exploitant** »
D'autre part,

Collectivement dénommés « **les Parties** »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

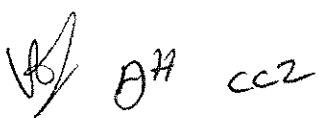
Le Concédant dispose de parcelles de terrain sur le territoire de la Commune de JALONS (51150) dont le sous-sol décèle un gisement exploitable pour les besoins de l'activité industrielle de l'Exploitant, ou de toute société qu'il se substituerait.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le Concédant, s'obligeant et obligeant ses héritiers, ayants droit et ayants cause, concède en exclusivité à l'Exploitant, qui accepte, ou à toute société qu'il se substituerait, le droit d'extraire le matériau pouvant se trouver dans le terrain lui appartenant, situé sur la commune de JALONS (51150) et repris au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Lieudit	N° de parcelle	Nature des sols	Superficie	Surface exploitable	Volume estimé
ZD	L'Ajau	30	Agricole	4 ha 69 a 40 ca		





Ci-après désigné « le Terrain »

Tel que le tout existe et se compose avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, l'Exploitant déclarant au surplus connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et examinés en vue des présentes.

ARTICLE 2 - DUREE

Le présent contrat entre en vigueur à compter de sa signature, mais ne prendra effet qu'à compter de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'Exploitant pour exploiter le gisement et notamment l'arrêté préfectoral portant autorisation d'exploiter une carrière.

Il est en outre consenti pour la durée de l'arrêté préfectoral visé à l'alinéa précédent.

En cas de renouvellement ou d'extension de l'autorisation préfectorale d'exploiter, le contrat de forage se prolongera pour la même durée que celle prévue dans l'arrêté d'autorisation renouvelé ou étendu.

Il est également précisé que l'Exploitant s'engage à déposer un dossier de demande d'autorisation d'exploiter au plus tard fin 2018.

ARTICLE 3 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Il est expressément convenu entre les Parties que le présent contrat est conclu sous conditions suspensives :

- De l'obtention par l'Exploitant ou de toute société qu'il se substituerait, des autorisations administratives conformes au dossier de demande d'autorisation d'exploiter et nécessaires à l'exploitation des matériaux sur le Terrain objet des présentes, ainsi que celles nécessaires à son activité industrielle liées directement à l'extraction et au traitement des matériaux.
Ces autorisations administratives devront être devenues définitives, c'est-à-dire purgées du délai de recours des tiers : en application de l'Article R.514-3-1 du Code de l'environnement, ce délai est d'1 (un) an à compter de la publication ou de l'affichage de la décision d'autorisation d'exploiter ;
- Il est toutefois précisé que les rejets en l'état, les sursis à statuer ou la mise en place d'un plan d'occupation des sols par la Commune, ne mettraient pas fin au présent contrat. L'Exploitant se réserve le droit de recourir devant les tribunaux administratifs compétents. Dans ce cas, le contrat de forage restera valable jusqu'à la fin de la procédure engagée. Il en sera de même en cas de recours des tiers après autorisation administrative.
- De la libération du Terrain de tout exploitant.
- De l'absence de vestiges archéologiques importants nécessitant le classement du site par les services de la DRAC ou imposant des mesures de sauvetage dont le coût serait trop important.
- De toute autre charge insupportable économiquement et dont l'Exploitant pourrait être redevable en fonction de l'étude de son dossier de demande d'autorisation. Il appartiendra, dans ce cas, à l'Exploitant de faire connaître au Concédant ses intentions quant à la poursuite de ce contrat.

 CC2
104



Les présentes conditions suspensives sont stipulées au bénéfice unique de l'Exploitant, qui pourra seul y renoncer.

ARTICLE 4 – RESILIATION

En cas de refus définitif d'autorisation administrative ou d'impossibilité de lever les conditions suspensives, le présent contrat se trouverait résolu de plein droit, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des Parties.

1. Le présent contrat pourra encore prendre fin à l'initiative de l'Exploitant, seul, avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, sans aucune indemnité ni de part, ni d'autre, dans les cas suivants :
 - Epuisement constaté du gisement par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
 - Si la qualité de gisement devenait de mauvaise qualité et ne permettait plus la vente des produits ;
 - Impossibilité technique d'exploitation sur l'ensemble du site du fait de découverte de vestiges archéologiques en cours d'exploitation et après mise en demeure des services compétents ;
 - Pollution ou catastrophe naturelle ;
 - Nouvelles prescriptions administratives, de caractère général ou particulier, ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse ;
 - Retrait ou défaut de renouvellement, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives délivrées à l'Exploitant nécessaires à l'exploitation de la carrière ou des installations de traitement ;
2. Le présent contrat pourra également prendre fin à l'initiative du Concédant :
 - A défaut du paiement d'un seul terme de la redevance révisée comme il est dit, 1 (un) mois après commandement de payer émis par lettre RAR resté infructueux ;
 - En cas de redressement judiciaire ou de liquidation des biens de l'Exploitant.

Dans tous les cas de résiliation anticipée, la remise en état du Terrain se fera aux frais de l'Exploitant dans les conditions définies par l'arrêté d'autorisation ou dans celui qui s'y substituerait. Pour ce faire, les Parties conviennent que l'Exploitant disposera du délai nécessaire et à la remise en état, et au repli de ses installations.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATION – CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et il est plus particulièrement soumis aux clauses et conditions suivantes que les Parties s'engagent à exécuter et à accomplir :

1 - Il est bien entendu que le présent contrat ne porte que sur le droit d'extraction des matériaux contenus dans le Terrain indiqué ci-dessus. Il revêt donc un caractère mobilier et a pour effet de ne transférer par anticipation à l'Exploitant que la propriété des matériaux à extraire.

- 2 - Sous réserve des dispositions énoncées dans l'Article 3 – Conditions suspensives, l'Exploitant ou toute autre société qu'il se substituerait, prendra l'ensemble du Terrain dans son état actuel et notamment les matériaux bruts ou à traiter possédant les qualités substantielles exigées par les travaux de génie civil et de bâtiment sans pouvoir exercer aucun recours contre le Concédant pour erreur dans la désignation ou la contenance.
- 3 - L'Exploitant commencera l'exploitation à la date de son choix et la conduira à la cadence qu'il jugera opportune, en fonction de ses besoins en matériaux.
- 4 - L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les obligations qui pourraient résulter de l'exploitation à ciel ouvert du gisement.
- 5 - L'Exploitant se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en état du Terrain, aux conditions de l'arrêté préfectoral l'autorisant à exploiter. Les frais de remise en état du Terrain sont à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige, conformément aux plans joints à la demande d'ouverture de carrière et à l'arrêté préfectoral susmentionné.
- 6 - L'Exploitant devra prendre toutes les précautions utiles pour prévenir tous éboulements de terrains voisins et faire tous travaux de soutènement qui seraient nécessaires pour prévenir tous dommages aux tiers, de façon à ce que le Concédant ne puisse en aucun cas être inquiété, ni même recherché par les propriétaires ou occupants voisins.
- 7 - L'Exploitant pourra édifier sur le Terrain, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il serait appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter.
- A l'expiration du présent contrat se renouvelant comme indiqué à l'Article 2, l'Exploitant aura l'obligation, dans un délai de 1 (une) année d'enlever ses approvisionnements, matériaux en stock, machines et matériel généralement quelconque, détruire toutes installations fixes tels que socles en béton armé, quais de chargement, etc.
- 8 - L'Exploitant entretiendra en l'état de bonne viabilité les chemins d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour un entretien des voies publiques qu'il utiliserait directement ou indirectement pour ses transports.
- 9 - L'Exploitant pourra librement céder, en totalité ou en partie, les droits que lui confèrent les présentes. En cas de cession, ils ne pourront être consentis qu'à charge par le cessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses et conditions des présentes en lieu et place de l'Exploitant, qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur au Concédant.
- 10 - L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société ou personne morale, créée ou à créer, de quelque forme qu'elle soit, à charge pour elle de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes conventions.
- 11 - Le Concédant ne pourra s'opposer aux obligations édictées par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation ou celui s'y substituant et devra, en fin de contrat, reprendre le Terrain objet des présentes dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée par l'arrêté sus indiqué, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.
- 12 - Le Concédant conservera, à ses frais, les taxes foncières du Terrain mis en exploitation.
- 13 - Le Concédant déclare avoir pleinement conscience des risques et entière responsabilité de ses actes en pénétrant dans les zones en cours d'exploitation. Il s'engage, tant en son nom qu'au nom de ses ayants droit ou de tous tiers invités par lui, à ne réclamer à l'Exploitant aucune indemnité pour quelque préjudice corporel ou moral que ce soit.
- 14 - Le Concédant garantira à l'Exploitant la jouissance paisible des terrains visés à l'Article 1.

CCZ
102

P23

ARTICLE 6 – CHARGES ET CONDITIONS d'EXPLOITATIONS – CONDITIONS PARTICULIERES

En outre, le Concédant s'engage par les présentes :

1 - A donner à l'Exploitant ou à toute société qu'il se substituerait, si celui-ci obtenait les autorisations administratives nécessaires, la permission d'extraire le matériau tout-venant ayant les qualités substantielles nécessaires à la réalisation des travaux publics, à compter de la date de l'arrêté d'autorisation [et après épuisement du délai de recours des tiers].

2 - A donner à l'Exploitant, en vue de l'obtention de l'arrêté préfectoral, l'autorisation de procéder à toutes reconnaissances et investigations d'ordre technique sur les parcelles faisant l'objet des présentes, et notamment des sondages permettant de vérifier la nature géologique du terrain.

3 - A effectuer la radiation des inscriptions des privilèges ou hypothèques grevant les terrains, s'ils existent, et ce dans un délai de trois mois à compter de la signature des présentes et en apporter la preuve à l'Exploitant à première demande ; en conséquence le Concédant garantit l'Exploitant contre tout trouble de droit émanant d'un tiers.

4 – Si nécessaire, à procéder à l'éviction du ou des occupants à la date de mise en exploitation et à prendre en charge les indemnités résultantes qu'elles soient d'éviction ou de pertes de récolte.

5 - Le Concédant s'oblige à faire poursuivre le droit de ce contrat en cas de vente et s'engage à faire assurer la poursuite de l'exploitation par le nouvel acquéreur.

ARTICLE 6 – PRIX - REDEVANCE

Outre les charges ci-dessus énoncées, le présent contrat est consenti et accepté moyennant le prix unitaire de : : date de la présente signature.

Les présentes conditions de prix sont révisables au 1^{er} janvier de chaque année dans la même proportion que la variation de l'index X/GRA suivant la formule :

$P_o =$ X € le m³, date de la signature.

$P = \frac{(P_o \times \text{Index X } n +)}{\text{Index } n}$

Index X/GRA X Indice paru à la date de la signature.

Index Xn+ GRA n + Indice paru à la date de révision de prix.

ARTICLE 7 – REGLEMENT DE LA REDEVANCE

Le volume estimé de matériaux sera révisé en fonction de la surface que l'exploitant sera effectivement autorisé à exploiter dans le cadre de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter ou toute autre prescription d'ordre réglementaire.

Une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées et le volume révisé au prorata de la surface extractible, le paiement du prix du forage interviendra sous la forme de annuités égales, correspondant au du volume retenu.

Il se réfère au volume estimé et au prix unitaire (hors révision) indiqué ci-dessus soit :

Le premier paiement aura lieu une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées au plus tard le 31 janvier de l'année suivante, puis les autres paiements interviendront chaque année à la date anniversaire du contrat.

Une note justificative indiquant les volumes extraits de la parcelle accompagnée d'un relevé de géomètre expert sera envoyée au Concédant au terme de l'exploitation de celle-ci. Si les volumes extraits sont supérieur aux volumes estimés, le montant correspondant à la différence (volume extrait – volume estimé) x (P) € sera reversé.

Le paiement de ce prix, valant paiement du forage, couvrira tous les risques inhérents à l'exploitation ou à l'occupation, ou en résultant, tous les préjudices actuels, futurs et éventuels pouvant exister pour le Concédant, ainsi que tous les frais de remise en état du Terrain, sauf ce qui est dit dans l'article 9 – Remise en état.

Le paiement se fera au bénéfice de la Nue-proprétaire.

De convention expresse, une réclamation du Concédant concernant les quantités extraites ne sera recevable par l'Exploitant que du 1^{er} février au 31 mars pour l'extraction réalisée l'année précédente.

En cas de réclamation, le Concédant aura la faculté de faire intervenir à sa charge un géomètre en prévenant l'Exploitant une semaine avant cette intervention par lettre RAR.

ARTICLE 8 - RETARD DANS LE REGLEMENT

A défaut de paiement de la redevance annuelle à l'échéance prévue, le Concédant devra, par lettre RAR, mettre l'Exploitant en demeure de régulariser la situation.

A défaut d'exécution dans un délai de 1 (un) mois à compter de la date de réception de ladite mise en demeure, le Concédant pourra :

- Demander le paiement d'intérêt de retard calculé au taux légal ;
- Résilier éventuellement le présent contrat, conformément à l'Article 4 ci-avant, sans préjudice du droit ouvert au Concédant de demander des dommages et intérêts pour le préjudice subi du fait de rupture anticipée du contrat.

ARTICLE 9 – REMISE EN ETAT

L'Exploitant procédera à la remise en état du Terrain conformément aux dispositions prévues à l'arrêté préfectoral autorisant l'extraction des matériaux ou tout autre arrêté s'y substituant.

L'Exploitant indique que la remise en état actuellement envisagée un aménagement agricole.

L'Exploitant gardera la pleine propriété de ses installations, outillages et équipements, sans aucune formalité et indemnité de part et d'autre qui ne seront payées pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 10 – DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Le droit applicable au présent contrat est le droit français.

 CC2



En cas de litige, faute de parvenir à un accord amiable dans un délai de 15 (quinze) jours suivant l'apparition du litige, la Partie la plus diligente pourra saisir le tribunal de grande instance de Chalons en Champagne.

ARTICLE 11 – ETENDUE DE L'OBLIGATION DU CONCEDANT

Le Concedant s'engage irrévocablement à insérer dans tous les actes qu'il signerait avec des tiers, relatifs au Terrain ci-dessus désigné, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication du présent contrat de forage et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers à l'Exploitant.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à leurs adresses indiquées en comparution.

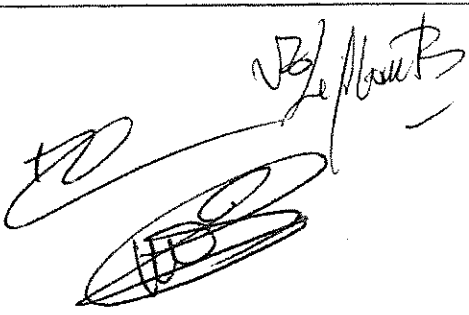
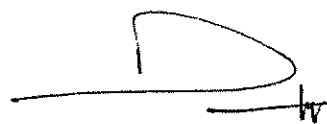
ARTICLE 13 – ENREGISTREMENT

Les Parties requièrent l'enregistrement au droit fixe du présent contrat, prévu par le Code Général des Impôts.

Fait à *CHALONS*

Le *20/02/2016*

en 5 exemplaires originaux
dont un pour l'enregistrement.

Le Concedant Mme Denise Hubert Mme Véronique LEGLANTIER Madame Carole COSSON	L'Exploitant Philippe DAUNE
	

CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Maryse DOUILLET, demeurant 15 rue Lucie Aubrac à PLEURS(51230),
Et Monsieur Francis DOUILLET, demeurant 8 rue de Cherville à JALONS (51150),
Propriétaires indivis.
Ou toute société créée ou venant à être créée représentée par M. Francis DOUILLET et Mme Maryse DOUILLET,

Dénommées ci-après « **le Propriétaire** »
D'une part,

ET

La société **MORGAGNI- ZEIMETT**, Société en Nom Collectif au capital de 1.867.250 euros dont le siège social est situé 12 rue Léopold Frison à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51000), inscrite au registre du commerce et des sociétés de CHALONS-EN-CHAMPAGNE sous le numéro 096 450 143,

Représentée par son Gérant Monsieur Philippe DAUNE,

Dénommée ci-après « **l'Exploitant** »
D'autre part,

Collectivement désignés « **les Parties** »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Propriétaire dispose de parcelles de terrain sur le territoire de la Commune de JALONS (51150) dont le sous-sol décèle un gisement exploitable pour les besoins de l'activité industrielle de l'Exploitant, ou de toute société qu'il se substituerait.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le Propriétaire, s'obligeant et obligeant ses héritiers, ayants droit et ayants cause, concède en exclusivité à l'Exploitant, qui accepte, ou à toute société qu'il se substituerait, le droit d'extraire le matériau pouvant se trouver dans les terrains lui appartenant, situés sur la commune de JALONS (51150) et repris au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Lieudit	N° de parcelle	Nature des sols	Superficie	Surface exploitable	Volume estimé
ZD	L'AJAU	5	Agricole	9 ha 77 a 50 ca		

Ci-après désigné « le Terrain »

Tel que le tout existe et se compose avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, l'Exploitant déclarant au surplus connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et examinés en vue des présentes.

ARTICLE 2-DUREE

Le présent contrat entre en vigueur à compter de sa signature, mais ne prendra effet qu'à compter de l'obtention de l'autorisation administrative d'exploiter le gisement par l'Exploitant.

Il est en outre consenti pour la durée de l'arrêté préfectoral visé à l'alinéa précédent.

A ces sujets, l'Exploitant précise au Propriétaire qu'il entend démarrer l'exploitation en 2018 et solliciter une autorisation d'une durée maximale de 20 années.

En cas de renouvellement ou d'extension de l'autorisation préfectorale d'exploiter, le contrat de forage se prolongera pour la même durée que celle prévue dans l'arrêté d'autorisation renouvelé ou étendu.

ARTICLE 3 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Il est expressément convenu entre les Parties que la présente convention est conclue sous la condition suspensive ci-après :

- Obtention par l'Exploitant ou de toute société qu'il se substituerait, des autorisations administratives conformes au dossier de demande d'autorisation d'exploiter et nécessaires à l'exploitation des matériaux sur le Terrain objet des présentes, ainsi que celles nécessaires à son activité industrielle liée directement à l'extraction et au traitement des matériaux, Ces autorisations administratives devront être devenues définitives, c'est-à-dire purgées du délai de recours des tiers : en application de l'Article R514-3-1 du Code de l'Environnement, ce délai est d'1 (un) an à compter de la publication ou de l'affichage de la décision d'autorisation d'exploiter.

La présente condition suspensive est stipulée au bénéfice unique de l'Exploitant, qui pourra seul y renoncer.

ARTICLE 4 – RESILIATION

En cas de refus définitif d'autorisation administrative ou d'impossibilité de lever la condition suspensive, le présent contrat se trouverait résolu de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre.

Le présent contrat pourra encore prendre fin à l'initiative de l'Exploitant, seul, avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, sans aucune indemnité ni de part, ni d'autre, dans les cas suivants :

- a) Prescriptions administratives, de caractère général ou particulier, ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse ;
- b) Qualité du gisement ne répondant pas à la norme NF P 18-545 ;
- c) Retrait ou défaut de renouvellement, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives délivrées à l'exploitant nécessaires à l'exploitation de la carrière ou des installations de traitement.

L'Exploitant informera le Propriétaire de la mise en jeu de la présente clause, par lettre RAR.

Le présent contrat pourra également prendre fin à l'initiative du Propriétaire :

- a) A défaut du paiement d'un seul terme de la redevance révisée comme il est dit, 1 (un) mois après commandement de payer émis par lettre RAR resté infructueux ;
- b) En cas de redressement judiciaire ou de liquidation des biens de l'Exploitant.

Dans tous les cas de résiliation anticipée, la remise en état du Terrain se fera aux frais de l'Exploitant dans les conditions définies à l'arrêté d'autorisation ou dans celui qui s'y substituerait. Pour ce faire, les Parties conviennent que l'Exploitant disposera du délai nécessaire et à la remise en état, et au repli de ses installations.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATION - CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et plus particulièrement soumises aux clauses et conditions suivantes que les Parties s'engagent à exécuter et à accomplir :

1. Il est bien entendu que le présent contrat ne porte que sur le droit d'extraction des matériaux contenus dans le Terrain indiqué ci-dessus. Il revêt donc un caractère mobilier et a pour effet de ne transférer par anticipation à l'Exploitant que la propriété des matériaux à extraire.
2. Sous réserve des dispositions énoncées dans l'Article 3 – Conditions suspensives, l'Exploitant ou toute autre société qu'il se substituerait, prendra l'ensemble du Terrain dans son état actuel et notamment les matériaux bruts ou à traiter possédant les qualités substantielles exigées par les travaux de Génie Civil et de Bâtiment sans pouvoir exercer aucun recours contre le Propriétaire pour erreur dans la désignation ou la contenance.
3. L'Exploitant commencera l'exploitation à la date de son choix et la conduira à la cadence qu'il jugera opportune, en fonction de ses besoins en matériaux.
4. L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les obligations qui pourraient résulter de l'exploitation à ciel ouvert du gisement.
5. L'Exploitant se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en état du Terrain, aux conditions de l'arrêté préfectoral l'autorisant à exploiter. Les frais de remise en état du Terrain sont à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige, conformément aux plans joints à la demande d'ouverture de carrière et à l'arrêté préfectoral susmentionné.
6. L'Exploitant devra prendre toutes les précautions utiles pour prévenir tous éboulements de terrains voisins et faire tous travaux de soutènement qui seraient nécessaires pour prévenir tous dommages aux tiers, de façon à ce que le Propriétaire ne puisse en aucun cas être inquiété, ni même recherché par les propriétaires ou occupants voisins.
7. L'Exploitant pourra édifier sur le Terrain, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il serait appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter.
A l'expiration du présent contrat se renouvelant comme indiqué à l'Article 2, l'Exploitant aura l'obligation, dans un délai de 1 (une) année d'enlever ses approvisionnements, matériaux en stock, machines et matériel généralement quelconque, détruire toutes installations fixes tels que socles en béton armé, quais de chargement, ...

8. L'Exploitant entretiendra en l'état de bonne viabilité les chemins d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour un entretien des voies publiques qu'il utiliserait directement ou indirectement pour ses transports.

9. L'Exploitant pourra céder, en totalité ou en partie, les droits que lui confèrent les présentes. En cas de cession, ils ne pourront être consentis qu'à charge par le cessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses et conditions des présentes en lieu et place de l'Exploitant, qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur au Propriétaire.

10. L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société ou personne morale, créée ou à créer, de quelque forme qu'elle soit, à charge pour elle de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes conventions.

11. Le Propriétaire ne pourra s'opposer aux obligations édictées par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation et devra, en fin de contrat, reprendre le Terrain objet des présentes dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée par l'arrêté sus indiqué, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.

12. Le Propriétaire conservera, à ses frais, les taxes foncières du Terrain mis en exploitation.

13. Le Propriétaire déclare avoir pleinement conscience des risques et entière responsabilité de ses actes en pénétrant dans les zones en cours d'exploitation. Il s'engage, tant en son nom qu'au nom de ses ayants droit ou de tous tiers invités par lui, à ne réclamer à l'Exploitant aucune indemnité pour quelque préjudice corporel ou moral que ce soit.

14. Le Propriétaire garantira à l'Exploitant la jouissance paisible des terrains visés à l'article 1.

ARTICLE 6 – REDEVANCE

Outre les charges ci-dessus énoncées, le présent contrat de forage est consenti et accepté moyennant le prix unitaire (P) de le mètre cube extrait –
base : date de signature du contrat.

Les présentes conditions de prix sont révisables à la date de paiement de plein droit dans la même proportion que la variation de l'indice GRA suivant la formule :

$$P \text{ forage} = P \times (0.15 + 0.85 \times \frac{\text{GRA}_{n+1}}{\text{GRA}_n})$$

GRA_n Indice paru à la date de la signature du contrat

GRA_{n+} Indice paru à la date de révision des prix

ARTICLE 7 - REGLEMENT DE LA REDEVANCE

Le volume estimé de matériaux (---) ³) sera révisé en fonction de la surface réellement autorisée à être exploitée par l'arrêté préfectoral.

Une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées et le volume révisé au prorata de la surface extractible, le paiement du prix du forage interviendra sous la forme de égaies.

Le premier paiement aura lieu une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées au plus tard le 31 janvier de l'année suivante, puis les autres paiements interviendront chaque année à la date anniversaire.

La première indexation se fera sur le premier paiement du forage, une fois la condition suspensive levée.

Une note justificative indiquant les volumes extraits des parcelles cadastrée en ZD accompagnée d'un relevé de géomètre expert sera envoyée au Propriétaire au terme de l'exploitation de celles-ci. Si les volumes extraits sont supérieur aux volumes estimés, le montant correspondant à la différence (D) sera reversé au Propriétaire.

$$D = (\text{volume extrait} - \text{volume estimé}) \times \frac{\text{Surface parcelle ZD 5 extraite}}{\text{Surface totale extraite ZD}} \times (P) \text{ €}$$

Le paiement de ce prix, valant paiement du forage, couvrira tous les risques inhérents à l'exploitation ou à l'occupation, ou en résultant, tous les préjudices actuels, futurs et éventuels pouvant exister pour le Propriétaire, ainsi que tous les frais de remise en état du Terrain, sauf ce qui est dit dans l'article 9 – Remise en état.

Le paiement se fera au bénéfice du Propriétaire.

ARTICLE 8 - RETARD DANS LE REGLEMENT

A défaut de paiement de la redevance annuelle à l'échéance prévue, le Propriétaire devra, par lettre RAR, mettre l'Exploitant en demeure de régulariser la situation.

A défaut d'exécution dans un délai de 1 (un) mois à compter de la date de réception de ladite mise en demeure, le Propriétaire pourra :

- Demander le paiement d'intérêt de retard calculé au taux légal ;
- Résilier éventuellement le présent contrat, conformément à l'Article 4 ci-avant, sans préjudice du droit ouvert au Propriétaire de demander des dommages et intérêts pour le préjudice subi du fait de rupture anticipée du contrat.

ARTICLE 9 – REMISE EN ETAT

L'Exploitant procédera à la remise en état du Terrain conformément aux dispositions prévues à l'arrêté préfectoral autorisant l'extraction des matériaux, étant entendu que la remise en état proposée par l'Exploitant dans le dossier de demande d'autorisation sera un retour à une destination agricole du Terrain, au niveau de l'origine.

A cet effet, le plan de réaménagement final sera soumis au Propriétaire pour avis avant le dépôt officiel en Préfecture de la demande d'autorisation d'exploiter.

Par ailleurs, l'Exploitant indique que la remise en état actuellement envisagée est un remblaiement du Terrain, à sa côte d'origine, afin que ce dernier retrouver sa vocation agricole.

RTICLE 10 – EXPLOITANT AGRICOLE

Les Parties précisent ici que le Terrain est exploité par Monsieur Francis DOUILLET. Ce dernier, en qualité de propriétaire du Terrain, a convenu avec l'Exploitant de ne demander aucune indemnité du fait de l'impossibilité de procéder à l'exploitation agricole du Terrain pendant l'exploitation en carrière qui en sera faite par l'Exploitant.

ARTICLE 11 – DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Le droit applicable au présent contrat est le droit français.

En cas de litige, faute de parvenir à un accord amiable dans un délai de 15 (quinze) jours suivant l'apparition du litige, la Partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de CHALONS-EN-CHAMPAGNE.

ARTICLE 12 – ETENDUE DE L'OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

Le Propriétaire s'engage irrévocablement à insérer dans tous les actes qu'il signerait avec des tiers, relatifs au Terrain ci-dessus désigné, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication du présent contrat de forage et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers à l'Exploitant.

ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, les Parties font élection de domicile à leurs adresses indiquées en comparution.

ARTICLE 14 – ENREGISTREMENT

Les Parties requièrent l'enregistrement au droit fixe du présent contrat, prévu par le Code Général des Impôts.

Fait à CHALONS

Le 11/01/2015

en 4 exemplaires originaux
dont un pour l'enregistrement.

Le Propriétaire		L'Exploitant
Maryse DOUILLET Propriétaire en indivision	Francis DOUILLET Propriétaire en indivision	Philippe DAUNE
		

CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

AD Monsieur Alain DOUILLET, demeurant 30, rue de Cherville à Jalons (51150).
Usufruitier,

ND Madame Michelle LAPIE, demeurant 30, rue de Cherville à Jalons (51150).
Usufruitière,

AS Madame Aude DOUILLET demeurant 3, rue du Bois de Bel Air à Saint Julien l'Ars (86800),
~~Nu~~-Propriétaire,

DC Monsieur Ghislain DOUILLET, demeurant 28, rue de Cherville à Jalons (51150).
Nu-propriétaire,

Dénommés ci-après « le Propriétaire »
D'une part,

ET

La société MORGAGNI- ZEIMETT, Société en Nom Collectif au capital de 1.867.250 euros dont le siège social est situé 12 rue Léopold Frison à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51000), inscrite au registre du commerce et des sociétés de CHALONS-EN-CHAMPAGNE sous le numéro 096 450 143,

Représentée par son Gérant, Monsieur Philippe DAUNE,

Dénommée ci-après « l'Exploitant »
D'autre part,

Collectivement dénommés « les Parties »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Propriétaire dispose d'une parcelle de terrain sur le territoire de la Commune de JALONS (51150) dont le sous-sol décèle un gisement exploitable pour les besoins de l'activité industrielle de l'Exploitant, ou de toute société qu'il se substituerait.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le Propriétaire, s'obligeant et obligeant ses héritiers, ayants droit et ayants cause, concède en exclusivité à l'Exploitant, qui accepte, ou à toute société qu'il se substituerait, le droit d'extraire le matériau pouvant se trouver dans le terrain lui appartenant, situé sur la commune de JALONS (51150) et repris au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Lieudit	N° de parcelle	Nature des sols	Superficie	Surface exploitable	Volume estimé
ZO	Devant L'Ajaut	2	Agricole	9 ha 01 a 65 ca	3	

Ci-après désigné « le Terrain »

Tel que le tout existe et se compose avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, l'Exploitant déclarant au surplus connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et examinés en vue des présentes.

ARTICLE 2 - DUREE

Le présent contrat entre en vigueur à compter de sa signature, mais ne prendra effet qu'à compter de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'Exploitant pour exploiter le gisement et notamment l'arrêté préfectoral portant autorisation d'exploiter une carrière.

Il est en outre consenti pour la durée de l'arrêté préfectoral visé à l'alinéa précédent.

En cas de renouvellement ou d'extension de l'autorisation préfectorale d'exploiter, le contrat de forage se prolongera pour la même durée que celle prévue dans l'arrêté d'autorisation renouvelé ou étendu.

Il est également précisé que l'Exploitant s'engage à déposer un dossier de demande d'autorisation d'exploiter au plus tard fin 2018.

ARTICLE 3 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Il est expressément convenu entre les Parties que le présent contrat est conclu sous conditions suspensives :

- De l'obtention par l'Exploitant ou de toute société qu'il se substituerait, des autorisations administratives conformes au dossier de demande d'autorisation d'exploiter et nécessaires à l'exploitation des matériaux sur le Terrain objet des présentes, ainsi que celles nécessaires à son activité industrielle liées directement à l'extraction et au traitement des matériaux.

Ces autorisations administratives devront être devenues définitives, c'est-à-dire purgées du délai de recours des tiers : en application de l'Article R.514-3-1 du Code de l'environnement, ce délai est d'1 (un) an à compter de la publication ou de l'affichage de la décision d'autorisation d'exploiter ;

- Il est toutefois précisé que les rejets en l'état, les sursis à statuer ou la mise en place d'un plan d'occupation des sols par la Commune, ne mettraient pas fin au présent contrat. L'Exploitant se réserve le droit de recourir devant les tribunaux administratifs compétents. Dans ce cas, le contrat de forage restera valable jusqu'à la fin de la procédure engagée. Il en sera de même en cas de recours des tiers après autorisation administrative.
- De la libération du Terrain de tout exploitant.
- De l'absence de vestiges archéologiques importants nécessitant le classement du site par les services de la DRAC ou imposant des mesures de sauvetage dont le coût serait trop important.

AS JC ND AD P

- De toute autre charge insupportable économiquement et dont l'Exploitant pourrait être redevable en fonction de l'étude de son dossier de demande d'autorisation. Il appartiendra, dans ce cas, à l'Exploitant de faire connaître au Propriétaire ses intentions quant à la poursuite de ce contrat.

Les présentes conditions suspensives sont stipulées au bénéfice unique de l'Exploitant, qui pourra seul y renoncer.

ARTICLE 4 – RESILIATION

En cas de refus définitif d'autorisation administrative ou d'impossibilité de lever les conditions suspensives, le présent contrat se trouverait résolu de plein droit, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des Parties.

1. Le présent contrat pourra encore prendre fin à l'initiative de l'Exploitant, seul, avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, sans aucune indemnité ni de part, ni d'autre, dans les cas suivants :
 - Epuisement constaté du gisement par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
 - Si la qualité de gisement devenait de mauvaise qualité et ne permettait plus la vente des produits ;
 - Impossibilité technique d'exploitation sur l'ensemble du site du fait de découverte de vestiges archéologiques en cours d'exploitation et après mise en demeure des services compétents ;
 - Pollution ou catastrophe naturelle ;
 - Nouvelles prescriptions administratives, de caractère général ou particulier, ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse ;
 - Retrait ou défaut de renouvellement, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives délivrées à l'Exploitant nécessaires à l'exploitation de la carrière ou des installations de traitement ;
2. Le présent contrat pourra également prendre fin à l'initiative du Propriétaire :
 - A défaut du paiement d'un seul terme de la redevance révisée comme il est dit, 1 (un) mois après commandement de payer émis par lettre RAR resté infructueux ;
 - En cas de redressement judiciaire ou de liquidation des biens de l'Exploitant.

Dans tous les cas de résiliation anticipée, la remise en état du Terrain se fera aux frais de l'Exploitant dans les conditions définies par l'arrêté d'autorisation ou dans celui qui s'y substituerait. Pour ce faire, les Parties conviennent que l'Exploitant disposera du délai nécessaire et à la remise en état, et au repli de ses installations.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATION – CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et il est plus particulièrement soumis aux clauses et conditions suivantes que les Parties s'engagent à exécuter et à accomplir :

- 1 - Il est bien entendu que le présent contrat ne porte que sur le droit d'extraction des matériaux contenus dans le Terrain indiqué ci-dessus. Il revêt donc un caractère mobilier et a pour effet de ne transférer par anticipation à l'Exploitant que la propriété des matériaux à extraire.
- 2 - Sous réserve des dispositions énoncées dans l'Article 3 – Conditions suspensives, l'Exploitant ou toute autre société qu'il se substituerait, prendra l'ensemble du Terrain dans son état actuel et notamment les matériaux bruts ou à traiter possédant les qualités substantielles exigées par les travaux de génie civil et de bâtiment sans pouvoir exercer aucun recours contre le Propriétaire pour erreur dans la désignation ou la contenance.
- 3 - L'Exploitant commencera l'exploitation à la date de son choix et la conduira à la cadence qu'il jugera opportune, en fonction de ses besoins en matériaux.
- 4 - L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les obligations qui pourraient résulter de l'exploitation à ciel ouvert du gisement.
- 5 - L'Exploitant se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en état du Terrain, aux conditions de l'arrêté préfectoral l'autorisant à exploiter. Les frais de remise en état du Terrain sont à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige, conformément aux plans joints à la demande d'ouverture de carrière et à l'arrêté préfectoral susmentionné.
- 6 - L'Exploitant devra prendre toutes les précautions utiles pour prévenir tous éboulements de terrains voisins et faire tous travaux de soutènement qui seraient nécessaires pour prévenir tous dommages aux tiers, de façon à ce que le Propriétaire ne puisse en aucun cas être inquiété, ni même recherché par les propriétaires ou occupants voisins.
- 7 - L'Exploitant pourra édifier sur le Terrain, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il serait appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter.
A l'expiration du présent contrat se renouvelant comme indiqué à l'Article 2, l'Exploitant aura l'obligation, dans un délai de 1 (une) année d'enlever ses approvisionnements, matériaux en stock, machines et matériel généralement quelconque, détruire toutes installations fixes tels que socles en béton armé, quais de chargement, etc.
- 8 - L'Exploitant entretiendra en l'état de bonne viabilité les chemins d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour un entretien des voies publiques qu'il utiliserait directement ou indirectement pour ses transports.
- 9 - L'Exploitant pourra librement céder, en totalité ou en partie, les droits que lui confèrent les présentes. En cas de cession, ils ne pourront être consentis qu'à charge par le cessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses et conditions des présentes en lieu et place de l'Exploitant, qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur au Propriétaire.
- 10 - L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société ou personne morale, créée ou à créer, de quelque forme qu'elle soit, à charge pour elle de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes conventions.
- 11 - Le Propriétaire ne pourra s'opposer aux obligations édictées par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation ou celui s'y substituant et devra, en fin de contrat, reprendre le Terrain objet des présentes dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée par l'arrêté sus indiqué, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.
- 12 - Le Propriétaire conservera, à ses frais, les taxes foncières du Terrain mis en exploitation.
- 13 - Le Propriétaire déclare avoir pleinement conscience des risques et entière responsabilité de ses actes en pénétrant dans les zones en cours d'exploitation. Il s'engage, tant en son nom qu'au

AS DG ND AD P₂

nom de ses ayants droit ou de tous tiers invités par lui, à ne réclamer à l'Exploitant aucune indemnité pour quelque préjudice corporel ou moral que ce soit.

14 - Le Propriétaire garantira à l'Exploitant la jouissance paisible des terrains visés à l'Article 1.

ARTICLE 6 – CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATIONS – CONDITIONS PARTICULIERES

En outre, le Propriétaire s'engage par les présentes :

1 - A donner à l'Exploitant ou à toute société qu'il se substituerait, si celui-ci obtenait les autorisations administratives nécessaires, la permission d'extraire le matériau tout-venant ayant les qualités substantielles nécessaires à la réalisation des travaux publics, à compter de la date de l'arrêté d'autorisation [et après épuisement du délai de recours des tiers].

2 - A donner à l'Exploitant, en vue de l'obtention de l'arrêté préfectoral, l'autorisation de procéder à toutes reconnaissances et investigations d'ordre technique sur les parcelles faisant l'objet des présentes, et notamment des sondages permettant de vérifier la nature géologique du terrain.

3 - A effectuer la radiation des inscriptions des privilèges ou hypothèques grevant les terrains, s'ils existent, et ce dans un délai de trois mois à compter de la signature des présentes et en apporter la preuve à l'Exploitant à première demande ; en conséquence le Propriétaire garantit l'Exploitant contre tout trouble de droit émanant d'un tiers.

4 – Si nécessaire, à procéder à l'éviction du ou des occupants à la date de mise en exploitation et à prendre en charge les indemnités résultantes qu'elles soient d'éviction ou de pertes de récolte.

5 - Le Propriétaire s'oblige à faire poursuivre le droit de ce contrat en cas de vente et s'engage à faire assurer la poursuite de l'exploitation par le nouvel acquéreur.

ARTICLE 6 – PRIX - REDEVANCE

Outre les charges ci-dessus énoncées, le présent contrat est consenti et accepté moyennant le prix unitaire de : : date de la présente signature.

Les présentes conditions de prix sont révisables au 1^{er} janvier de chaque année dans la même proportion que la variation de l'index X/GRA suivant la formule :

$P_0 =$ X € le m³, date de la signature.

$P = \frac{(P_0 \times \text{Index X } n +)}{\text{Index } n}$

Index X/GRA X Indice paru à la date de la signature.

Index Xn+ GRA n + Indice paru à la date de révision de prix.

ARTICLE 7 – REGLEMENT DE LA REDEVANCE

Le volume estimé de matériaux sera révisé en fonction de la surface que l'exploitant sera effectivement autorisé à exploiter dans le cadre de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter ou toute autre prescription d'ordre réglementaire.

Une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées et le volume révisé au prorata de la surface extractible, le paiement du prix du forage interviendra sous la forme de annuités égales, correspondant au du volume retenu.

Il se réfère au volume estimé et au prix unitaire (hors révision) indiqué ci-dessus soit :

Le premier paiement aura lieu une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées au plus tard le 31 janvier de l'année suivante, puis les autres paiements interviendront chaque année à la date anniversaire du contrat.

Une note justificative indiquant les volumes extraits de la parcelle accompagnée d'un relevé de géomètre expert sera envoyée au Propriétaire au terme de l'exploitation de celle-ci. Si les volumes extraits sont supérieur aux volumes estimés, le montant correspondant à la différence (volume extrait – volume estimé) x (P) € sera reversé au Propriétaire.

Le paiement de ce prix, valant paiement du forage, couvrira tous les risques inhérents à l'exploitation ou à l'occupation, ou en résultant, tous les préjudices actuels, futurs et éventuels pouvant exister pour le Propriétaire, ainsi que tous les frais de remise en état du Terrain, sauf ce qui est dit dans l'article 9 – Remise en état.

Le paiement se fera au bénéfice du Propriétaire.

De convention expresse, une réclamation du Propriétaire concernant les quantités extraites ne sera recevable par l'Exploitant que du 1^{er} février au 31 mars pour l'extraction réalisée l'année précédente.

En cas de réclamation, le Propriétaire aura la faculté de faire intervenir à sa charge un géomètre en prévenant l'Exploitant une semaine avant cette intervention par lettre RAR.

ARTICLE 8 - RETARD DANS LE REGLEMENT

A défaut de paiement de la redevance annuelle à l'échéance prévue, le Propriétaire devra, par lettre RAR, mettre l'Exploitant en demeure de régulariser la situation.

A défaut d'exécution dans un délai de 1 (un) mois à compter de la date de réception de ladite mise en demeure, le Propriétaire pourra :

- Demander le paiement d'intérêt de retard calculé au taux légal ;
- Résilier éventuellement le présent contrat, conformément à l'Article 4 ci-avant, sans préjudice du droit ouvert au Propriétaire de demander des dommages et intérêts pour le préjudice subi du fait de rupture anticipée du contrat.

ARTICLE 9 – REMISE EN ETAT

L'Exploitant procédera à la remise en état du Terrain conformément aux dispositions prévues à l'arrêté préfectoral autorisant l'extraction des matériaux ou tout autre arrêté s'y substituant.

L'Exploitant indique que la remise en état actuellement envisagée est un réaménagement agricole.

L'Exploitant gardera la pleine propriété de ses installations, outillages et équipements, sans aucune formalité et indemnité de part et d'autre qui ne seront payées pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 10 – DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Le droit applicable au présent contrat est le droit français.

En cas de litige, faute de parvenir à un accord amiable dans un délai de 15 (quinze) jours suivant l'apparition du litige, la Partie la plus diligente pourra saisir le tribunal de grande instance de Chalons en Champagne.

ARTICLE 11 – ETENDUE DE L'OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

Le Propriétaire s'engage irrévocablement à insérer dans tous les actes qu'il signerait avec des tiers, relatifs au Terrain ci-dessus désigné, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication du présent contrat de forage et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers à l'Exploitant.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à leurs adresses indiquées en comparution.

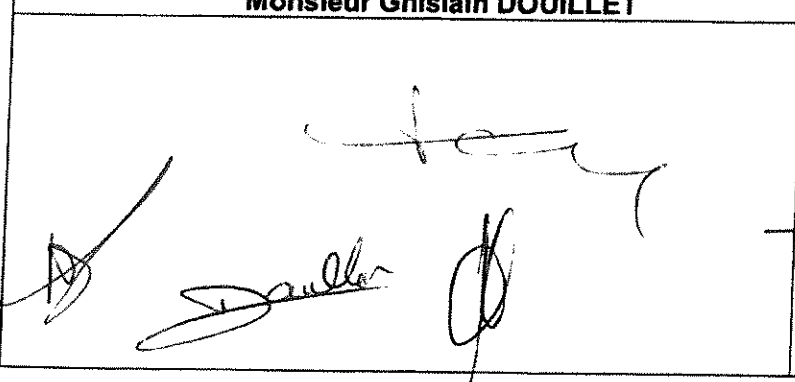
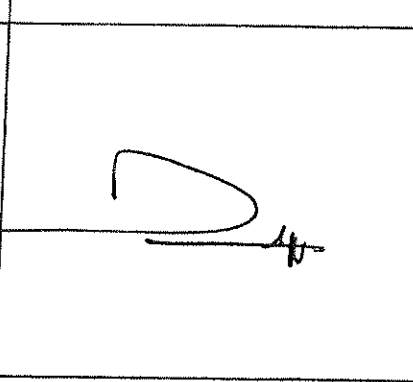
ARTICLE 13 – ENREGISTREMENT

Les Parties requièrent l'enregistrement au droit fixe du présent contrat, prévu par le Code Général des Impôts.

Fait à *CHALONS*

Le *12 Novembre 2015*

en 6 exemplaires originaux
dont 1 pour l'enregistrement.

Le Propriétaire Monsieur Alain DOUILLET, Madame Michelle LAPIE, Madame Aude DOUILLET, Monsieur Ghislain DOUILLET	L'Exploitant Philippe DAUNE
	

CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Alfred René THIERY, demeurant 21, rue de Cherville à JALONS (51150),
Usufruitier,
Monsieur Patrick Jean THIERY, demeurant 23, rue de Cherville à JALONS (51150),
Nu propriétaire,

Dénommé ci-après « **le Propriétaire** »

D'une part,

ET

La société **MORGAGNI- ZEIMETT**, Société en Nom Collectif au capital de 1.867.250 euros dont le siège social est situé 12 rue Léopold Frison à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51000), inscrite au registre du commerce et des sociétés de CHALONS-EN-CHAMPAGNE sous le numéro 096 450 143,

Représentée par son Gérant, Monsieur Philippe DAUNE,

Dénommée ci-après « **l'Exploitant** »

D'autre part,

Collectivement dénommés « **les Parties** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Propriétaire dispose d'une parcelle de terrain sur le territoire de la Commune de JALONS (51150) dont le sous-sol décèle un gisement exploitable pour les besoins de l'activité industrielle de l'Exploitant, ou de toute société qu'il se substituerait.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le Propriétaire, s'obligeant et obligeant ses héritiers, ayants droit et ayants cause, concède en exclusivité à l'Exploitant, qui accepte, ou à toute société qu'il se substituerait, le droit d'extraire le matériau pouvant se trouver dans les terrains lui appartenant, situé sur la commune de JALONS (51150) et repris au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Lieudit	N° de parcelle	Nature des sols	Superficie	Surface exploitable	Volume estimé
ZO	Devant l'Ajau	4	Agricole	3 Ha 18 a 78		

F T A

P₂

Tel que le tout existe et se compose avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, l'Exploitant déclarant au surplus connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et examinés en vue des présentes.

ARTICLE 2 - DUREE

Le présent contrat entre en vigueur à compter de sa signature, mais ne prendra effet qu'à compter de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'Exploitant pour exploiter le gisement et notamment l'arrêté préfectoral portant autorisation d'exploiter une carrière.

Il est en outre consenti pour la durée de l'arrêté préfectoral visé à l'alinéa précédent.

A ces sujets, l'Exploitant précise au Propriétaire qu'il n'entend pas démarrer l'exploitation de la parcelle ZO 20 avant 2027.

En cas de renouvellement ou d'extension de l'autorisation préfectorale d'exploiter, le contrat de forage se prolongera pour la même durée que celle prévue dans l'arrêté d'autorisation renouvelé ou étendu.

Il est également précisé que l'Exploitant s'engage à déposer un dossier de demande d'autorisation d'exploiter au plus tard fin 2018.

ARTICLE 3 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Il est expressément convenu entre les Parties que le présent contrat est conclu sous conditions suspensives :

- De l'obtention par l'Exploitant ou de toute société qu'il se substituerait, des autorisations administratives conformes au dossier de demande d'autorisation d'exploiter et nécessaires à l'exploitation des matériaux sur le Terrain objet des présentes, ainsi que celles nécessaires à son activité industrielle liées directement à l'extraction et au traitement des matériaux.
Ces autorisations administratives devront être devenues définitives, c'est-à-dire purgées du délai de recours des tiers : en application de l'Article R.514-3-1 du Code de l'environnement, ce délai est d'1 (un) an à compter de la publication ou de l'affichage de la décision d'autorisation d'exploiter ;
- Il est toutefois précisé que les rejets en l'état, les sursis à statuer ou la mise en place d'un plan d'occupation des sols par la Commune, ne mettraient pas fin au présent contrat. L'Exploitant se réserve le droit de recourir devant les tribunaux administratifs compétents. Dans ce cas, le contrat de forage restera valable jusqu'à la fin de la procédure engagée.
Il en sera de même en cas de recours des tiers après autorisation administrative.
- De la libération du Terrain de tout exploitant.
- De l'absence de vestiges archéologiques importants nécessitant le classement du site par les services de la DRAC ou imposant des mesures de sauvetage dont le coût serait trop important.
- De toute autre charge insupportable économiquement et dont l'Exploitant pourrait être redevable en fonction de l'étude de son dossier de demande d'autorisation. Il appartiendra, dans ce cas, à l'Exploitant de faire connaître au Propriétaire ses intentions quant à la poursuite de ce contrat.

F T A

P₄₀

Les présentes conditions suspensives sont stipulées au bénéfice unique de l'Exploitant, qui pourra seul y renoncer.

ARTICLE 4 – RESILIATION

En cas de refus définitif d'autorisation administrative ou d'impossibilité de lever les conditions suspensives, le présent contrat se trouverait résolu de plein droit, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des Parties.

1. Le présent contrat pourra encore prendre fin à l'initiative de l'Exploitant, seul, avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, sans aucune indemnité ni de part, ni d'autre, dans les cas suivants :
 - Epuisement constaté du gisement par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
 - Si la qualité de gisement devenait de mauvaise qualité et ne permettait plus la vente des produits ;
 - Impossibilité technique d'exploitation sur l'ensemble du site du fait de découverte de vestiges archéologiques en cours d'exploitation et après mise en demeure des services compétents ;
 - Pollution ou catastrophe naturelle ;
 - Nouvelles prescriptions administratives, de caractère général ou particulier, ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse ;
 - Retrait ou défaut de renouvellement, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives délivrées à l'Exploitant nécessaires à l'exploitation de la carrière ou des installations de traitement ;
2. Le présent contrat pourra également prendre fin à l'initiative du Propriétaire :
 - A défaut du paiement d'un seul terme de la redevance révisée comme il est dit, 1 (un) mois après commandement de payer émis par lettre RAR resté infructueux ;
 - En cas de redressement judiciaire ou de liquidation des biens de l'Exploitant.

Dans tous les cas de résiliation anticipée, la remise en état du Terrain se fera aux frais de l'Exploitant dans les conditions définies par l'arrêté d'autorisation ou dans celui qui s'y substituerait.

Pour ce faire, les Parties conviennent que l'Exploitant disposera du délai nécessaire et à la remise en état, et au repli de ses installations.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATION – CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et il est plus particulièrement soumis aux clauses et conditions suivantes que les Parties s'engagent à exécuter et à accomplir :

1 - Il est bien entendu que le présent contrat ne porte que sur le droit d'extraction des matériaux contenus dans le Terrain indiqué ci-dessus. Il revêt donc un caractère mobilier et a pour effet de ne transférer par anticipation à l'Exploitant que la propriété des matériaux à extraire.

P T A

A B

2 - Sous réserve des dispositions énoncées dans l'Article 3 – Conditions suspensives, l'Exploitant ou toute autre société qu'il se substituerait, prendra l'ensemble du Terrain dans son état actuel et notamment les matériaux bruts ou à traiter possédant les qualités substantielles exigées par les travaux de génie civil et de bâtiment sans pouvoir exercer aucun recours contre le Propriétaire pour erreur dans la désignation ou la contenance.

3 - L'Exploitant commencera l'exploitation à la date de son choix et la conduira à la cadence qu'il jugera opportune, en fonction de ses besoins en matériaux.

4 - L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les obligations qui pourraient résulter de l'exploitation à ciel ouvert du gisement.

5 - L'Exploitant se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en état du Terrain, aux conditions de l'arrêté préfectoral l'autorisant à exploiter. Les frais de remise en état du Terrain sont à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige, conformément aux plans joints à la demande d'ouverture de carrière et à l'arrêté préfectoral susmentionné.

6 - L'Exploitant devra prendre toutes les précautions utiles pour prévenir tous éboulements de terrains voisins et faire tous travaux de soutènement qui seraient nécessaires pour prévenir tous dommages aux tiers, de façon à ce que le Propriétaire ne puisse en aucun cas être inquiété, ni même recherché par les propriétaires ou occupants voisins.

7 - L'Exploitant pourra édifier sur le Terrain, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il serait appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter.

A l'expiration du présent contrat se renouvelant comme indiqué à l'Article 2, l'Exploitant aura l'obligation, dans un délai de 1 (une) année d'enlever ses approvisionnements, matériaux en stock, machines et matériel généralement quelconque, détruire toutes installations fixes tels que socles en béton armé, quais de chargement, etc.

8 - L'Exploitant entretiendra en l'état de bonne viabilité les chemins d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour un entretien des voies publiques qu'il utiliserait directement ou indirectement pour ses transports.

9 - L'Exploitant pourra librement céder, en totalité ou en partie, les droits que lui confèrent les présentes. En cas de cession, ils ne pourront être consentis qu'à charge par le cessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses et conditions des présentes en lieu et place de l'Exploitant, qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur au Propriétaire.

10 - L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société ou personne morale, créée ou à créer, de quelque forme qu'elle soit, à charge pour elle de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes conventions.

11 - Le Propriétaire ne pourra s'opposer aux obligations édictées par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation ou celui s'y substituant et devra, en fin de contrat, reprendre le Terrain objet des présentes dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée par l'arrêté sus indiqué, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.

12 - Le Propriétaire conservera, à ses frais, les taxes foncières du Terrain mis en exploitation.

13 - Le Propriétaire déclare avoir pleinement conscience des risques et entière responsabilité de ses actes en pénétrant dans les zones en cours d'exploitation. Il s'engage, tant en son nom qu'au nom de ses ayants droit ou de tous tiers invités par lui, à ne réclamer à l'Exploitant aucune indemnité pour quelque préjudice corporel ou moral que ce soit.

14 - Le Propriétaire garantira à l'Exploitant la jouissance paisible des terrains visés à l'Article 1.

P T A

P_{mg}

ARTICLE 6 – CHARGES ET CONDITIONS d'EXPLOITATIONS – CONDITIONS PARTICULIERES

En outre, le Propriétaire s'engage par les présentes :

1 - A donner à l'Exploitant ou à toute société qu'il se substituerait, si celui-ci obtenait les autorisations administratives nécessaires, la permission d'extraire le matériau tout-venant ayant les qualités substantielles nécessaires à la réalisation des travaux publics, à compter de la date de l'arrêté d'autorisation [et après épuisement du délai de recours des tiers].

2 - A donner à l'Exploitant, en vue de l'obtention de l'arrêté préfectoral, l'autorisation de procéder à toutes reconnaissances et investigations d'ordre technique sur les parcelles faisant l'objet des présentes, et notamment des sondages permettant de vérifier la nature géologique du terrain.

3 - A effectuer la radiation des inscriptions des privilèges ou hypothèques grevant les terrains, s'ils existent, et ce dans un délai de trois mois à compter de la signature des présentes et en apporter la preuve à l'Exploitant à première demande ; en conséquence le Propriétaire garantit l'Exploitant contre tout trouble de droit émanant d'un tiers.

4 – Si nécessaire, à procéder à l'éviction du ou des occupants à la date de mise en exploitation et à prendre en charge les indemnités résultantes qu'elles soient d'éviction ou de pertes de récolte.

5 - Le Propriétaire s'oblige à faire poursuivre le droit de ce contrat en cas de vente et s'engage à faire assurer la poursuite de l'exploitation par le nouvel acquéreur.

ARTICLE 6 – PRIX - REDEVANCE

Outre les charges ci-dessus énoncées, le présent contrat est consenti et accepté moyennant le prix unitaire de : : date de la présente signature.

Les présentes conditions de prix sont révisables au 1^{er} janvier de chaque année dans la même proportion que la variation de l'index X/GRA suivant la formule :

$P_o =$ X € le m³, date de la signature.

$$P = \frac{(P_o \times \text{Index X n} +)}{\text{Index n}}$$

Index X/GRA X Indice paru à la date de la signature.

Index Xn+ GRA n + Indice paru à la date de révision de prix.

ARTICLE 7 – REGLEMENT DE LA REDEVANCE

Le volume estimé de matériaux sera révisé en fonction de la surface que l'exploitant sera effectivement autorisé à exploiter dans le cadre de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter ou toute autre prescription d'ordre réglementaire.

Une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées et le volume révisé au prorata de la surface extractible, le paiement du prix du forage interviendra sous la forme de annuités égales, correspondant au du volume retenu.

Il se réfère au volume estimé et au prix unitaire (hors révision) indiqué ci-dessus soit :

Le premier paiement aura lieu une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées au plus tard le 31 janvier de l'année suivante, puis les autres paiements interviendront chaque année à la date anniversaire du contrat.

P T A

P₂

Une note justificative indiquant les volumes extraits de la parcelle accompagnée d'un relevé de géomètre expert sera envoyée au Propriétaire au terme de l'exploitation de celle-ci. Si les volumes extraits sont supérieur aux volumes estimés, le montant correspondant à la différence (volume extrait – volume estimé) x (P) € sera reversé au Propriétaire.

Le paiement de ce prix, valant paiement du forage, couvrira tous les risques inhérents à l'exploitation ou à l'occupation, ou en résultant, tous les préjudices actuels, futurs et éventuels pouvant exister pour le Propriétaire, ainsi que tous les frais de remise en état du Terrain, sauf ce qui est dit dans l'article 9 – Remise en état.

Le paiement se fera au bénéfice du Propriétaire.

De convention expresse, une réclamation du Propriétaire concernant les quantités extraites ne sera recevable par l'Exploitant que du 1^{er} février au 31 mars pour l'extraction réalisée l'année précédente.

En cas de réclamation, le Propriétaire aura la faculté de faire intervenir à sa charge un géomètre en prévenant l'Exploitant une semaine avant cette intervention par lettre RAR.

Les Parties conviennent qu'en cas de découverte de vestiges archéologiques importants, ayant pour conséquence de mettre fin à l'exploitation des parcelles ci-dessus désignées car nécessitant le classement du site par les services de la DRAC ou imposant des mesures de sauvetage dont le coût serait trop important, alors l'Exploitant ne pourra demander le remboursement de tout ou partie de la redevance déjà versée au Propriétaire ».

ARTICLE 8 - RETARD DANS LE REGLEMENT

A défaut de paiement de la redevance annuelle à l'échéance prévue, le Propriétaire devra, par lettre RAR, mettre l'Exploitant en demeure de régulariser la situation.

A défaut d'exécution dans un délai de 1 (un) mois à compter de la date de réception de ladite mise en demeure, le Propriétaire pourra :

- Demander le paiement d'intérêt de retard calculé au taux légal ;
- Résilier éventuellement le présent contrat, conformément à l'Article 4 ci-avant, sans préjudice du droit ouvert au Propriétaire de demander des dommages et intérêts pour le préjudice subi du fait de rupture anticipée du contrat.

ARTICLE 9 – REMISE EN ETAT

L'Exploitant procédera à la remise en état du Terrain conformément aux dispositions prévues à l'arrêté préfectoral autorisant l'extraction des matériaux ou tout autre arrêté s'y substituant.

L'Exploitant indique que la remise en état actuellement envisagée est un réaménagement agricole.

L'Exploitant gardera la pleine propriété de ses installations, outillages et équipements, sans aucune formalité et indemnité de part et d'autre qui ne seront payées pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 10 – DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Le droit applicable au présent contrat est le droit français.

FTA

Pw

En cas de litige, faute de parvenir à un accord amiable dans un délai de 15 (quinze) jours suivant l'apparition du litige, la Partie la plus diligente pourra saisir le tribunal de grande instance de Chalons en Champagne.

ARTICLE 11 – ETENDUE DE L'OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

Le Propriétaire s'engage irrévocablement à insérer dans tous les actes qu'il signerait avec des tiers, relatifs au Terrain ci-dessus désigné, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication du présent contrat de forage et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers à l'Exploitant.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à leurs adresses indiquées en comparution.

ARTICLE 13 – ENREGISTREMENT

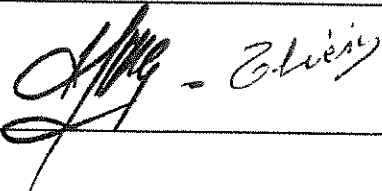
Les Parties requièrent l'enregistrement au droit fixe du présent contrat, prévu par le Code Général des Impôts.

Fait à

Le

France
3 4th 2015

En 4 exemplaires originaux
Dont un pour l'enregistrement

Le Propriétaire M. Patrick THIERY Alfred René THIERY	L'Exploitant Représenté par M. Philippe DAUNE
	

CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Frédéric ZIMMERMAN, demeurant 2 chemin des Cités à JALONS (51150),
Propriétaire en indivision,
Madame Danielle PICARD, demeurant 2 chemin des Cités à JALONS (51150),
Propriétaire en indivision,

Dénommé ci-après « **le Propriétaire** »
D'une part,

ET

La **société MORGAGNI- ZEIMETT**, Société en Nom Collectif au capital de 1.867.250 euros dont le siège social est situé 12 rue Léopold Frison à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51000), inscrite au registre du commerce et des sociétés de CHALONS-EN-CHAMPAGNE sous le numéro 096 450 143,

Représentée par son Gérant, Monsieur Philippe DAUNE,

Dénommée ci-après « **l'Exploitant** »
D'autre part,

Collectivement dénommés « **les Parties** »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Propriétaire dispose de parcelles de terrain sur le territoire de la Commune de JALONS (51150) dont le sous-sol décèle un gisement exploitable pour les besoins de l'activité industrielle de l'Exploitant, ou de toute société qu'il se substituerait.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le Propriétaire, s'obligeant et obligeant ses héritiers, ayants droit et ayants cause, concède en exclusivité à l'Exploitant, qui accepte, ou à toute société qu'il se substituerait, le droit d'extraire le matériau pouvant se trouver dans le terrain lui appartenant, situé sur la commune de JALONS (51150) et repris au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Lieudit	N° de parcelle	Nature des sols	Superficie	Surface exploitable	Volume estimé
ZO	Devant l'Ajau	29	Agricole	4 ha 26 a 12 ca		

Ci-après désigné « **le Terrain** »

Tel que le tout existe et se compose avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, l'Exploitant déclarant au surplus connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et examinés en vue des présentes.

ARTICLE 2 - DUREE

Le présent contrat entre en vigueur à compter de sa signature, mais ne prendra effet qu'à compter de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'Exploitant pour exploiter le gisement et notamment l'arrêté préfectoral portant autorisation d'exploiter une carrière.

Il est en outre consenti pour la durée de l'arrêté préfectoral visé à l'alinéa précédent.

En cas de renouvellement ou d'extension de l'autorisation préfectorale d'exploiter, le contrat de forage se prolongera pour la même durée que celle prévue dans l'arrêté d'autorisation renouvelé ou étendu.

Il est également précisé que l'Exploitant s'engage à déposer un dossier de demande d'autorisation d'exploiter au plus tard fin 2018.

ARTICLE 3 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Il est expressément convenu entre les Parties que le présent contrat est conclu sous conditions suspensives :

- De l'obtention par l'Exploitant ou de toute société qu'il se substituerait, des autorisations administratives conformes au dossier de demande d'autorisation d'exploiter et nécessaires à l'exploitation des matériaux sur le Terrain objet des présentes, ainsi que celles nécessaires à son activité industrielle liées directement à l'extraction et au traitement des matériaux.
Ces autorisations administratives devront être devenues définitives, c'est-à-dire purgées du délai de recours des tiers : en application de l'Article R.514-3-1 du Code de l'environnement, ce délai est d'1 (un) an à compter de la publication ou de l'affichage de la décision d'autorisation d'exploiter ;
- Il est toutefois précisé que les rejets en l'état, les sursis à statuer ou la mise en place d'un plan d'occupation des sols par la Commune, ne mettraient pas fin au présent contrat. L'Exploitant se réserve le droit de recourir devant les tribunaux administratifs compétents. Dans ce cas, le contrat de forage restera valable jusqu'à la fin de la procédure engagée. Il en sera de même en cas de recours des tiers après autorisation administrative.
- De la libération du Terrain de tout exploitant.
- De l'absence de vestiges archéologiques importants nécessitant le classement du site par les services de la DRAC ou imposant des mesures de sauvetage dont le coût serait trop important.
- De toute autre charge insupportable économiquement et dont l'Exploitant pourrait être redevable en fonction de l'étude de son dossier de demande d'autorisation. Il appartiendra, dans ce cas, à l'Exploitant de faire connaître au Propriétaire ses intentions quant à la poursuite de ce contrat.

Les présentes conditions suspensives sont stipulées au bénéfice unique de l'Exploitant, qui pourra seul y renoncer.

ARTICLE 4 – RESILIATION

En cas de refus définitif d'autorisation administrative ou d'impossibilité de lever les conditions suspensives, le présent contrat se trouverait résolu de plein droit, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des Parties.

1. Le présent contrat pourra encore prendre fin à l'initiative de l'Exploitant, seul, avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, sans aucune indemnité ni de part, ni d'autre, dans les cas suivants :
 - Epuisement constaté du gisement par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
 - Si la qualité de gisement devenait de mauvaise qualité et ne permettait plus la vente des produits ;
 - Impossibilité technique d'exploitation sur l'ensemble du site du fait de découverte de vestiges archéologiques en cours d'exploitation et après mise en demeure des services compétents ;
 - Pollution ou catastrophe naturelle ;
 - Nouvelles prescriptions administratives, de caractère général ou particulier, ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse ;
 - Retrait ou défaut de renouvellement, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives délivrées à l'Exploitant nécessaires à l'exploitation de la carrière ou des installations de traitement ;
2. Le présent contrat pourra également prendre fin à l'initiative du Propriétaire :
 - A défaut du paiement d'un seul terme de la redevance révisée comme il est dit, 1 (un) mois après commandement de payer émis par lettre RAR resté infructueux ;
 - En cas de redressement judiciaire ou de liquidation des biens de l'Exploitant.

Dans tous les cas de résiliation anticipée, la remise en état du Terrain se fera aux frais de l'Exploitant dans les conditions définies par l'arrêté d'autorisation ou dans celui qui s'y substituerait. Pour ce faire, les Parties conviennent que l'Exploitant disposera du délai nécessaire et à la remise en état, et au repli de ses installations.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATION – CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et il est plus particulièrement soumis aux clauses et conditions suivantes que les Parties s'engagent à exécuter et à accomplir :

1 - Il est bien entendu que le présent contrat ne porte que sur le droit d'extraction des matériaux contenus dans le Terrain indiqué ci-dessus. Il revêt donc un caractère mobilier et a pour effet de ne transférer par anticipation à l'Exploitant que la propriété des matériaux à extraire.

2 - Sous réserve des dispositions énoncées dans l'Article 3 – Conditions suspensives, l'Exploitant ou toute autre société qu'il se substituerait, prendra l'ensemble du Terrain dans son état actuel et

FZ ZD Pw

notamment les matériaux bruts ou à traiter possédant les qualités substantielles exigées par les travaux de génie civil et de bâtiment sans pouvoir exercer aucun recours contre le Propriétaire pour erreur dans la désignation ou la contenance.

3 - L'Exploitant commencera l'exploitation à la date de son choix et la conduira à la cadence qu'il jugera opportune, en fonction de ses besoins en matériaux.

4 - L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les obligations qui pourraient résulter de l'exploitation à ciel ouvert du gisement.

5 - L'Exploitant se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en état du Terrain, aux conditions de l'arrêté préfectoral l'autorisant à exploiter. Les frais de remise en état du Terrain sont à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige, conformément aux plans joints à la demande d'ouverture de carrière et à l'arrêté préfectoral susmentionné.

6 - L'Exploitant devra prendre toutes les précautions utiles pour prévenir tous éboulements de terrains voisins et faire tous travaux de soutènement qui seraient nécessaires pour prévenir tous dommages aux tiers, de façon à ce que le Propriétaire ne puisse en aucun cas être inquiété, ni même recherché par les propriétaires ou occupants voisins.

7 - L'Exploitant pourra édifier sur le Terrain, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il serait appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter.

A l'expiration du présent contrat se renouvelant comme indiqué à l'Article 2, l'Exploitant aura l'obligation, dans un délai de 1 (une) année d'enlever ses approvisionnements, matériaux en stock, machines et matériel généralement quelconque, détruire toutes installations fixes tels que socles en béton armé, quais de chargement, etc.

8 - L'Exploitant entretiendra en l'état de bonne viabilité les chemins d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour un entretien des voies publiques qu'il utiliserait directement ou indirectement pour ses transports.

9 - L'Exploitant pourra librement céder, en totalité ou en partie, les droits que lui confèrent les présentes. En cas de cession, ils ne pourront être consentis qu'à charge par le cessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses et conditions des présentes en lieu et place de l'Exploitant, qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur au Propriétaire.

10 - L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société ou personne morale, créée ou à créer, de quelque forme qu'elle soit, à charge pour elle de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes conventions.

11 - Le Propriétaire ne pourra s'opposer aux obligations édictées par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation ou celui s'y substituant et devra, en fin de contrat, reprendre le Terrain objet des présentes dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée par l'arrêté sus indiqué, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.

12 - Le Propriétaire conservera, à ses frais, les taxes foncières du Terrain mis en exploitation.

13 - Le Propriétaire déclare avoir pleinement conscience des risques et entière responsabilité de ses actes en pénétrant dans les zones en cours d'exploitation. Il s'engage, tant en son nom qu'au nom de ses ayants droit ou de tous tiers invités par lui, à ne réclamer à l'Exploitant aucune indemnité pour quelque préjudice corporel ou moral que ce soit.

14 - Le Propriétaire garantira à l'Exploitant la jouissance paisible des terrains visés à l'Article 1.

ARTICLE 6 – CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATIONS – CONDITIONS PARTICULIERES

En outre, le Propriétaire s'engage par les présentes :

- 1 - A donner à l'Exploitant ou à toute société qu'il se substituerait, si celui-ci obtenait les autorisations administratives nécessaires, la permission d'extraire le matériau tout-venant ayant les qualités substantielles nécessaires à la réalisation des travaux publics, à compter de la date de l'arrêté d'autorisation [et après épuisement du délai de recours des tiers].
- 2 - A donner à l'Exploitant, en vue de l'obtention de l'arrêté préfectoral, l'autorisation de procéder à toutes reconnaissances et investigations d'ordre technique sur les parcelles faisant l'objet des présentes, et notamment des sondages permettant de vérifier la nature géologique du terrain.
- 3 - A effectuer la radiation des inscriptions des privilèges ou hypothèques grevant les terrains, s'ils existent, et ce dans un délai de trois mois à compter de la signature des présentes et en apporter la preuve à l'Exploitant à première demande ; en conséquence le Propriétaire garantit l'Exploitant contre tout trouble de droit émanant d'un tiers.
- 4 – Si nécessaire, à procéder à l'éviction du ou des occupants à la date de mise en exploitation et à prendre en charge les indemnités résultantes qu'elles soient d'éviction ou de pertes de récolte.
- 5 - Le Propriétaire s'oblige à faire poursuivre le droit de ce contrat en cas de vente et s'engage à faire assurer la poursuite de l'exploitation par le nouvel acquéreur.

ARTICLE 6 – PRIX - REDEVANCE

Outre les charges ci-dessus énoncées, le présent contrat est consenti et accepté moyennant le prix unitaire de : base : date de la présente signature.

Les présentes conditions de prix sont révisables au 1^{er} janvier de chaque année dans la même proportion que la variation de l'index X/GRA suivant la formule :

$P_o =$ X € le m³, date de la signature.

$P = \frac{(P_o \times \text{Index X } n +)}{\text{Index } n}$

Index X/GRA X Indice paru à la date de la signature.

Index Xn+ GRA n + Indice paru à la date de révision de prix.

ARTICLE 7 – REGLEMENT DE LA REDEVANCE

Le volume estimé de matériaux sera révisé en fonction de la surface que l'exploitant sera effectivement autorisé à exploiter dans le cadre de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter ou toute autre prescription d'ordre réglementaire.

Une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées et le volume révisé au prorata de la surface extractible, le paiement du prix du forage interviendra sous la forme de .

Il se réfère au volume estimé et au prix unitaire (hors révision) indiqué ci-dessus soit :

FZ ZD P₃

Le premier paiement aura lieu une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées au plus tard le 31 janvier de l'année suivante, puis les autres paiements interviendront chaque année à la date anniversaire du contrat.

Une note justificative indiquant les volumes extraits de la parcelle accompagnée d'un relevé de géomètre expert sera envoyée au Propriétaire au terme de l'exploitation de celle-ci. Si les volumes extraits sont supérieur aux volumes estimés, le montant correspondant à la différence (volume extrait – volume estimé) x (P) € sera reversé au Propriétaire.

Le paiement de ce prix, valant paiement du forage, couvrira tous les risques inhérents à l'exploitation ou à l'occupation, ou en résultant, tous les préjudices actuels, futurs et éventuels pouvant exister pour le Propriétaire, ainsi que tous les frais de remise en état du Terrain, sauf ce qui est dit dans l'article 9 – Remise en état.

Le paiement se fera au bénéfice du Propriétaire.

De convention expresse, une réclamation du Propriétaire concernant les quantités extraites ne sera recevable par l'Exploitant que du 1^{er} février au 31 mars pour l'extraction réalisée l'année précédente.

En cas de réclamation, le Propriétaire aura la faculté de faire intervenir à sa charge un géomètre en prévenant l'Exploitant une semaine avant cette intervention par lettre RAR.

ARTICLE 8 - RETARD DANS LE REGLEMENT

A défaut de paiement de la redevance annuelle à l'échéance prévue, le Propriétaire devra, par lettre RAR, mettre l'Exploitant en demeure de régulariser la situation.

A défaut d'exécution dans un délai de 1 (un) mois à compter de la date de réception de ladite mise en demeure, le Propriétaire pourra :

- Demander le paiement d'intérêt de retard calculé au taux légal ;
- Résilier éventuellement le présent contrat, conformément à l'Article 4 ci-avant, sans préjudice du droit ouvert au Propriétaire de demander des dommages et intérêts pour le préjudice subi du fait de rupture anticipée du contrat.

ARTICLE 9 – REMISE EN ETAT

L'Exploitant procédera à la remise en état du Terrain conformément aux dispositions prévues à l'arrêté préfectoral autorisant l'extraction des matériaux ou tout autre arrêté s'y substituant.

L'Exploitant indique que la remise en état actuellement envisagée est la création d'un plan d'eau.

L'Exploitant gardera la pleine propriété de ses installations, outillages et équipements, sans aucune formalité et indemnité de part et d'autre qui ne seront payées pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 10 – DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Le droit applicable au présent contrat est le droit français.

En cas de litige, faute de parvenir à un accord amiable dans un délai de 15 (quinze) jours suivant l'apparition du litige, la Partie la plus diligente pourra saisir le tribunal de grande instance de Chalons en Champagne.

ARTICLE 11 – ETENDUE DE L'OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

Le Propriétaire s'engage irrévocablement à insérer dans tous les actes qu'il signerait avec des tiers, relatifs au Terrain ci-dessus désigné, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication du présent contrat de forage et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers à l'Exploitant.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à leurs adresses indiquées en comparution.

ARTICLE 13 – ENREGISTREMENT

Les Parties requièrent l'enregistrement au droit fixe du présent contrat, prévu par le Code Général des Impôts.

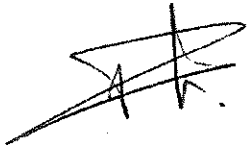
Fait à

Chalons

Le

26/06/2015

en 4 exemplaires originaux
dont un pour l'enregistrement.

Le Propriétaire Frédéric ZIMMERMAN Danielle PICARD	L'Exploitant Philippe DAUNE
 	

Enregistre à : SIE CHALONS EN CHAMPAGNE

Le 08/02/2016 Bordereau n°2016/80 Case n°6

LIN 332

Enregistrement : 125 €

Pénalités :

Total liquidé : cent vingt-cinq euros

Montant reçu : cent vingt-cinq euros

Le Contrôleur principal des finances publiques

Jean-Luc BRUNO



FZ ZD *Pud*

CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Alain DOUILLET, demeurant 30, rue de Cherville à Jalons (51150).
Usufruitier,

Madame Michelle LAPIE, demeurant 30, rue de Cherville à Jalons (51150).
Usufruitière,

Madame Aude DOUILLET demeurant 3, rue du Bois de Bel Air à Saint Julien l'Ars (86800).
~~Nu~~-Propriétaire,

Monsieur Alexis DOUILLET demeurant 30, rue de Cherville à Jalons (51150).
Nu-Propriétaire,

Dénommés ci-après « **le Propriétaire** »
D'une part,

ET

La société **MORGAGNI- ZEIMETT**, Société en Nom Collectif au capital de 1.867.250 euros dont le siège social est situé 12 rue Léopold Frison à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51000), inscrite au registre du commerce et des sociétés de CHALONS-EN-CHAMPAGNE sous le numéro 096 450 143,

Représentée par son Gérant, Monsieur Philippe DAUNE,

Dénommée ci-après « **l'Exploitant** »
D'autre part,

Collectivement dénommés « **les Parties** »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Propriétaire dispose d'une parcelle de terrain sur le territoire de la Commune de JALONS (51150) dont le sous-sol décèle un gisement exploitable pour les besoins de l'activité industrielle de l'Exploitant, ou de toute société qu'il se substituerait.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - OBJET

Le Propriétaire, s'obligeant et obligeant ses héritiers, ayants droit et ayants cause, concède en exclusivité à l'Exploitant, qui accepte, ou à toute société qu'il se substituerait, le droit d'extraire le matériau pouvant se trouver dans le terrain lui appartenant, situé sur la commune de JALONS (51150) et repris au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Lieudit	N° de parcelle	Nature des sols	Superficie	Surface exploitable	Volume estimé
ZO	Saule Simon	21	Agricole	3 ha 86 a 90 ca		
ZO	Devant L'Ajaut	3	Agricole	1 ha 79 a 06 ca		

Ci-après désigné « le Terrain »

Tel que le tout existe et se compose avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, l'Exploitant déclarant au surplus connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et examinés en vue des présentes.

ARTICLE 2 - DUREE

Le présent contrat entre en vigueur à compter de sa signature, mais ne prendra effet qu'à compter de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'Exploitant pour exploiter le gisement et notamment l'arrêté préfectoral portant autorisation d'exploiter une carrière.

Il est en outre consenti pour la durée de l'arrêté préfectoral visé à l'alinéa précédent.

En cas de renouvellement ou d'extension de l'autorisation préfectorale d'exploiter, le contrat de forage se prolongera pour la même durée que celle prévue dans l'arrêté d'autorisation renouvelé ou étendu.

Il est également précisé que l'Exploitant s'engage à déposer un dossier de demande d'autorisation d'exploiter au plus tard fin 2018.

ARTICLE 3 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Il est expressément convenu entre les Parties que le présent contrat est conclu sous conditions suspensives :

- De l'obtention par l'Exploitant ou de toute société qu'il se substituerait, des autorisations administratives conformes au dossier de demande d'autorisation d'exploiter et nécessaires à l'exploitation des matériaux sur le Terrain objet des présentes, ainsi que celles nécessaires à son activité industrielle liées directement à l'extraction et au traitement des matériaux.
Ces autorisations administratives devront être devenues définitives, c'est-à-dire purgées du délai de recours des tiers : en application de l'Article R.514-3-1 du Code de l'environnement, ce délai est d'1 (un) an à compter de la publication ou de l'affichage de la décision d'autorisation d'exploiter ;
- Il est toutefois précisé que les rejets en l'état, les sursis à statuer ou la mise en place d'un plan d'occupation des sols par la Commune, ne mettraient pas fin au présent contrat. L'Exploitant se réserve le droit de recourir devant les tribunaux administratifs compétents. Dans ce cas, le contrat de forage restera valable jusqu'à la fin de la procédure engagée. Il en sera de même en cas de recours des tiers après autorisation administrative.
- De la libération du Terrain de tout exploitant.

- De l'absence de vestiges archéologiques importants nécessitant le classement du site par les services de la DRAC ou imposant des mesures de sauvetage dont le coût serait trop important.
- De toute autre charge insupportable économiquement et dont l'Exploitant pourrait être redevable en fonction de l'étude de son dossier de demande d'autorisation. Il appartiendra, dans ce cas, à l'Exploitant de faire connaître au Propriétaire ses intentions quant à la poursuite de ce contrat.

Les présentes conditions suspensives sont stipulées au bénéfice unique de l'Exploitant, qui pourra seul y renoncer.

ARTICLE 4 – RESILIATION

En cas de refus définitif d'autorisation administrative ou d'impossibilité de lever les conditions suspensives, le présent contrat se trouverait résolu de plein droit, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des Parties.

1. Le présent contrat pourra encore prendre fin à l'initiative de l'Exploitant, seul, avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, sans aucune indemnité ni de part, ni d'autre, dans les cas suivants :
 - Epuisement constaté du gisement par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
 - Si la qualité de gisement devenait de mauvaise qualité et ne permettait plus la vente des produits ;
 - Impossibilité technique d'exploitation sur l'ensemble du site du fait de découverte de vestiges archéologiques en cours d'exploitation et après mise en demeure des services compétents ;
 - Pollution ou catastrophe naturelle ;
 - Nouvelles prescriptions administratives, de caractère général ou particulier, ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse ;
 - Retrait ou défaut de renouvellement, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives délivrées à l'Exploitant nécessaires à l'exploitation de la carrière ou des installations de traitement ;
2. Le présent contrat pourra également prendre fin à l'initiative du Propriétaire :
 - A défaut du paiement d'un seul terme de la redevance révisée comme il est dit, 1 (un) mois après commandement de payer émis par lettre RAR resté infructueux ;
 - En cas de redressement judiciaire ou de liquidation des biens de l'Exploitant.

Dans tous les cas de résiliation anticipée, la remise en état du Terrain se fera aux frais de l'Exploitant dans les conditions définies par l'arrêté d'autorisation ou dans celui qui s'y substituerait. Pour ce faire, les Parties conviennent que l'Exploitant disposera du délai nécessaire et à la remise en état, et au repli de ses installations.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATION – CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et il est plus particulièrement soumis aux clauses et conditions suivantes que les Parties s'engagent à exécuter et à accomplir :

1 - Il est bien entendu que le présent contrat ne porte que sur le droit d'extraction des matériaux contenus dans le Terrain indiqué ci-dessus. Il revêt donc un caractère mobilier et a pour effet de ne transférer par anticipation à l'Exploitant que la propriété des matériaux à extraire.

2 - Sous réserve des dispositions énoncées dans l'Article 3 – Conditions suspensives, l'Exploitant ou toute autre société qu'il se substituerait, prendra l'ensemble du Terrain dans son état actuel et notamment les matériaux bruts ou à traiter possédant les qualités substantielles exigées par les travaux de génie civil et de bâtiment sans pouvoir exercer aucun recours contre le Propriétaire pour erreur dans la désignation ou la contenance.

3 - L'Exploitant commencera l'exploitation à la date de son choix et la conduira à la cadence qu'il jugera opportune, en fonction de ses besoins en matériaux.

4 - L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les obligations qui pourraient résulter de l'exploitation à ciel ouvert du gisement.

5 - L'Exploitant se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en état du Terrain, aux conditions de l'arrêté préfectoral l'autorisant à exploiter. Les frais de remise en état du Terrain sont à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige, conformément aux plans joints à la demande d'ouverture de carrière et à l'arrêté préfectoral susmentionné.

6 - L'Exploitant devra prendre toutes les précautions utiles pour prévenir tous éboulements de terrains voisins et faire tous travaux de soutènement qui seraient nécessaires pour prévenir tous dommages aux tiers, de façon à ce que le Propriétaire ne puisse en aucun cas être inquiété, ni même recherché par les propriétaires ou occupants voisins.

7 - L'Exploitant pourra édifier sur le Terrain, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il serait appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter.

A l'expiration du présent contrat se renouvelant comme indiqué à l'Article 2, l'Exploitant aura l'obligation, dans un délai de 1 (une) année d'enlever ses approvisionnements, matériaux en stock, machines et matériel généralement quelconque, détruire toutes installations fixes tels que socles en béton armé, quais de chargement, etc.

8 - L'Exploitant entretiendra en l'état de bonne viabilité les chemins d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour un entretien des voies publiques qu'il utiliserait directement ou indirectement pour ses transports.

9 - L'Exploitant pourra librement céder, en totalité ou en partie, les droits que lui confèrent les présentes. En cas de cession, ils ne pourront être consentis qu'à charge par le cessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses et conditions des présentes en lieu et place de l'Exploitant, qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur au Propriétaire.

10 - L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société ou personne morale, créée ou à créer, de quelque forme qu'elle soit, à charge pour elle de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes conventions.

11 - Le Propriétaire ne pourra s'opposer aux obligations édictées par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation ou celui s'y substituant et devra, en fin de contrat, reprendre le Terrain objet des présentes dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée par l'arrêté sus indiqué, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.

12 - Le Propriétaire conservera, à ses frais, les taxes foncières du Terrain mis en exploitation.

13 - Le Propriétaire déclare avoir pleinement conscience des risques et entière responsabilité de ses actes en pénétrant dans les zones en cours d'exploitation. Il s'engage, tant en son nom qu'au nom de ses ayants droit ou de tous tiers invités par lui, à ne réclamer à l'Exploitant aucune indemnité pour quelque préjudice corporel ou moral que ce soit.

14 - Le Propriétaire garantira à l'Exploitant la jouissance paisible des terrains visés à l'Article 1.

ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS d'EXPLOITATIONS - CONDITIONS PARTICULIERES

En outre, le Propriétaire s'engage par les présentes :

1 - A donner à l'Exploitant ou à toute société qu'il se substituerait, si celui-ci obtenait les autorisations administratives nécessaires, la permission d'extraire le matériau tout-venant ayant les qualités substantielles nécessaires à la réalisation des travaux publics, à compter de la date de l'arrêté d'autorisation [et après épuisement du délai de recours des tiers].

2 - A donner à l'Exploitant, en vue de l'obtention de l'arrêté préfectoral, l'autorisation de procéder à toutes reconnaissances et investigations d'ordre technique sur les parcelles faisant l'objet des présentes, et notamment des sondages permettant de vérifier la nature géologique du terrain.

3 - A effectuer la radiation des inscriptions des privilèges ou hypothèques grevant les terrains, s'ils existent, et ce dans un délai de trois mois à compter de la signature des présentes et en apporter la preuve à l'Exploitant à première demande ; en conséquence le Propriétaire garantit l'Exploitant contre tout trouble de droit émanant d'un tiers.

4 - Si nécessaire, à procéder à l'éviction du ou des occupants à la date de mise en exploitation et à prendre en charge les indemnités résultantes qu'elles soient d'éviction ou de pertes de récolte.

5 - Le Propriétaire s'oblige à faire poursuivre le droit de ce contrat en cas de vente et s'engage à faire assurer la poursuite de l'exploitation par le nouvel acquéreur.

ARTICLE 6 - PRIX - REDEVANCE

Outre les charges ci-dessus énoncées, le présent contrat est consenti et accepté moyennant le prix unitaire de : : date de la présente signature.

Les présentes conditions de prix sont révisables au 1^{er} janvier de chaque année dans la même proportion que la variation de l'index X/GRA suivant la formule :

$P_0 =$ X € le m³, date de la signature.

$P = \frac{(P_0 \times \text{Index X } n +)}{\text{Index } n}$

Index X/GRA X Indice paru à la date de la signature.

Index X_n+ GRA n + Indice paru à la date de révision de prix.

ARTICLE 7 – REGLEMENT DE LA REDEVANCE

Le volume estimé de matériaux sera révisé en fonction de la surface que l'exploitant sera effectivement autorisé à exploiter dans le cadre de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter ou toute autre prescription d'ordre réglementaire.

Une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées et le volume révisé au prorata de la surface extractible, le paiement du prix du forage interviendra sous la forme de égaies, correspondant

Il se réfère au volume estimé et au prix unitaire (hors révision) indiqué ci-dessus soit :

Le premier paiement aura lieu une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées au plus tard le 31 janvier de l'année suivante, puis les autres paiements interviendront chaque année à la date anniversaire du contrat.

Une note justificative indiquant les volumes extraits de la parcelle accompagnée d'un relevé de géomètre expert sera envoyée au Propriétaire au terme de l'exploitation de celle-ci. Si les volumes extraits sont supérieur aux volumes estimés, le montant correspondant à la différence (volume extrait – volume estimé) x (P) € sera reversé au Propriétaire.

Le paiement de ce prix, valant paiement du forage, couvrira tous les risques inhérents à l'exploitation ou à l'occupation, ou en résultant, tous les préjudices actuels, futurs et éventuels pouvant exister pour le Propriétaire, ainsi que tous les frais de remise en état du Terrain, sauf ce qui est dit dans l'article 9 – Remise en état.

Le paiement se fera au bénéfice du Propriétaire.

De convention expresse, une réclamation du Propriétaire concernant les quantités extraites ne sera recevable par l'Exploitant que du 1^{er} février au 31 mars pour l'extraction réalisée l'année précédente.

En cas de réclamation, le Propriétaire aura la faculté de faire intervenir à sa charge un géomètre en prévenant l'Exploitant une semaine avant cette intervention par lettre RAR.

ARTICLE 8 - RETARD DANS LE REGLEMENT

A défaut de paiement de la redevance annuelle à l'échéance prévue, le Propriétaire devra, par lettre RAR, mettre l'Exploitant en demeure de régulariser la situation.

A défaut d'exécution dans un délai de 1 (un) mois à compter de la date de réception de ladite mise en demeure, le Propriétaire pourra :

- Demander le paiement d'intérêt de retard calculé au taux légal ;
- Résilier éventuellement le présent contrat, conformément à l'Article 4 ci-avant, sans préjudice du droit ouvert au Propriétaire de demander des dommages et intérêts pour le préjudice subi du fait de rupture anticipée du contrat.

ARTICLE 9 – REMISE EN ETAT

L'Exploitant procédera à la remise en état du Terrain conformément aux dispositions prévues à l'arrêté préfectoral autorisant l'extraction des matériaux ou tout autre arrêté s'y substituant.

L'Exploitant indique que la remise en état actuellement envisagée est un réaménagement agricole.

L'Exploitant gardera la pleine propriété de ses installations, outillages et équipements, sans aucune formalité et indemnité de part et d'autre qui ne seront payées pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 10 – DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Le droit applicable au présent contrat est le droit français.

En cas de litige, faute de parvenir à un accord amiable dans un délai de 15 (quinze) jours suivant l'apparition du litige, la Partie la plus diligente pourra saisir le tribunal de grande instance de Chalons en Champagne.

ARTICLE 11 – ETENDUE DE L'OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

Le Propriétaire s'engage irrévocablement à insérer dans tous les actes qu'il signerait avec des tiers, relatifs au Terrain ci-dessus désigné, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication du présent contrat de forage et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers à l'Exploitant.

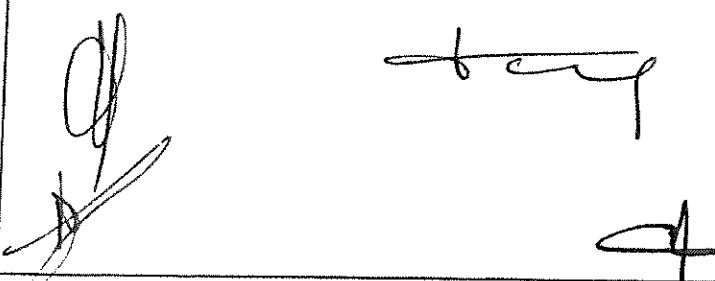
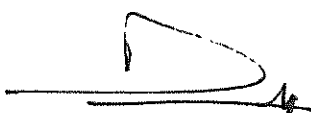
ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à leurs adresses indiquées en comparution.

ARTICLE 13 – ENREGISTREMENT

Les Parties requièrent l'enregistrement au droit fixe du présent contrat, prévu par le Code Général des Impôts.

Fait à Chalons
Le 12 Novembre 2015
en 6 exemplaires originaux
dont 1 pour l'enregistrement.

Le Propriétaire Monsieur Alain DOUILLET, Madame Michelle LAPIE, Madame Aude DOUILLET, Monsieur Alexis DOUILLET.	L'Exploitant Philippe DAUNE
	

CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Alfred René THIERY, demeurant 21, rue de Cherville à JALONS (51150),
Usufruitier,
Monsieur Patrick Jean THIERY, demeurant 23, rue de Cherville à JALONS (51150),
Nu propriétaire,

Dénommé ci-après « **le Propriétaire** »

D'une part,

ET

La **société MORGAGNI- ZEIMETT**, Société en Nom Collectif au capital de 1.867.250 euros dont le siège social est situé 12 rue Léopold Frison à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51000), inscrite au registre du commerce et des sociétés de CHALONS-EN-CHAMPAGNE sous le numéro 096 450 143,

Représentée par son Gérant, Monsieur Philippe DAUNE,

Dénommée ci-après « **l'Exploitant** »
D'autre part,

Collectivement dénommés « **les Parties** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Propriétaire dispose d'une parcelle de terrain sur le territoire de la Commune de JALONS (51150) dont le sous-sol décèle un gisement exploitable pour les besoins de l'activité industrielle de l'Exploitant, ou de toute société qu'il se substituerait.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le Propriétaire, s'obligeant et obligeant ses héritiers, ayants droit et ayants cause, concède en exclusivité à l'Exploitant, qui accepte, ou à toute société qu'il se substituerait, le droit d'extraire le matériau pouvant se trouver dans les terrains lui appartenant, situé sur la commune de JALONS (51150) et repris au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Lieudit	N° de parcelle	Nature des sols	Superficie	Surface exploitable	Volume estimé
ZO	Le Champ Doyen	20	Agricole	7 ha 81 a 64 ca		1 ³
ZO	Devant l'Ajau	5	Agricole	26 a 67 ca		3

T A

Pw

Tel que le tout existe et se compose avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, l'Exploitant déclarant au surplus connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et examinés en vue des présentes.

ARTICLE 2 - DUREE

Le présent contrat entre en vigueur à compter de sa signature, mais ne prendra effet qu'à compter de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'Exploitant pour exploiter le gisement et notamment l'arrêté préfectoral portant autorisation d'exploiter une carrière.

Il est en outre consenti pour la durée de l'arrêté préfectoral visé à l'alinéa précédent.

A ces sujets, l'Exploitant précise au Propriétaire qu'il n'entend pas démarrer l'exploitation de la parcelle ZO 20 avant 2027.

En cas de renouvellement ou d'extension de l'autorisation préfectorale d'exploiter, le contrat de forage se prolongera pour la même durée que celle prévue dans l'arrêté d'autorisation renouvelé ou étendu.

Il est également précisé que l'Exploitant s'engage à déposer un dossier de demande d'autorisation d'exploiter au plus tard fin 2018.

ARTICLE 3 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Il est expressément convenu entre les Parties que le présent contrat est conclu sous conditions suspensives :

- De l'obtention par l'Exploitant ou de toute société qu'il se substituerait, des autorisations administratives conformes au dossier de demande d'autorisation d'exploiter et nécessaires à l'exploitation des matériaux sur le Terrain objet des présentes, ainsi que celles nécessaires à son activité industrielle liées directement à l'extraction et au traitement des matériaux.
Ces autorisations administratives devront être devenues définitives, c'est-à-dire purgées du délai de recours des tiers : en application de l'Article R.514-3-1 du Code de l'environnement, ce délai est d'1 (un) an à compter de la publication ou de l'affichage de la décision d'autorisation d'exploiter ;
- Il est toutefois précisé que les rejets en l'état, les sursis à statuer ou la mise en place d'un plan d'occupation des sols par la Commune, ne mettraient pas fin au présent contrat. L'Exploitant se réserve le droit de recourir devant les tribunaux administratifs compétents. Dans ce cas, le contrat de forage restera valable jusqu'à la fin de la procédure engagée.
Il en sera de même en cas de recours des tiers après autorisation administrative.
- De la libération du Terrain de tout exploitant.
- De l'absence de vestiges archéologiques importants nécessitant le classement du site par les services de la DRAC ou imposant des mesures de sauvetage dont le coût serait trop important.
- De toute autre charge insupportable économiquement et dont l'Exploitant pourrait être redevable en fonction de l'étude de son dossier de demande d'autorisation. Il appartiendra, dans ce cas, à l'Exploitant de faire connaître au Propriétaire ses intentions quant à la poursuite de ce contrat.

P T A

A

Les présentes conditions suspensives sont stipulées au bénéfice unique de l'Exploitant, qui pourra seul y renoncer.

ARTICLE 4 – RESILIATION

En cas de refus définitif d'autorisation administrative ou d'impossibilité de lever les conditions suspensives, le présent contrat se trouverait résolu de plein droit, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des Parties.

1. Le présent contrat pourra encore prendre fin à l'initiative de l'Exploitant, seul, avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, sans aucune indemnité ni de part, ni d'autre, dans les cas suivants :
 - Epuisement constaté du gisement par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
 - Si la qualité de gisement devenait de mauvaise qualité et ne permettait plus la vente des produits ;
 - Impossibilité technique d'exploitation sur l'ensemble du site du fait de découverte de vestiges archéologiques en cours d'exploitation et après mise en demeure des services compétents ;
 - Pollution ou catastrophe naturelle ;
 - Nouvelles prescriptions administratives, de caractère général ou particulier, ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse ;
 - Retrait ou défaut de renouvellement, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives délivrées à l'Exploitant nécessaires à l'exploitation de la carrière ou des installations de traitement ;
2. Le présent contrat pourra également prendre fin à l'initiative du Propriétaire :
 - A défaut du paiement d'un seul terme de la redevance révisée comme il est dit, 1 (un) mois après commandement de payer émis par lettre RAR resté infructueux ;
 - En cas de redressement judiciaire ou de liquidation des biens de l'Exploitant.

Dans tous les cas de résiliation anticipée, la remise en état du Terrain se fera aux frais de l'Exploitant dans les conditions définies par l'arrêté d'autorisation ou dans celui qui s'y substituerait.

Pour ce faire, les Parties conviennent que l'Exploitant disposera du délai nécessaire et à la remise en état, et au repli de ses installations.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATION – CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et il est plus particulièrement soumis aux clauses et conditions suivantes que les Parties s'engagent à exécuter et à accomplir :

1 - Il est bien entendu que le présent contrat ne porte que sur le droit d'extraction des matériaux contenus dans le Terrain indiqué ci-dessus. Il revêt donc un caractère mobilier et a pour effet de ne transférer par anticipation à l'Exploitant que la propriété des matériaux à extraire.

P T A

P_u

2 - Sous réserve des dispositions énoncées dans l'Article 3 – Conditions suspensives, l'Exploitant ou toute autre société qu'il se substituerait, prendra l'ensemble du Terrain dans son état actuel et notamment les matériaux bruts ou à traiter possédant les qualités substantielles exigées par les travaux de génie civil et de bâtiment sans pouvoir exercer aucun recours contre le Propriétaire pour erreur dans la désignation ou la contenance.

3 - L'Exploitant commencera l'exploitation à la date de son choix et la conduira à la cadence qu'il jugera opportune, en fonction de ses besoins en matériaux.

4 - L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les obligations qui pourraient résulter de l'exploitation à ciel ouvert du gisement.

5 - L'Exploitant se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en état du Terrain, aux conditions de l'arrêté préfectoral l'autorisant à exploiter. Les frais de remise en état du Terrain sont à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige, conformément aux plans joints à la demande d'ouverture de carrière et à l'arrêté préfectoral susmentionné.

6 - L'Exploitant devra prendre toutes les précautions utiles pour prévenir tous éboulements de terrains voisins et faire tous travaux de soutènement qui seraient nécessaires pour prévenir tous dommages aux tiers, de façon à ce que le Propriétaire ne puisse en aucun cas être inquiété, ni même recherché par les propriétaires ou occupants voisins.

7 - L'Exploitant pourra édifier sur le Terrain, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il serait appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter.

A l'expiration du présent contrat se renouvelant comme indiqué à l'Article 2, l'Exploitant aura l'obligation, dans un délai de 1 (une) année d'enlever ses approvisionnements, matériaux en stock, machines et matériel généralement quelconque, détruire toutes installations fixes tels que socles en béton armé, quais de chargement, etc.

8 - L'Exploitant entretiendra en l'état de bonne viabilité les chemins d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour un entretien des voies publiques qu'il utiliserait directement ou indirectement pour ses transports.

9 - L'Exploitant pourra librement céder, en totalité ou en partie, les droits que lui confèrent les présentes. En cas de cession, ils ne pourront être consentis qu'à charge par le cessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses et conditions des présentes en lieu et place de l'Exploitant, qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur au Propriétaire.

10 - L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société ou personne morale, créée ou à créer, de quelque forme qu'elle soit, à charge pour elle de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes conventions.

11 - Le Propriétaire ne pourra s'opposer aux obligations édictées par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation ou celui s'y substituant et devra, en fin de contrat, reprendre le Terrain objet des présentes dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée par l'arrêté sus indiqué, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.

12 - Le Propriétaire conservera, à ses frais, les taxes foncières du Terrain mis en exploitation.

13 - Le Propriétaire déclare avoir pleinement conscience des risques et entière responsabilité de ses actes en pénétrant dans les zones en cours d'exploitation. Il s'engage, tant en son nom qu'au nom de ses ayants droit ou de tous tiers invités par lui, à ne réclamer à l'Exploitant aucune indemnité pour quelque préjudice corporel ou moral que ce soit.

14 - Le Propriétaire garantira à l'Exploitant la jouissance paisible des terrains visés à l'Article 1.

P T A

P_{us}

ARTICLE 6 – CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATIONS – CONDITIONS PARTICULIERES

En outre, le Propriétaire s'engage par les présentes :

1 - A donner à l'Exploitant ou à toute société qu'il se substituerait, si celui-ci obtenait les autorisations administratives nécessaires, la permission d'extraire le matériau tout-venant ayant les qualités substantielles nécessaires à la réalisation des travaux publics, à compter de la date de l'arrêté d'autorisation [et après épuisement du délai de recours des tiers].

2 - A donner à l'Exploitant, en vue de l'obtention de l'arrêté préfectoral, l'autorisation de procéder à toutes reconnaissances et investigations d'ordre technique sur les parcelles faisant l'objet des présentes, et notamment des sondages permettant de vérifier la nature géologique du terrain.

3 - A effectuer la radiation des inscriptions des privilèges ou hypothèques grevant les terrains, s'ils existent, et ce dans un délai de trois mois à compter de la signature des présentes et en apporter la preuve à l'Exploitant à première demande ; en conséquence le Propriétaire garantit l'Exploitant contre tout trouble de droit émanant d'un tiers.

4 – Si nécessaire, à procéder à l'éviction du ou des occupants à la date de mise en exploitation et à prendre en charge les indemnités résultantes qu'elles soient d'éviction ou de pertes de récolte.

5 - Le Propriétaire s'oblige à faire poursuivre le droit de ce contrat en cas de vente et s'engage à faire assurer la poursuite de l'exploitation par le nouvel acquéreur.

ARTICLE 6 – PRIX - REDEVANCE

Outre les charges ci-dessus énoncées, le présent contrat est consenti et accepté moyennant le prix unitaire de : : date de la présente signature.

Les présentes conditions de prix sont révisables au 1^{er} janvier de chaque année dans la même proportion que la variation de l'index X/GRA suivant la formule :

$P_o =$ X € le m³, date de la signature.

$P = \frac{(P_o \times \text{Index X } n +)}{\text{Index } n}$

Index X/GRA X Indice paru à la date de la signature.

Index Xn+ GRA n + Indice paru à la date de révision de prix.

ARTICLE 7 – REGLEMENT DE LA REDEVANCE

Le volume estimé de matériaux sera révisé en fonction de la surface que l'exploitant sera effectivement autorisé à exploiter dans le cadre de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter ou toute autre prescription d'ordre réglementaire.

Une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées et le volume révisé au prorata de la surface extractible, le paiement du prix du forage interviendra sous la forme égales, correspondant au du volume retenu.

Il se réfère au volume estimé et au prix unitaire (hors révision) indiqué ci-dessus soit :

Le premier paiement aura lieu une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées au plus tard le 31 janvier de l'année suivante, puis les autres paiements interviendront chaque année à la date anniversaire du contrat.

P T A

P_{ws}

Une note justificative indiquant les volumes extraits de la parcelle accompagnée d'un relevé de géomètre expert sera envoyée au Propriétaire au terme de l'exploitation de celle-ci. Si les volumes extraits sont supérieurs aux volumes estimés, le montant correspondant à la différence (volume extrait – volume estimé) x (P) € sera reversé au Propriétaire.

Le paiement de ce prix, valant paiement du forage, couvrira tous les risques inhérents à l'exploitation ou à l'occupation, ou en résultant, tous les préjudices actuels, futurs et éventuels pouvant exister pour le Propriétaire, ainsi que tous les frais de remise en état du Terrain, sauf ce qui est dit dans l'article 9 – Remise en état.

Le paiement se fera au bénéfice du Propriétaire.

De convention expresse, une réclamation du Propriétaire concernant les quantités extraites ne sera recevable par l'Exploitant que du 1^{er} février au 31 mars pour l'extraction réalisée l'année précédente.

En cas de réclamation, le Propriétaire aura la faculté de faire intervenir à sa charge un géomètre en prévenant l'Exploitant une semaine avant cette intervention par lettre RAR.

Les Parties conviennent qu'en cas de découverte de vestiges archéologiques importants, ayant pour conséquence de mettre fin à l'exploitation des parcelles ci-dessus désignées car nécessitant le classement du site par les services de la DRAC ou imposant des mesures de sauvetage dont le coût serait trop important, alors l'Exploitant ne pourra demander le remboursement de tout ou partie de la redevance déjà versée au Propriétaire ».

ARTICLE 8 - RETARD DANS LE REGLEMENT

A défaut de paiement de la redevance annuelle à l'échéance prévue, le Propriétaire devra, par lettre RAR, mettre l'Exploitant en demeure de régulariser la situation.

A défaut d'exécution dans un délai de 1 (un) mois à compter de la date de réception de ladite mise en demeure, le Propriétaire pourra :

- Demander le paiement d'intérêt de retard calculé au taux légal ;
- Résilier éventuellement le présent contrat, conformément à l'Article 4 ci-avant, sans préjudice du droit ouvert au Propriétaire de demander des dommages et intérêts pour le préjudice subi du fait de rupture anticipée du contrat.

ARTICLE 9 – REMISE EN ETAT

L'Exploitant procédera à la remise en état du Terrain conformément aux dispositions prévues à l'arrêté préfectoral autorisant l'extraction des matériaux ou tout autre arrêté s'y substituant.

L'Exploitant indique que la remise en état actuellement envisagée est la création d'un plan d'eau sur 50 % de la superficie de la parcelle ZO 20.

L'Exploitant gardera la pleine propriété de ses installations, outillages et équipements, sans aucune formalité et indemnité de part et d'autre qui ne seront payées pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 10 – DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Le droit applicable au présent contrat est le droit français.

TA

P₁₀

En cas de litige, faute de parvenir à un accord amiable dans un délai de 15 (quinze) jours suivant l'apparition du litige, la Partie la plus diligente pourra saisir le tribunal de grande instance de Chalons en Champagne.

ARTICLE 11 – ETENDUE DE L'OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

Le Propriétaire s'engage irrévocablement à insérer dans tous les actes qu'il signerait avec des tiers, relatifs au Terrain ci-dessus désigné, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication du présent contrat de forage et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers à l'Exploitant.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à leurs adresses indiquées en comparution.

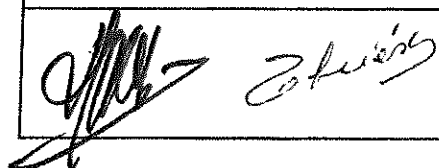
ARTICLE 13 – ENREGISTREMENT

Les Parties requièrent l'enregistrement au droit fixe du présent contrat, prévu par le Code Général des Impôts.

Fait à *JAUDON.*

Le *3 MAI 2015*

En 4 exemplaires originaux
Dont un pour l'enregistrement

Le Propriétaire M. Patrick THIERY Alfred René THIERY	L'Exploitant Représenté par M. Philippe DAUNE
	

CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Jean Louis PARISET et Madame Claudine ZAMBAUX son épouse,
Demeurant ensemble 12, rue de l'Eglise à Aulnay sur Marne (51150),
Propriétaires,

Dénommé ci-après « **le Propriétaire** »
D'une part,

ET

La **société MORGAGNI- ZEIMETT**, Société en Nom Collectif au capital de 1.867.250 euros dont le siège social est situé 12 rue Léopold Frison à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51000), inscrite au registre du commerce et des sociétés de CHALONS-EN-CHAMPAGNE sous le numéro 096 450 143,

Représentée par son Gérant, Monsieur Philippe DAUNE,

Dénommée ci-après « **l'Exploitant** »
D'autre part,

Collectivement dénommés « **les Parties** »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Propriétaire dispose d'une parcelle de terrain sur le territoire de la Commune de JALONS (51150) dont le sous-sol décèle un gisement exploitable pour les besoins de l'activité industrielle de l'Exploitant, ou de toute société qu'il se substituerait.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le Propriétaire, s'obligeant et obligeant ses héritiers, ayants droit et ayants cause, concède en exclusivité à l'Exploitant, qui accepte, ou à toute société qu'il se substituerait, le droit d'extraire le matériau pouvant se trouver dans le terrain lui appartenant, situé sur la commune de JALONS (51150) et repris au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Lieudit	N° de parcelle	Nature des sols	Superficie	Surface exploitable	Volume estimé
ZO	Le Champ Doyen	19	Agricole	6 ha 09 a 38 ca		

Ci-après désigné « le Terrain »

Tel que le tout existe et se compose avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, l'Exploitant déclarant au surplus connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et examinés en vue des présentes.

ARTICLE 2 - DUREE

Le présent contrat entre en vigueur à compter de sa signature, mais ne prendra effet qu'à compter de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'Exploitant pour exploiter le gisement et notamment l'arrêté préfectoral portant autorisation d'exploiter une carrière.

Il est en outre consenti pour la durée de l'arrêté préfectoral visé à l'alinéa précédent.

A ces sujets, l'Exploitant précise au Propriétaire qu'il entend démarrer l'exploitation en 2018 et solliciter une autorisation d'une durée maximale de 20 années.

En cas de renouvellement ou d'extension de l'autorisation préfectorale d'exploiter, le contrat de forage se prolongera pour la même durée que celle prévue dans l'arrêté d'autorisation renouvelé ou étendu.

ARTICLE 3 - CONDITIONS SUSPENSIVES

Il est expressément convenu entre les Parties que la présente convention est conclue sous les conditions suspensives ci-après :

- Obtention par l'Exploitant ou de toute société qu'il se substituerait, des autorisations administratives conformes au dossier de demande d'autorisation d'exploiter et nécessaires à l'exploitation des matériaux sur le Terrain objet des présentes, ainsi que celles nécessaires à son activité industrielle liée directement à l'extraction et au traitement des matériaux.
Ces autorisations administratives devront être devenues définitives, c'est-à-dire purgées du délai de recours des tiers : en application de l'Article R514-3-1 du Code de l'Environnement, ce délai est d'1 (un) an à compter de la publication ou de l'affichage de la décision d'autorisation d'exploiter.

Libération du Terrain par l'occupant, exploitant agricole. Les modalités de cette libération détaillées sont annexées au présent contrat.

Les présentes conditions suspensives sont stipulées au bénéfice unique de l'Exploitant, qui pourra seul y renoncer.

ARTICLE 4 - RESILIATION

En cas de refus définitif d'autorisation administrative ou d'impossibilité de lever les conditions suspensives, le présent contrat se trouverait résolu de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre.

Le présent contrat pourra encore prendre fin à l'initiative de l'Exploitant, seul, avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, sans aucune indemnité ni de part, ni d'autre, dans les cas suivants :

- a) Prescriptions administratives, de caractère général ou particulier, ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse ;
- b) Qualité du gisement ne répondant pas à la norme NF P 18-545 ;

- c) Retrait ou défaut de renouvellement, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives délivrées à l'exploitant nécessaires à l'exploitation de la carrière ou des installations de traitement.

L'Exploitant informera le Propriétaire de la mise en jeu de la présente clause, par lettre RAR.

Le présent contrat pourra également prendre fin à l'initiative du Propriétaire :

- a) A défaut du paiement d'un seul terme de la redevance révisée comme il est dit, 1 (un) mois après commandement de payer émis par lettre RAR resté infructueux ;
b) En cas de redressement judiciaire ou de liquidation des biens de l'Exploitant.

Dans tous les cas de résiliation anticipée, la remise en état du Terrain se fera aux frais de l'Exploitant dans les conditions définies à l'arrêté d'autorisation ou dans celui qui s'y substituerait. Pour ce faire, les Parties conviennent que l'Exploitant disposera du délai nécessaire et à la remise en état, et au repli de ses installations.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATION - CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et il est plus particulièrement soumis aux clauses et conditions suivantes que les Parties s'engagent à exécuter et à accomplir :

1. Il est bien entendu que le présent contrat ne porte que sur le droit d'extraction des matériaux contenus dans le Terrain indiqué ci-dessus. Il revêt donc un caractère mobilier et a pour effet de ne transférer par anticipation à l'Exploitant que la propriété des matériaux à extraire.
2. Sous réserve des dispositions énoncées dans l'Article 3 – Conditions suspensives, l'Exploitant ou toute autre société qu'il se substituerait, prendra l'ensemble du Terrain dans son état actuel et notamment les matériaux bruts ou à traiter possédant les qualités substantielles exigées par les travaux de Génie Civil et de Bâtiment sans pouvoir exercer aucun recours contre le Propriétaire pour erreur dans la désignation ou la contenance.
3. L'Exploitant commencera l'exploitation à la date de son choix et la conduira à la cadence qu'il jugera opportune, en fonction de ses besoins en matériaux.
4. L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les obligations qui pourraient résulter de l'exploitation à ciel ouvert du gisement.
5. L'Exploitant se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en état du Terrain, aux conditions de l'arrêté préfectoral l'autorisant à exploiter. Les frais de remise en état du Terrain sont à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige, conformément aux plans joints à la demande d'ouverture de carrière et à l'arrêté préfectoral susmentionné.
6. L'Exploitant devra prendre toutes les précautions utiles pour prévenir tous éboulements de terrains voisins et faire tous travaux de soutènement qui seraient nécessaires pour prévenir tous dommages aux tiers, de façon à ce que le Propriétaire ne puisse en aucun cas être inquiété, ni même recherché par les propriétaires ou occupants voisins.
7. L'Exploitant pourra édifier sur le Terrain, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il serait appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter.

A l'expiration du présent contrat se renouvelant comme indiqué à l'Article 2, l'Exploitant aura l'obligation, dans un délai de 1 (une) année d'enlever ses approvisionnements, matériaux en

stock, machines et matériel généralement quelconque, détruire toutes installations fixes tels que socles en béton armé, quais de chargement, ...

8. L'Exploitant entretiendra en l'état de bonne viabilité les chemins d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour un entretien des voies publiques qu'il utiliserait directement ou indirectement pour ses transports.

9. L'Exploitant pourra céder, en totalité ou en partie, les droits que lui confèrent les présentes. En cas de cession, ils ne pourront être consentis qu'à charge par le cessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses et conditions des présentes en lieu et place de l'Exploitant, qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur au Propriétaire.

10. L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société ou personne morale, créée ou à créer, de quelque forme qu'elle soit, à charge pour elle de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes conventions.

11. Le Propriétaire ne pourra s'opposer aux obligations édictées par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation ou celui s'y substituant et devra, en fin de contrat, reprendre le Terrain objet des présentes dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée par l'arrêté sus indiqué, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.

12. Le Propriétaire conservera, à ses frais, les taxes foncières du Terrain mis en exploitation.

13. Le Propriétaire déclare avoir pleinement conscience des risques et entière responsabilité de ses actes en pénétrant dans les zones en cours d'exploitation. Il s'engage, tant en son nom qu'au nom de ses ayants droit ou de tous tiers invités par lui, à ne réclamer à l'Exploitant aucune indemnité pour quelque préjudice corporel ou moral que ce soit.

14. Le Propriétaire garantira à l'Exploitant la jouissance paisible des terrains visés à l'article 1.

ARTICLE 6 – REDEVANCE

Outre les charges ci-dessus énoncées, le présent contrat de forage est consenti et accepté moyennant le prix unitaire (P) le mètre cube extrait –
base : date de signature du contrat.

Les présentes conditions de prix sont révisables à la date de paiement de plein droit dans la même proportion que la variation de l'indice GRA suivant la formule :

$$P \text{ forage} = P \times (0.15 + 0.85 \frac{\text{GRA}_{n+1}}{\text{GRA}_n})$$

GRA_n Indice paru à la date de la signature du contrat

GRA_{n+} Indice paru à la date de révision des prix

ARTICLE 7 - REGLEMENT DE LA REDEVANCE

Le volume estimé de matériaux (, sera révisé en fonction de la surface que l'exploitant sera effectivement autorisé à exploiter dans le cadre de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter ou toute autre prescription d'ordre réglementaire.

Une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées et le volume révisé au prorata de la surface extractible, le paiement du prix du forage interviendra sous la forme de
égales, correspondant au du volume retenu.

Il se réfère au volume estimé et au prix unitaire (hors révision) indiqué ci-dessus soit :
110 000 m3 au prix de 1,50 euros = 165 000 euros / 10 ans = 16500,00 euros par an.

Le premier paiement aura lieu une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées au plus tard le 31 janvier de l'année suivante, puis les autres paiements interviendront chaque année à la date anniversaire.

Une note justificative indiquant les volumes extraits de la parcelle accompagnée d'un relevé de géomètre expert sera envoyée au Propriétaire au terme de l'exploitation de celle-ci. Si les volumes extraits sont supérieur aux volumes estimés, le montant correspondant à la différence (volume extrait – volume estimé) x (P) € sera reversé au Propriétaire.

Le paiement de ce prix, valant paiement du forage, couvrira tous les risques inhérents à l'exploitation ou à l'occupation, ou en résultant, tous les préjudices actuels, futurs et éventuels pouvant exister pour le Propriétaire, ainsi que tous les frais de remise en état du Terrain, sauf ce qui est dit dans l'article 9 – Remise en état.

Le paiement se fera au bénéfice du Propriétaire.

De convention expresse, une réclamation du Propriétaire concernant les quantités extraites ne sera recevable par l'Exploitant que du 1^{er} février au 31 mars pour l'extraction réalisée l'année précédente.

En cas de réclamation, le Propriétaire aura la faculté de faire intervenir à sa charge un géomètre en prévenant l'Exploitant une semaine avant cette intervention par lettre RAR.

ARTICLE 8 - RETARD DANS LE REGLEMENT

A défaut de paiement de la redevance annuelle à l'échéance prévue, le Propriétaire devra, par lettre RAR, mettre l'Exploitant en demeure de régulariser la situation.

A défaut d'exécution dans un délai de 1 (un) mois à compter de la date de réception de ladite mise en demeure, le Propriétaire pourra :

- Demander le paiement d'intérêt de retard calculé au taux légal ;
- Résilier éventuellement le présent contrat, conformément à l'Article 4 ci-avant, sans préjudice du droit ouvert au Propriétaire de demander des dommages et intérêts pour le préjudice subi du fait de rupture anticipée du contrat.

ARTICLE 9 – REMISE EN ETAT

L'Exploitant procédera à la remise en état du Terrain conformément aux dispositions prévues à l'arrêté préfectoral autorisant l'extraction des matériaux ou out autre arrêté si substituant.

L'Exploitant indique que la remise en état actuellement envisagée est la création d'un plan d'eau sur 30 à 50 % de la superficie de la parcelle.

A cet effet, le plan de réaménagement final sera soumis au Propriétaire pour avis avant le dépôt officiel en Préfecture de la demande d'autorisation d'exploiter.

ARTICLE 10 – EXPLOITANT AGRICOLE

Les indemnités de perte d'exploitation agricole sont incluses dans la redevance. A charge du Propriétaire d'indemniser l'exploitant agricole.

ARTICLE 11 – DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Le droit applicable au présent contrat est le droit français.

En cas de litige, faute de parvenir à un accord amiable dans un délai de 15 (quinze) jours suivant l'apparition du litige, la Partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de CHALONS-EN-CHAMPAGNE.

ARTICLE 11 – ETENDUE DE L'OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

Le Propriétaire s'engage irrévocablement à insérer dans tous les actes qu'il signerait avec des tiers, relatifs au Terrain ci-dessus désigné, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication du présent contrat de forage et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers à l'Exploitant.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

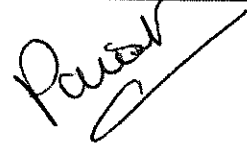
Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à leurs adresses indiquées en comparution.

ARTICLE 13 – ENREGISTREMENT

Les Parties requièrent l'enregistrement au droit fixe du présent contrat, prévu par le Code Général des Impôts.

Fait à Aubray sur Parne
Le 22 mai 2015

en 3 exemplaires originaux
dont 1 pour l'enregistrement.

Le Propriétaire Jean Louis PARISET Claudine ZAMBAUX	L'Exploitant Philippe DAUNE
 	

CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Association Foncière pour le remembrement de Jalons, représenté par M. Ghislain DOUILLET
– Mairie de Jalons (51150).
Propriétaire,

Dénommé ci-après « **le Propriétaire** »
D'une part,

ET

La **société MORGAGNI- ZEIMETT**, Société en Nom Collectif au capital de 1.867.250 euros dont le siège social est situé 12 rue Léopold Frison à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51000), inscrite au registre du commerce et des sociétés de CHALONS-EN-CHAMPAGNE sous le numéro 096 450 143,

Représentée par son Gérant, Monsieur Philippe DAUNE,

Dénommée ci-après « **l'Exploitant** »
D'autre part,

Collectivement dénommés « **les Parties** »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Propriétaire dispose d'une parcelle de terrain sur le territoire de la Commune de JALONS (51150) dont le sous-sol décèle un gisement exploitable pour les besoins de l'activité industrielle de l'Exploitant, ou de toute société qu'il se substituerait.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le Propriétaire, s'obligeant et obligeant ses héritiers, ayants droit et ayants cause, concède en exclusivité à l'Exploitant, qui accepte, ou à toute société qu'il se substituerait, le droit d'extraire le matériau pouvant se trouver dans le terrain lui appartenant, situé sur la commune de JALONS (51150) et repris au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Lieudit	N° de parcelle	Nature des sols	Superficie	Surface exploitable	Volume estimé
ZO	Le Champ Doyen	18	Agricole	69 a 93 ca		
ZO	Le Champ Doyen	13	Chemin d'Exploitation	52 a 11 ca		

Ci-après désigné « le Terrain »

Tel que le tout existe et se compose avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, l'Exploitant déclarant au surplus connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et examinés en vue des présentes.

ARTICLE 2 - DUREE

Le présent contrat entre en vigueur à compter de sa signature, mais ne prendra effet qu'à compter de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'Exploitant pour exploiter le gisement et notamment l'arrêté préfectoral portant autorisation d'exploiter une carrière.

Il est en outre consenti pour la durée de l'arrêté préfectoral visé à l'alinéa précédent.

En cas de renouvellement ou d'extension de l'autorisation préfectorale d'exploiter, le contrat de forage se prolongera pour la même durée que celle prévue dans l'arrêté d'autorisation renouvelé ou étendu.

Il est également précisé que l'Exploitant s'engage à déposer un dossier de demande d'autorisation d'exploiter au plus tard fin 2018.

ARTICLE 3 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Il est expressément convenu entre les Parties que le présent contrat est conclu sous conditions suspensives :

- De l'obtention par l'Exploitant ou de toute société qu'il se substituerait, des autorisations administratives conformes au dossier de demande d'autorisation d'exploiter et nécessaires à l'exploitation des matériaux sur le Terrain objet des présentes, ainsi que celles nécessaires à son activité industrielle liées directement à l'extraction et au traitement des matériaux.
Ces autorisations administratives devront être devenues définitives, c'est-à-dire purgées du délai de recours des tiers : en application de l'Article R.514-3-1 du Code de l'environnement, ce délai est d'1 (un) an à compter de la publication ou de l'affichage de la décision d'autorisation d'exploiter ;
- Il est toutefois précisé que les rejets en l'état, les sursis à statuer ou la mise en place d'un plan d'occupation des sols par la Commune, ne mettraient pas fin au présent contrat. L'Exploitant se réserve le droit de recourir devant les tribunaux administratifs compétents. Dans ce cas, le contrat de forage restera valable jusqu'à la fin de la procédure engagée. Il en sera de même en cas de recours des tiers après autorisation administrative.
- De la libération du Terrain de tout exploitant.
- De l'absence de vestiges archéologiques importants nécessitant le classement du site par les services de la DRAC ou imposant des mesures de sauvetage dont le coût serait trop important.
- De toute autre charge insupportable économiquement et dont l'Exploitant pourrait être redevable en fonction de l'étude de son dossier de demande d'autorisation. Il appartiendra, dans ce cas, à l'Exploitant de faire connaître au Propriétaire ses intentions quant à la poursuite de ce contrat.

Les présentes conditions suspensives sont stipulées au bénéfice unique de l'Exploitant, qui pourra seul y renoncer.

ARTICLE 4 – RESILIATION

En cas de refus définitif d'autorisation administrative ou d'impossibilité de lever les conditions suspensives, le présent contrat se trouverait résolu de plein droit, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des Parties.

1. Le présent contrat pourra encore prendre fin à l'initiative de l'Exploitant, seul, avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, sans aucune indemnité ni de part, ni d'autre, dans les cas suivants :
 - Epuisement constaté du gisement par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
 - Si la qualité de gisement devenait de mauvaise qualité et ne permettait plus la vente des produits ;
 - Impossibilité technique d'exploitation sur l'ensemble du site du fait de découverte de vestiges archéologiques en cours d'exploitation et après mise en demeure des services compétents ;
 - Pollution ou catastrophe naturelle ;
 - Nouvelles prescriptions administratives, de caractère général ou particulier, ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse ;
 - Retrait ou défaut de renouvellement, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives délivrées à l'Exploitant nécessaires à l'exploitation de la carrière ou des installations de traitement ;
2. Le présent contrat pourra également prendre fin à l'initiative du Propriétaire :
 - A défaut du paiement d'un seul terme de la redevance révisée comme il est dit, 1 (un) mois après commandement de payer émis par lettre RAR resté infructueux ;
 - En cas de redressement judiciaire ou de liquidation des biens de l'Exploitant.

Dans tous les cas de résiliation anticipée, la remise en état du Terrain se fera aux frais de l'Exploitant dans les conditions définies par l'arrêté d'autorisation ou dans celui qui s'y substituerait. Pour ce faire, les Parties conviennent que l'Exploitant disposera du délai nécessaire et à la remise en état, et au repli de ses installations.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATION – CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et il est plus particulièrement soumis aux clauses et conditions suivantes que les Parties s'engagent à exécuter et à accomplir :

- 1 - Il est bien entendu que le présent contrat ne porte que sur le droit d'extraction des matériaux contenus dans le Terrain indiqué ci-dessus. Il revêt donc un caractère mobilier et a pour effet de ne transférer par anticipation à l'Exploitant que la propriété des matériaux à extraire.

- 2 - Sous réserve des dispositions énoncées dans l'Article 3 – Conditions suspensives, l'Exploitant ou toute autre société qu'il se substituerait, prendra l'ensemble du Terrain dans son état actuel et notamment les matériaux bruts ou à traiter possédant les qualités substantielles exigées par les travaux de génie civil et de bâtiment sans pouvoir exercer aucun recours contre le Propriétaire pour erreur dans la désignation ou la contenance.
- 3 - L'Exploitant commencera l'exploitation à la date de son choix et la conduira à la cadence qu'il jugera opportune, en fonction de ses besoins en matériaux.
- 4 - L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les obligations qui pourraient résulter de l'exploitation à ciel ouvert du gisement.
- 5 - L'Exploitant se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en état du Terrain, aux conditions de l'arrêté préfectoral l'autorisant à exploiter. Les frais de remise en état du Terrain sont à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige, conformément aux plans joints à la demande d'ouverture de carrière et à l'arrêté préfectoral susmentionné.
- 6 - L'Exploitant devra prendre toutes les précautions utiles pour prévenir tous éboulements de terrains voisins et faire tous travaux de soutènement qui seraient nécessaires pour prévenir tous dommages aux tiers, de façon à ce que le Propriétaire ne puisse en aucun cas être inquiété, ni même recherché par les propriétaires ou occupants voisins.
- 7 - L'Exploitant pourra édifier sur le Terrain, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il serait appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter.
- A l'expiration du présent contrat se renouvelant comme indiqué à l'Article 2, l'Exploitant aura l'obligation, dans un délai de 1 (une) année d'enlever ses approvisionnements, matériaux en stock, machines et matériel généralement quelconque, détruire toutes installations fixes tels que socles en béton armé, quais de chargement, etc.
- 8 - L'Exploitant entretiendra en l'état de bonne viabilité les chemins d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour un entretien des voies publiques qu'il utiliserait directement ou indirectement pour ses transports.
- 9 - L'Exploitant pourra librement céder, en totalité ou en partie, les droits que lui confèrent les présentes. En cas de cession, ils ne pourront être consentis qu'à charge par le cessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses et conditions des présentes en lieu et place de l'Exploitant, qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur au Propriétaire.
- 10 - L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société ou personne morale, créée ou à créer, de quelque forme qu'elle soit, à charge pour elle de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes conventions.
- 11 - Le Propriétaire ne pourra s'opposer aux obligations édictées par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation ou celui s'y substituant et devra, en fin de contrat, reprendre le Terrain objet des présentes dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée par l'arrêté sus indiqué, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.
- 12 - Le Propriétaire conservera, à ses frais, les taxes foncières du Terrain mis en exploitation.
- 13 - Le Propriétaire déclare avoir pleinement conscience des risques et entière responsabilité de ses actes en pénétrant dans les zones en cours d'exploitation. Il s'engage, tant en son nom qu'au nom de ses ayants droit ou de tous tiers invités par lui, à ne réclamer à l'Exploitant aucune indemnité pour quelque préjudice corporel ou moral que ce soit.
- 14 - Le Propriétaire garantira à l'Exploitant la jouissance paisible des terrains visés à l'Article 1.

ARTICLE 6 – CHARGES ET CONDITIONS d'EXPLOITATIONS – CONDITIONS PARTICULIERES

En outre, le Propriétaire s'engage par les présentes :

1 - A donner à l'Exploitant ou à toute société qu'il se substituerait, si celui-ci obtenait les autorisations administratives nécessaires, la permission d'extraire le matériau tout-venant ayant les qualités substantielles nécessaires à la réalisation des travaux publics, à compter de la date de l'arrêté d'autorisation [et après épuisement du délai de recours des tiers].

2 - A donner à l'Exploitant, en vue de l'obtention de l'arrêté préfectoral, l'autorisation de procéder à toutes reconnaissances et investigations d'ordre technique sur les parcelles faisant l'objet des présentes, et notamment des sondages permettant de vérifier la nature géologique du terrain.

3 - A effectuer la radiation des inscriptions des privilèges ou hypothèques grevant les terrains, s'ils existent, et ce dans un délai de trois mois à compter de la signature des présentes et en apporter la preuve à l'Exploitant à première demande ; en conséquence le Propriétaire garantit l'Exploitant contre tout trouble de droit émanant d'un tiers.

4 – Si nécessaire, à procéder à l'éviction du ou des occupants à la date de mise en exploitation et à prendre en charge les indemnités résultantes qu'elles soient d'éviction ou de pertes de récolte.

5 - Le Propriétaire s'oblige à faire poursuivre le droit de ce contrat en cas de vente et s'engage à faire assurer la poursuite de l'exploitation par le nouvel acquéreur.

ARTICLE 6 – PRIX - REDEVANCE

Outre les charges ci-dessus énoncées, le présent contrat est consenti et accepté moyennant le prix unitaire de : base : date de la présente signature.

Les présentes conditions de prix sont révisables au 1^{er} janvier de chaque année dans la même proportion que la variation de l'index X/GRA suivant la formule :

$P_o =$ X € le m³, date de la signature.

$P = \frac{(P_o \times \text{Index X } n+)}{\text{Index } n}$

Index X/GRA X Indice paru à la date de la signature.

Index Xn+ GRA n+ Indice paru à la date de révision de prix.

ARTICLE 7 – REGLEMENT DE LA REDEVANCE

Le volume estimé de matériaux sera révisé en fonction de la surface que l'exploitant sera effectivement autorisé à exploiter dans le cadre de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter ou toute autre prescription d'ordre réglementaire.

Une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées et le volume révisé au prorata de la surface extractible, le paiement du prix du forage interviendra sous la forme de égales, correspondant au volume retenu.

Il se réfère au volume estimé et au prix unitaire (hors révision) indiqué ci-dessus soit :

Le premier paiement aura lieu une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées au plus tard le 31 janvier de l'année suivante, puis les autres paiements interviendront chaque année à la date anniversaire du contrat.

Une note justificative indiquant les volumes extraits de la parcelle accompagnée d'un relevé de géomètre expert sera envoyée au Propriétaire au terme de l'exploitation de celle-ci. Si les volumes extraits sont supérieur aux volumes estimés, le montant correspondant à la différence (volume extrait – volume estimé) x (P) € sera reversé au Propriétaire.

Le paiement de ce prix, valant paiement du forage, couvrira tous les risques inhérents à l'exploitation ou à l'occupation, ou en résultant, tous les préjudices actuels, futurs et éventuels pouvant exister pour le Propriétaire, ainsi que tous les frais de remise en état du Terrain, sauf ce qui est dit dans l'article 9 – Remise en état.

Le paiement se fera au bénéfice du Propriétaire.

De convention expresse, une réclamation du Propriétaire concernant les quantités extraites ne sera recevable par l'Exploitant que du 1^{er} février au 31 mars pour l'extraction réalisée l'année précédente.

En cas de réclamation, le Propriétaire aura la faculté de faire intervenir à sa charge un géomètre en prévenant l'Exploitant une semaine avant cette intervention par lettre RAR.

ARTICLE 8 - RETARD DANS LE REGLEMENT

A défaut de paiement de la redevance annuelle à l'échéance prévue, le Propriétaire devra, par lettre RAR, mettre l'Exploitant en demeure de régulariser la situation.

A défaut d'exécution dans un délai de 1 (un) mois à compter de la date de réception de ladite mise en demeure, le Propriétaire pourra :

- Demander le paiement d'intérêt de retard calculé au taux légal ;
- Résilier éventuellement le présent contrat, conformément à l'Article 4 ci-avant, sans préjudice du droit ouvert au Propriétaire de demander des dommages et intérêts pour le préjudice subi du fait de rupture anticipée du contrat.

ARTICLE 9 – REMISE EN ETAT

L'Exploitant procédera à la remise en état du Terrain conformément aux dispositions prévues à l'arrêté préfectoral autorisant l'extraction des matériaux ou tout autre arrêté s'y substituant.

L'Exploitant indique que la remise en état actuellement envisagée est la création d'un plan d'eau.

L'Exploitant gardera la pleine propriété de ses installations, outillages et équipements, sans aucune formalité et indemnité de part et d'autre qui ne seront payées pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 10 – DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Le droit applicable au présent contrat est le droit français.

En cas de litige, faute de parvenir à un accord amiable dans un délai de 15 (quinze) jours suivant l'apparition du litige, la Partie la plus diligente pourra saisir le tribunal de grande instance de Chalons en Champagne.

ARTICLE 11 – ETENDUE DE L'OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

Le Propriétaire s'engage irrévocablement à insérer dans tous les actes qu'il signerait avec des tiers, relatifs au Terrain ci-dessus désigné, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication du présent contrat de forage et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers à l'Exploitant.

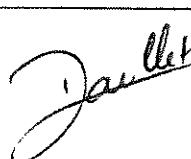
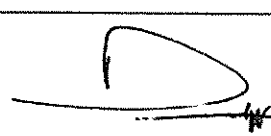
ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à leurs adresses indiquées en comparution.

ARTICLE 13 – ENREGISTREMENT

Les Parties requièrent l'enregistrement au droit fixe du présent contrat, prévu par le Code Général des Impôts.

Fait à *JALONS*
Le *4 Décembre 2015*
en 3 exemplaires originaux
dont 1 pour l'enregistrement.

Propriétaire Monsieur Ghislain DOUILLET Représentant l'Association Foncière de Jalons	L'Exploitant Philippe DAUNE
	

CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Maryse DOUILLET demeurant 15 rue Lucie Aubrac à Pleurs (51230),
Propriétaire,

Dénommées ci-après « **le Propriétaire** »
D'une part,

ET

La **société MORGAGNI- ZEIMETT**, Société en Nom Collectif au capital de 1.867.250 euros dont le siège social est situé 12 rue Léopold Frison à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51000), inscrite au registre du commerce et des sociétés de CHALONS-EN-CHAMPAGNE sous le numéro 096 450 143,

Représentée par son Gérant Monsieur Philippe DAUNE,

Dénommée ci-après « **l'Exploitant** »
D'autre part,

Collectivement désignés « **les Parties** »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Propriétaire dispose de parcelles de terrain sur le territoire de la Commune de JALONS (51150) dont le sous-sol décèle un gisement exploitable pour les besoins de l'activité industrielle de l'Exploitant, ou de toute société qu'il se substituerait.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le Propriétaire, s'obligeant et obligeant ses héritiers, ayants droit et ayants cause, concède en exclusivité à l'Exploitant, qui accepte, ou à toute société qu'il se substituerait, le droit d'extraire le matériau pouvant se trouver dans les terrains lui appartenant, situés sur la commune de JALONS (51150) et repris au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Lieudit	N° de parcelle	Nature des sols	Superficie	Surface exploitable	Volume estimé
ZO	LE CHAMP DOYEN	15	Agricole	8 a 57 ca		

Ci-après désigné « le Terrain »

Tel que le tout existe et se compose avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, l'Exploitant déclarant au surplus connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et examinés en vue des présentes.

ARTICLE 2-DUREE

Le présent contrat entre en vigueur à compter de sa signature, mais ne prendra effet qu'à compter de l'obtention de l'autorisation administrative d'exploiter le gisement par l'Exploitant.

Il est en outre consenti pour la durée de l'arrêté préfectoral visé à l'alinéa précédent.

A ces sujets, l'Exploitant précise au Propriétaire qu'il entend démarrer l'exploitation en 2018 et solliciter une autorisation d'une durée maximale de 20 années.

En cas de renouvellement ou d'extension de l'autorisation préfectorale d'exploiter, le contrat de forage se prolongera pour la même durée que celle prévue dans l'arrêté d'autorisation renouvelé ou étendu.

ARTICLE 3 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Il est expressément convenu entre les Parties que la présente convention est conclue sous la condition suspensive ci-après :

- Obtention par l'Exploitant ou de toute société qu'il se substituerait, des autorisations administratives conformes au dossier de demande d'autorisation d'exploiter et nécessaires à l'exploitation des matériaux sur le Terrain objet des présentes, ainsi que celles nécessaires à son activité industrielle liée directement à l'extraction et au traitement des matériaux, Ces autorisations administratives devront être devenues définitives, c'est-à-dire purgées du délai de recours des tiers : en application de l'Article R514-3-1 du Code de l'Environnement, ce délai est d'1 (un) an à compter de la publication ou de l'affichage de la décision d'autorisation d'exploiter.

La présente condition suspensive est stipulée au bénéfice unique de l'Exploitant, qui pourra seul y renoncer.

ARTICLE 4 – RESILIATION

En cas de refus définitif d'autorisation administrative ou d'impossibilité de lever la condition suspensive, le présent contrat se trouverait résolu de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre.

Le présent contrat pourra encore prendre fin à l'initiative de l'Exploitant, seul, avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, sans aucune indemnité ni de part, ni d'autre, dans les cas suivants :

- a) Prescriptions administratives, de caractère général ou particulier, ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse ;
- b) Qualité du gisement ne répondant pas à la norme NF P 18-545 ;
- c) Retrait ou défaut de renouvellement, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives délivrées à l'exploitant nécessaires à l'exploitation de la carrière ou des installations de traitement.

L'Exploitant informera le Propriétaire de la mise en jeu de la présente clause, par lettre RAR.

Le présent contrat pourra également prendre fin à l'initiative du Propriétaire :

- a) A défaut du paiement d'un seul terme de la redevance révisée comme il est dit, 1 (un) mois après commandement de payer émis par lettre RAR resté infructueux ;
- b) En cas de redressement judiciaire ou de liquidation des biens de l'Exploitant.

Dans tous les cas de résiliation anticipée, la remise en état du Terrain se fera aux frais de l'Exploitant dans les conditions définies à l'arrêté d'autorisation ou dans celui qui s'y substituerait. Pour ce faire, les Parties conviennent que l'Exploitant disposera du délai nécessaire et à la remise en état, et au repli de ses installations.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATION - CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et plus particulièrement soumises aux clauses et conditions suivantes que les Parties s'engagent à exécuter et à accomplir :

1. Il est bien entendu que le présent contrat ne porte que sur le droit d'extraction des matériaux contenus dans le Terrain indiqué ci-dessus. Il revêt donc un caractère mobilier et a pour effet de ne transférer par anticipation à l'Exploitant que la propriété des matériaux à extraire.
 2. Sous réserve des dispositions énoncées dans l'Article 3 – Conditions suspensives, l'Exploitant ou toute autre société qu'il se substituerait, prendra l'ensemble du Terrain dans son état actuel et notamment les matériaux bruts ou à traiter possédant les qualités substantielles exigées par les travaux de Génie Civil et de Bâtiment sans pouvoir exercer aucun recours contre le Propriétaire pour erreur dans la désignation ou la contenance.
 3. L'Exploitant commencera l'exploitation à la date de son choix et la conduira à la cadence qu'il jugera opportune, en fonction de ses besoins en matériaux.
 4. L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les obligations qui pourraient résulter de l'exploitation à ciel ouvert du gisement.
 5. L'Exploitant se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en état du Terrain, aux conditions de l'arrêté préfectoral l'autorisant à exploiter. Les frais de remise en état du Terrain sont à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige, conformément aux plans joints à la demande d'ouverture de carrière et à l'arrêté préfectoral susmentionné.
 6. L'Exploitant devra prendre toutes les précautions utiles pour prévenir tous éboulements de terrains voisins et faire tous travaux de soutènement qui seraient nécessaires pour prévenir tous dommages aux tiers, de façon à ce que le Propriétaire ne puisse en aucun cas être inquiété, ni même recherché par les propriétaires ou occupants voisins.
 7. L'Exploitant pourra édifier sur le Terrain, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il serait appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter.
- A l'expiration du présent contrat se renouvelant comme indiqué à l'Article 2, l'Exploitant aura l'obligation, dans un délai de 1 (une) année d'enlever ses approvisionnements, matériaux en stock, machines et matériel généralement quelconque, détruire toutes installations fixes tels que socles en béton armé, quais de chargement,

8. L'Exploitant entretiendra en l'état de bonne viabilité les chemins d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour un entretien des voies publiques qu'il utiliserait directement ou indirectement pour ses transports.
9. L'Exploitant pourra céder, en totalité ou en partie, les droits que lui confèrent les présentes. En cas de cession, ils ne pourront être consentis qu'à charge par le cessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses et conditions des présentes aux lieu et place de l'Exploitant, qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur au Propriétaire.
10. L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société ou personne morale, créée ou à créer, de quelque forme qu'elle soit, à charge pour elle de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes conventions.
11. Le Propriétaire ne pourra s'opposer aux obligations édictées par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation et devra, en fin de contrat, reprendre le Terrain objet des présentes dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée par l'arrêté sus indiqué, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.
12. Le Propriétaire conservera, à ses frais, les taxes foncières du Terrain mis en exploitation.
13. Le Propriétaire déclare avoir pleinement conscience des risques et entière responsabilité de ses actes en pénétrant dans les zones en cours d'exploitation. Il s'engage, tant en son nom qu'au nom de ses ayants droit ou de tous tiers invités par lui, à ne réclamer à l'Exploitant aucune indemnité pour quelque préjudice corporel ou moral que ce soit.
14. Le Propriétaire garantira à l'Exploitant la jouissance paisible des terrains visés à l'article 1.

ARTICLE 6 – REDEVANCE

Outre les charges ci-dessus énoncées, le présent contrat de forage est consenti et accepté moyennant le prix unitaire (P) : le mètre cube extrait –
base : date de signature du contrat.

Les présentes conditions de prix sont révisables à la date de paiement de plein droit dans la même proportion que la variation de l'indice GRA suivant la formule :

$$P \text{ forage} = P \times \left(0.15 + 0.85 \times \frac{\text{GRA}_{n+}}{\text{GRA}_n} \right)$$

GRA_n Indice paru à la date de la signature du contrat

GRA_{n+} Indice paru à la date de révision des prix

ARTICLE 7 - REGLEMENT DE LA REDEVANCE

Une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées et le volume révisé au prorata de la surface extractible, le paiement du prix du forage interviendra sous la forme de : égales.

Le premier paiement aura lieu une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées au plus tard le 31 janvier de l'année suivante, puis les autres paiements interviendront chaque année à la date anniversaire.

La première indexation se fera sur le premier paiement du forage, une fois la condition suspensive levée.

Le paiement de ce prix, valant paiement du forage, couvrira tous les risques inhérents à l'exploitation ou à l'occupation, ou en résultant, tous les préjudices actuels, futurs et éventuels pouvant exister pour le Propriétaire, ainsi que tous les frais de remise en état du Terrain, sauf ce qui est dit dans l'article 9 – Remise en état.

Le paiement se fera au bénéfice du Propriétaire.

ARTICLE 8 - RETARD DANS LE REGLEMENT

A défaut de paiement de la redevance annuelle à l'échéance prévue, le Propriétaire devra, par lettre RAR, mettre l'Exploitant en demeure de régulariser la situation.

A défaut d'exécution dans un délai de 1 (un) mois à compter de la date de réception de ladite mise en demeure, le Propriétaire pourra :

- Demander le paiement d'intérêt de retard calculé au taux légal ;
- Résilier éventuellement le présent contrat, conformément à l'Article 4 ci-avant, sans préjudice du droit ouvert au Propriétaire de demander des dommages et intérêts pour le préjudice subi du fait de rupture anticipée du contrat.

ARTICLE 9 – REMISE EN ETAT

L'Exploitant procédera à la remise en état du Terrain conformément aux dispositions prévues à l'arrêté préfectoral autorisant l'extraction des matériaux, étant entendu que la remise en état proposée par l'Exploitant dans le dossier de demande d'autorisation sera un retour à une destination agricole du Terrain, au niveau de l'origine.

Par ailleurs, l'Exploitant indique que la remise en état actuellement envisagée est réaménagement identique à l'existant.

ARTICLE 10 – EXPLOITANT AGRICOLE

Le Propriétaire garantira à l'Exploitant la jouissance paisible des terrains visés à l'Article 1.

ARTICLE 11 – DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Le droit applicable au présent contrat est le droit français.

En cas de litige, faute de parvenir à un accord amiable dans un délai de 15 (quinze) jours suivant l'apparition du litige, la Partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de CHALONS-EN-CHAMPAGNE.

ARTICLE 13 – ETENDUE DE L'OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

Le Propriétaire s'engage irrévocablement à insérer dans tous les actes qu'il signerait avec des tiers, relatifs au Terrain ci-dessus désigné, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication du présent contrat de forage et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers à l'Exploitant.

ARTICLE 14 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, les Parties font élection de domicile à leurs adresses indiquées en comparution.

ARTICLE 15 – ENREGISTREMENT

Les Parties requièrent l'enregistrement au droit fixe du présent contrat, prévu par le Code Général des Impôts.

Fait à *Salerno*
Le *27/05/2016*
en 3 exemplaires originaux
dont un pour l'enregistrement.

Le Propriétaire Maryse DOUILLET	L'Exploitant Philippe DAUNE
<i>MDouillet</i>	<i>D</i>

CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

AD Monsieur Alain DOUILLET, demeurant 30, rue de Cherville à Jalons (51150).
Usufruitier,
MB Madame Michelle LAPIE, demeurant 30, rue de Cherville à Jalons (51150).
Usufruitier,
GD Monsieur Ghislain DOUILLET, demeurant 28, rue de Cherville à Jalons (51150).
Nu-propriétaire,

Dénommés ci-après « **le Propriétaire** »
D'une part,

ET

La société **MORGAGNI- ZEIMETT**, Société en Nom Collectif au capital de 1.867.250 euros dont le siège social est situé 12 rue Léopold Frison à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51000), inscrite au registre du commerce et des sociétés de CHALONS-EN-CHAMPAGNE sous le numéro 096 450 143,

Représentée par son Gérant, Monsieur Philippe DAUNE,

Dénommée ci-après « **l'Exploitant** »
D'autre part,

Collectivement dénommés « **les Parties** »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Propriétaire dispose d'une parcelle de terrain sur le territoire de la Commune de JALONS (51150) dont le sous-sol décèle un gisement exploitable pour les besoins de l'activité industrielle de l'Exploitant, ou de toute société qu'il se substituerait.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le Propriétaire, s'obligeant et obligeant ses héritiers, ayants droit et ayants cause, concède en exclusivité à l'Exploitant, qui accepte, ou à toute société qu'il se substituerait, le droit d'extraire le matériau pouvant se trouver dans le terrain lui appartenant, situé sur la commune de JALONS (51150) et repris au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Lieudit	N° de parcelle	Nature des sols	Superficie	Surface exploitable	Volume estimé
ZO	Le Champ Doyen	16	Agricole	2 ha 88 a 55 ca		

Ci-après désigné « le Terrain »

Tel que le tout existe et se compose avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, l'Exploitant déclarant au surplus connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et examinés en vue des présentes.

ARTICLE 2 - DUREE

Le présent contrat entre en vigueur à compter de sa signature, mais ne prendra effet qu'à compter de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'Exploitant pour exploiter le gisement et notamment l'arrêté préfectoral portant autorisation d'exploiter une carrière.

Il est en outre consenti pour la durée de l'arrêté préfectoral visé à l'alinéa précédent.

En cas de renouvellement ou d'extension de l'autorisation préfectorale d'exploiter, le contrat de forage se prolongera pour la même durée que celle prévue dans l'arrêté d'autorisation renouvelé ou étendu.

Il est également précisé que l'Exploitant s'engage à déposer un dossier de demande d'autorisation d'exploiter au plus tard fin 2018.

ARTICLE 3 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Il est expressément convenu entre les Parties que le présent contrat est conclu sous conditions suspensives :

- De l'obtention par l'Exploitant ou de toute société qu'il se substituerait, des autorisations administratives conformes au dossier de demande d'autorisation d'exploiter et nécessaires à l'exploitation des matériaux sur le Terrain objet des présentes, ainsi que celles nécessaires à son activité industrielle liées directement à l'extraction et au traitement des matériaux.
Ces autorisations administratives devront être devenues définitives, c'est-à-dire purgées du délai de recours des tiers : en application de l'Article R.514-3-1 du Code de l'environnement, ce délai est d'1 (un) an à compter de la publication ou de l'affichage de la décision d'autorisation d'exploiter ;
- Il est toutefois précisé que les rejets en l'état, les sursis à statuer ou la mise en place d'un plan d'occupation des sols par la Commune, ne mettraient pas fin au présent contrat. L'Exploitant se réserve le droit de recourir devant les tribunaux administratifs compétents. Dans ce cas, le contrat de forage restera valable jusqu'à la fin de la procédure engagée. Il en sera de même en cas de recours des tiers après autorisation administrative.
- De la libération du Terrain de tout exploitant.
- De l'absence de vestiges archéologiques importants nécessitant le classement du site par les services de la DRAC ou imposant des mesures de sauvetage dont le coût serait trop important.
- De toute autre charge insupportable économiquement et dont l'Exploitant pourrait être redevable en fonction de l'étude de son dossier de demande d'autorisation. Il appartiendra, dans ce cas, à l'Exploitant de faire connaître au Propriétaire ses intentions quant à la poursuite de ce contrat.

Les présentes conditions suspensives sont stipulées au bénéfice unique de l'Exploitant, qui pourra seul y renoncer.

ARTICLE 4 – RESILIATION

En cas de refus définitif d'autorisation administrative ou d'impossibilité de lever les conditions suspensives, le présent contrat se trouverait résolu de plein droit, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des Parties.

1. Le présent contrat pourra encore prendre fin à l'initiative de l'Exploitant, seul, avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, sans aucune indemnité ni de part, ni d'autre, dans les cas suivants :
 - Epuisement constaté du gisement par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
 - Si la qualité de gisement devenait de mauvaise qualité et ne permettait plus la vente des produits ;
 - Impossibilité technique d'exploitation sur l'ensemble du site du fait de découverte de vestiges archéologiques en cours d'exploitation et après mise en demeure des services compétents ;
 - Pollution ou catastrophe naturelle ;
 - Nouvelles prescriptions administratives, de caractère général ou particulier, ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse ;
 - Retrait ou défaut de renouvellement, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives délivrées à l'Exploitant nécessaires à l'exploitation de la carrière ou des installations de traitement ;
2. Le présent contrat pourra également prendre fin à l'initiative du Propriétaire :
 - A défaut du paiement d'un seul terme de la redevance révisée comme il est dit, 1 (un) mois après commandement de payer émis par lettre RAR resté infructueux ;
 - En cas de redressement judiciaire ou de liquidation des biens de l'Exploitant.

Dans tous les cas de résiliation anticipée, la remise en état du Terrain se fera aux frais de l'Exploitant dans les conditions définies par l'arrêté d'autorisation ou dans celui qui s'y substituerait. Pour ce faire, les Parties conviennent que l'Exploitant disposera du délai nécessaire et à la remise en état, et au repli de ses installations.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATION – CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et il est plus particulièrement soumis aux clauses et conditions suivantes que les Parties s'engagent à exécuter et à accomplir :

1 - Il est bien entendu que le présent contrat ne porte que sur le droit d'extraction des matériaux contenus dans le Terrain indiqué ci-dessus. Il revêt donc un caractère mobilier et a pour effet de ne transférer par anticipation à l'Exploitant que la propriété des matériaux à extraire.

2 - Sous réserve des dispositions énoncées dans l'Article 3 – Conditions suspensives, l'Exploitant ou toute autre société qu'il se substituerait, prendra l'ensemble du Terrain dans son état actuel et notamment les matériaux bruts ou à traiter possédant les qualités substantielles exigées par les travaux de génie civil et de bâtiment sans pouvoir exercer aucun recours contre le Propriétaire pour erreur dans la désignation ou la contenance.

3 - L'Exploitant commencera l'exploitation à la date de son choix et la conduira à la cadence qu'il jugera opportune, en fonction de ses besoins en matériaux.

4 - L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les obligations qui pourraient résulter de l'exploitation à ciel ouvert du gisement.

5 - L'Exploitant se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en état du Terrain, aux conditions de l'arrêté préfectoral l'autorisant à exploiter. Les frais de remise en état du Terrain sont à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige, conformément aux plans joints à la demande d'ouverture de carrière et à l'arrêté préfectoral susmentionné.

6 - L'Exploitant devra prendre toutes les précautions utiles pour prévenir tous éboulements de terrains voisins et faire tous travaux de soutènement qui seraient nécessaires pour prévenir tous dommages aux tiers, de façon à ce que le Propriétaire ne puisse en aucun cas être inquiété, ni même recherché par les propriétaires ou occupants voisins.

7 - L'Exploitant pourra édifier sur le Terrain, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il serait appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter.

A l'expiration du présent contrat se renouvelant comme indiqué à l'Article 2, l'Exploitant aura l'obligation, dans un délai de 1 (une) année d'enlever ses approvisionnements, matériaux en stock, machines et matériel généralement quelconque, détruire toutes installations fixes tels que socles en béton armé, quais de chargement, etc.

8 - L'Exploitant entretiendra en l'état de bonne viabilité les chemins d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour un entretien des voies publiques qu'il utiliserait directement ou indirectement pour ses transports.

9 - L'Exploitant pourra librement céder, en totalité ou en partie, les droits que lui confèrent les présentes. En cas de cession, ils ne pourront être consentis qu'à charge par le cessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses et conditions des présentes en lieu et place de l'Exploitant, qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur au Propriétaire.

10 - L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société ou personne morale, créée ou à créer, de quelque forme qu'elle soit, à charge pour elle de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes conventions.

11 - Le Propriétaire ne pourra s'opposer aux obligations édictées par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation ou celui s'y substituant et devra, en fin de contrat, reprendre le Terrain objet des présentes dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée par l'arrêté sus indiqué, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.

12 - Le Propriétaire conservera, à ses frais, les taxes foncières du Terrain mis en exploitation.

13 - Le Propriétaire déclare avoir pleinement conscience des risques et entière responsabilité de ses actes en pénétrant dans les zones en cours d'exploitation. Il s'engage, tant en son nom qu'au nom de ses ayants droit ou de tous tiers invités par lui, à ne réclamer à l'Exploitant aucune indemnité pour quelque préjudice corporel ou moral que ce soit.

14 - Le Propriétaire garantira à l'Exploitant la jouissance paisible des terrains visés à l'Article 1.

ARTICLE 6 – CHARGES ET CONDITIONS d'EXPLOITATIONS – CONDITIONS PARTICULIERES

En outre, le Propriétaire s'engage par les présentes :

1 - A donner à l'Exploitant ou à toute société qu'il se substituerait, si celui-ci obtenait les autorisations administratives nécessaires, la permission d'extraire le matériau tout-venant ayant les qualités substantielles nécessaires à la réalisation des travaux publics, à compter de la date de l'arrêté d'autorisation [et après épuisement du délai de recours des tiers].

2 - A donner à l'Exploitant, en vue de l'obtention de l'arrêté préfectoral, l'autorisation de procéder à toutes reconnaissances et investigations d'ordre technique sur les parcelles faisant l'objet des présentes, et notamment des sondages permettant de vérifier la nature géologique du terrain.

3 - A effectuer la radiation des inscriptions des privilèges ou hypothèques grevant les terrains, s'ils existent, et ce dans un délai de trois mois à compter de la signature des présentes et en apporter la preuve à l'Exploitant à première demande ; en conséquence le Propriétaire garantit l'Exploitant contre tout trouble de droit émanant d'un tiers.

4 – Si nécessaire, à procéder à l'éviction du ou des occupants à la date de mise en exploitation et à prendre en charge les indemnités résultantes qu'elles soient d'éviction ou de pertes de récolte.

5 - Le Propriétaire s'oblige à faire poursuivre le droit de ce contrat en cas de vente et s'engage à faire assurer la poursuite de l'exploitation par le nouvel acquéreur.

ARTICLE 6 – PRIX - REDEVANCE

Outre les charges ci-dessus énoncées, le présent contrat est consenti et accepté moyennant le prix unitaire de : : date de la présente signature.

Les présentes conditions de prix sont révisables au 1^{er} janvier de chaque année dans la même proportion que la variation de l'index X/GRA suivant la formule :

$P_o =$ X € le m³, date de la signature.

$P = \frac{(P_o \times \text{Index X n} +)}{\text{Index n}}$

Index X/GRA X Indice paru à la date de la signature.

Index Xn+ GRA n + Indice paru à la date de révision de prix.

ARTICLE 7 – REGLEMENT DE LA REDEVANCE

Le volume estimé de matériaux sera révisé en fonction de la surface que l'exploitant sera effectivement autorisé à exploiter dans le cadre de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter ou toute autre prescription d'ordre réglementaire.

Une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées et le volume révisé au prorata de la surface extractible, le paiement du prix du forage interviendra sous la forme de égales, correspondant au : du volume retenu.

Il se réfère au volume estimé et au prix unitaire (hors révision) indiqué ci-dessus soit :

Le premier paiement aura lieu une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées au plus tard le 31 janvier de l'année suivante, puis les autres paiements interviendront chaque année à la date anniversaire du contrat.

Une note justificative indiquant les volumes extraits de la parcelle accompagnée d'un relevé de géomètre expert sera envoyée au Propriétaire au terme de l'exploitation de celle-ci. Si les volumes extraits sont supérieur aux volumes estimés, le montant correspondant à la différence (volume extrait – volume estimé) x (P) € sera reversé au Propriétaire.

Le paiement de ce prix, valant paiement du forage, couvrira tous les risques inhérents à l'exploitation ou à l'occupation, ou en résultant, tous les préjudices actuels, futurs et éventuels pouvant exister pour le Propriétaire, ainsi que tous les frais de remise en état du Terrain, sauf ce qui est dit dans l'article 9 – Remise en état.

Le paiement se fera au bénéfice du Propriétaire.

De convention expresse, une réclamation du Propriétaire concernant les quantités extraites ne sera recevable par l'Exploitant que du 1^{er} février au 31 mars pour l'extraction réalisée l'année précédente.

En cas de réclamation, le Propriétaire aura la faculté de faire intervenir à sa charge un géomètre en prévenant l'Exploitant une semaine avant cette intervention par lettre RAR.

ARTICLE 8 - RETARD DANS LE REGLEMENT

A défaut de paiement de la redevance annuelle à l'échéance prévue, le Propriétaire devra, par lettre RAR, mettre l'Exploitant en demeure de régulariser la situation.

A défaut d'exécution dans un délai de 1 (un) mois à compter de la date de réception de ladite mise en demeure, le Propriétaire pourra :

- Demander le paiement d'intérêt de retard calculé au taux légal ;
- Résilier éventuellement le présent contrat, conformément à l'Article 4 ci-avant, sans préjudice du droit ouvert au Propriétaire de demander des dommages et intérêts pour le préjudice subi du fait de rupture anticipée du contrat.

ARTICLE 9 – REMISE EN ETAT

L'Exploitant procédera à la remise en état du Terrain conformément aux dispositions prévues à l'arrêté préfectoral autorisant l'extraction des matériaux ou tout autre arrêté s'y substituant.

L'Exploitant indique que la remise en état actuellement envisagée est la création d'un plan d'eau.

L'Exploitant gardera la pleine propriété de ses installations, outillages et équipements, sans aucune formalité et indemnité de part et d'autre qui ne seront payées pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 10 – DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Le droit applicable au présent contrat est le droit français.

En cas de litige, faute de parvenir à un accord amiable dans un délai de 15 (quinze) jours suivant l'apparition du litige, la Partie la plus diligente pourra saisir le tribunal de grande instance de Chalons en Champagne.

ARTICLE 11 – ETENDUE DE L'OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

Le Propriétaire s'engage irrévocablement à insérer dans tous les actes qu'il signerait avec des tiers, relatifs au Terrain ci-dessus désigné, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication du présent contrat de forage et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers à l'Exploitant.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à leurs adresses indiquées en comparution.

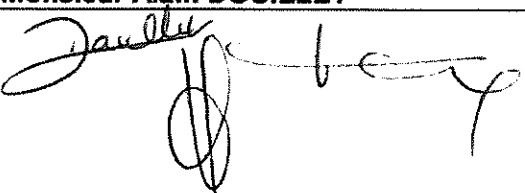
ARTICLE 13 – ENREGISTREMENT

Les Parties requièrent l'enregistrement au droit fixe du présent contrat, prévu par le Code Général des Impôts.

Fait à *JALONS*

Le *12 Novembre 2015*

en 5 exemplaires originaux
dont 1 pour l'enregistrement.

Le Propriétaire Monsieur Ghislain DOUILLET Madame Michelle LAPIE Monsieur Alain DOUILLET	L'Exploitant Philippe DAUNE
	

CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Patricia Pierrette THIERY, demeurant 8, rue de Cherville à JALONS (51150),
Propriétaire en indivision
Monsieur Patrick Jean THIERY, demeurant 23, rue de Cherville à JALONS (51150),
Propriétaire en indivision,
Madame Marie Noelle Madeleine THIERY, demeurant 5, rue du Docteur Pozzi à REIMS
(51100). Propriétaire en indivision,
Madame Marie Annick Monique THIERY, demeurant route Nationale à ATHIS (51150).
Propriétaire en indivision,
Monsieur Alfred René THIERY, demeurant 21, rue de Cherville à JALONS (51150),
Usufruitier,

Dénommé ci-après « **le Propriétaire** »

D'une part,

ET

La société **MORGAGNI- ZEIMETT**, Société en Nom Collectif au capital de 1.867.250 euros
dont le siège social est situé 12 rue Léopold Frison à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51000),
inscrite au registre du commerce et des sociétés de CHALONS-EN-CHAMPAGNE sous le
numéro 096 450 143,

Représentée par son Gérant, Monsieur Philippe DAUNE,

Dénommée ci-après « **l'Exploitant** »
D'autre part,

Collectivement dénommés « **les Parties** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Propriétaire dispose d'une parcelle de terrain sur le territoire de la Commune de JALONS
(51150) dont le sous-sol décèle un gisement exploitable pour les besoins de l'activité
industrielle de l'Exploitant, ou de toute société qu'il se substituerait.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le Propriétaire, s'obligeant et obligeant ses héritiers, ayants droit et ayants cause, concède
en exclusivité à l'Exploitant, qui accepte, ou à toute société qu'il se substituerait, le droit
d'extraire le matériau pouvant se trouver dans les terrains lui appartenant, situé sur la
commune de JALONS (51150) et repris au cadastre de ladite commune sous les références
suivantes :

Section	Lieudit	N° de parcelle	Nature des sols	Superficie	Surface exploitable	Volume estimé
ZO	Devant l'Ajau	6	Agricole	6 Ha 62 a 17		

7 T A TMA HNT FB P₂

Tel que le tout existe et se compose avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, l'Exploitant déclarant au surplus connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et examinés en vue des présentes.

ARTICLE 2 - DUREE

Le présent contrat entre en vigueur à compter de sa signature, mais ne prendra effet qu'à compter de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'Exploitant pour exploiter le gisement et notamment l'arrêté préfectoral portant autorisation d'exploiter une carrière.

Il est en outre consenti pour la durée de l'arrêté préfectoral visé à l'alinéa précédent.

A ces sujets, l'Exploitant précise au Propriétaire qu'il n'entend pas démarrer l'exploitation de la parcelle avant 2027.

En cas de renouvellement ou d'extension de l'autorisation préfectorale d'exploiter, le contrat de forage se prolongera pour la même durée que celle prévue dans l'arrêté d'autorisation renouvelé ou étendu.

Il est également précisé que l'Exploitant s'engage à déposer un dossier de demande d'autorisation d'exploiter au plus tard fin 2018.

ARTICLE 3 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Il est expressément convenu entre les Parties que le présent contrat est conclu sous conditions suspensives :

- De l'obtention par l'Exploitant ou de toute société qu'il se substituerait, des autorisations administratives conformes au dossier de demande d'autorisation d'exploiter et nécessaires à l'exploitation des matériaux sur le Terrain objet des présentes, ainsi que celles nécessaires à son activité industrielle liées directement à l'extraction et au traitement des matériaux.
Ces autorisations administratives devront être devenues définitives, c'est-à-dire purgées du délai de recours des tiers : en application de l'Article R.514-3-1 du Code de l'environnement, ce délai est d'1 (un) an à compter de la publication ou de l'affichage de la décision d'autorisation d'exploiter ;
- Il est toutefois précisé que les rejets en l'état, les sursis à statuer ou la mise en place d'un plan d'occupation des sols par la Commune, ne mettraient pas fin au présent contrat. L'Exploitant se réserve le droit de recourir devant les tribunaux administratifs compétents. Dans ce cas, le contrat de forage restera valable jusqu'à la fin de la procédure engagée.
Il en sera de même en cas de recours des tiers après autorisation administrative.
- De la libération du Terrain de tout exploitant.
- De l'absence de vestiges archéologiques importants nécessitant le classement du site par les services de la DRAC ou imposant des mesures de sauvetage dont le coût serait trop important.
- De toute autre charge insupportable économiquement et dont l'Exploitant pourrait être redevable en fonction de l'étude de son dossier de demande d'autorisation. Il

P T A tna MNT FD P_{LD}

appartiendra, dans ce cas, à l'Exploitant de faire connaître au Propriétaire ses intentions quant à la poursuite de ce contrat.

Les présentes conditions suspensives sont stipulées au bénéfice unique de l'Exploitant, qui pourra seul y renoncer.

ARTICLE 4 – RESILIATION

En cas de refus définitif d'autorisation administrative ou d'impossibilité de lever les conditions suspensives, le présent contrat se trouverait résolu de plein droit, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des Parties.

1. Le présent contrat pourra encore prendre fin à l'initiative de l'Exploitant, seul, avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, sans aucune indemnité ni de part, ni d'autre, dans les cas suivants :
 - Epuisement constaté du gisement par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
 - Si la qualité de gisement devenait de mauvaise qualité et ne permettait plus la vente des produits ;
 - Impossibilité technique d'exploitation sur l'ensemble du site du fait de découverte de vestiges archéologiques en cours d'exploitation et après mise en demeure des services compétents ;
 - Pollution ou catastrophe naturelle ;
 - Nouvelles prescriptions administratives, de caractère général ou particulier, ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse ;
 - Retrait ou défaut de renouvellement, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives délivrées à l'Exploitant nécessaires à l'exploitation de la carrière ou des installations de traitement ;
2. Le présent contrat pourra également prendre fin à l'initiative du Propriétaire :
 - A défaut du paiement d'un seul terme de la redevance révisée comme il est dit, 1 (un) mois après commandement de payer émis par lettre RAR resté infructueux ;
 - En cas de redressement judiciaire ou de liquidation des biens de l'Exploitant.

Dans tous les cas de résiliation anticipée, la remise en état du Terrain se fera aux frais de l'Exploitant dans les conditions définies par l'arrêté d'autorisation ou dans celui qui s'y substituerait.

Pour ce faire, les Parties conviennent que l'Exploitant disposera du délai nécessaire et à la remise en état, et au repli de ses installations.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATION – CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et il est plus particulièrement soumis aux clauses et conditions suivantes que les Parties s'engagent à exécuter et à accomplir :

- 1 - Il est bien entendu que le présent contrat ne porte que sur le droit d'extraction des matériaux contenus dans le Terrain indiqué ci-dessus. Il revêt donc un caractère mobilier et

P T A T H A M N T F D P u d

a pour effet de ne transférer par anticipation à l'Exploitant que la propriété des matériaux à extraire.

2 - Sous réserve des dispositions énoncées dans l'Article 3 - Conditions suspensives, l'Exploitant ou toute autre société qu'il se substituerait, prendra l'ensemble du Terrain dans son état actuel et notamment les matériaux bruts ou à traiter possédant les qualités substantielles exigées par les travaux de génie civil et de bâtiment sans pouvoir exercer aucun recours contre le Propriétaire pour erreur dans la désignation ou la contenance.

3 - L'Exploitant commencera l'exploitation à la date de son choix et la conduira à la cadence qu'il jugera opportune, en fonction de ses besoins en matériaux.

4 - L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les obligations qui pourraient résulter de l'exploitation à ciel ouvert du gisement.

5 - L'Exploitant se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en état du Terrain, aux conditions de l'arrêté préfectoral l'autorisant à exploiter. Les frais de remise en état du Terrain sont à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige, conformément aux plans joints à la demande d'ouverture de carrière et à l'arrêté préfectoral susmentionné.

6 - L'Exploitant devra prendre toutes les précautions utiles pour prévenir tous éboulements de terrains voisins et faire tous travaux de soutènement qui seraient nécessaires pour prévenir tous dommages aux tiers, de façon à ce que le Propriétaire ne puisse en aucun cas être inquiété, ni même recherché par les propriétaires ou occupants voisins.

7 - L'Exploitant pourra édifier sur le Terrain, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il serait appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter.

A l'expiration du présent contrat se renouvelant comme indiqué à l'Article 2, l'Exploitant aura l'obligation, dans un délai de 1 (une) année d'enlever ses approvisionnements, matériaux en stock, machines et matériel généralement quelconque, détruire toutes installations fixes tels que socles en béton armé, quais de chargement, etc.

8 - L'Exploitant entretiendra en l'état de bonne viabilité les chemins d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour un entretien des voies publiques qu'il utiliserait directement ou indirectement pour ses transports.

9 - L'Exploitant pourra librement céder, en totalité ou en partie, les droits que lui confèrent les présentes. En cas de cession, ils ne pourront être consentis qu'à charge par le cessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses et conditions des présentes en lieu et place de l'Exploitant, qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur au Propriétaire.

10 - L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société ou personne morale, créée ou à créer, de quelque forme qu'elle soit, à charge pour elle de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes conventions.

11 - Le Propriétaire ne pourra s'opposer aux obligations édictées par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation ou celui s'y substituant et devra, en fin de contrat, reprendre le Terrain objet des présentes dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée par l'arrêté sus indiqué, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.

12 - Le Propriétaire conservera, à ses frais, les taxes foncières du Terrain mis en exploitation.

13 - Le Propriétaire déclare avoir pleinement conscience des risques et entière responsabilité de ses actes en pénétrant dans les zones en cours d'exploitation. Il s'engage, tant en son nom qu'au nom de ses ayants droit ou de tous tiers invités par lui, à ne réclamer à l'Exploitant aucune indemnité pour quelque préjudice corporel ou moral que ce soit.

P T A TMA MNT FD P₂

14 - Le Propriétaire garantira à l'Exploitant la jouissance paisible des terrains visés à l'Article 1.

ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS D'EXPLOITATIONS - CONDITIONS PARTICULIERES

En outre, le Propriétaire s'engage par les présentes :

- 1 - A donner à l'Exploitant ou à toute société qu'il se substituerait, si celui-ci obtenait les autorisations administratives nécessaires, la permission d'extraire le matériau tout-venant ayant les qualités substantielles nécessaires à la réalisation des travaux publics, à compter de la date de l'arrêté d'autorisation [et après épuisement du délai de recours des tiers].
- 2 - A donner à l'Exploitant, en vue de l'obtention de l'arrêté préfectoral, l'autorisation de procéder à toutes reconnaissances et investigations d'ordre technique sur les parcelles faisant l'objet des présentes, et notamment des sondages permettant de vérifier la nature géologique du terrain.
- 3 - A effectuer la radiation des inscriptions des privilèges ou hypothèques grevant les terrains, s'ils existent, et ce dans un délai de trois mois à compter de la signature des présentes et en apporter la preuve à l'Exploitant à première demande ; en conséquence le Propriétaire garantit l'Exploitant contre tout trouble de droit émanant d'un tiers.
- 4 - Si nécessaire, à procéder à l'éviction du ou des occupants à la date de mise en exploitation et à prendre en charge les indemnités résultantes qu'elles soient d'éviction ou de pertes de récolte.
- 5 - Le Propriétaire s'oblige à faire poursuivre le droit de ce contrat en cas de vente et s'engage à faire assurer la poursuite de l'exploitation par le nouvel acquéreur.

ARTICLE 6 - PRIX - REDEVANCE

Outre les charges ci-dessus énoncées, le présent contrat est consenti et accepté moyennant le prix unitaire de :
: date de la présente signature.

Les présentes conditions de prix sont révisables au 1^{er} janvier de chaque année dans la même proportion que la variation de l'index X/GRA suivant la formule :

$P_o =$ X € le m³, date de la signature.

$P = \frac{(P_o \times \text{Index X n} +)}{\text{Index n}}$

Index X/GRA X Indice paru à la date de la signature.

Index Xn+ GRA n + Indice paru à la date de révision de prix.

ARTICLE 7 - REGLEMENT DE LA REDEVANCE

Le volume estimé de matériaux sera révisé en fonction de la surface que l'exploitant sera effectivement autorisé à exploiter dans le cadre de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter ou toute autre prescription d'ordre réglementaire.

Une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées et le volume révisé au prorata de la surface extractible, le paiement du prix du forage interviendra sous la forme de ités égales, correspondant au 1.

Il se réfère au volume estimé et au prix unitaire (hors révision) indiqué ci-dessus soit :

F T A TNA MNT FD P₀

Le premier paiement aura lieu une fois les conditions suspensives de l'article 3 levées au plus tard le 31 janvier de l'année suivante, puis les autres paiements interviendront chaque année à la date anniversaire du contrat.

Une note justificative indiquant les volumes extraits de la parcelle accompagnée d'un relevé de géomètre expert sera envoyée au Propriétaire au terme de l'exploitation de celle-ci. Si les volumes extraits sont supérieurs aux volumes estimés, le montant correspondant à la différence (volume extrait – volume estimé) x (P) € sera reversé au Propriétaire.

Le paiement de ce prix, valant paiement du forage, couvrira tous les risques inhérents à l'exploitation ou à l'occupation, ou en résultant, tous les préjudices actuels, futurs et éventuels pouvant exister pour le Propriétaire, ainsi que tous les frais de remise en état du Terrain, sauf ce qui est dit dans l'article 9 – Remise en état.

Le paiement se fera au bénéfice du Propriétaire.

De convention expresse, une réclamation du Propriétaire concernant les quantités extraites ne sera recevable par l'Exploitant que du 1^{er} février au 31 mars pour l'extraction réalisée l'année précédente.

En cas de réclamation, le Propriétaire aura la faculté de faire intervenir à sa charge un géomètre en prévenant l'Exploitant une semaine avant cette intervention par lettre RAR.

Les Parties conviennent qu'en cas de découverte de vestiges archéologiques importants, ayant pour conséquence de mettre fin à l'exploitation des parcelles ci-dessus désignées car nécessitant le classement du site par les services de la DRAC ou imposant des mesures de sauvetage dont le coût serait trop important, alors l'Exploitant ne pourra demander le remboursement de tout ou partie de la redevance déjà versée au Propriétaire ».

ARTICLE 8 - RETARD DANS LE REGLEMENT

A défaut de paiement de la redevance annuelle à l'échéance prévue, le Propriétaire devra, par lettre RAR, mettre l'Exploitant en demeure de régulariser la situation.

A défaut d'exécution dans un délai de 1 (un) mois à compter de la date de réception de ladite mise en demeure, le Propriétaire pourra :

- Demander le paiement d'intérêt de retard calculé au taux légal ;
- Résilier éventuellement le présent contrat, conformément à l'Article 4 ci-avant, sans préjudice du droit ouvert au Propriétaire de demander des dommages et intérêts pour le préjudice subi du fait de rupture anticipée du contrat.

ARTICLE 9 – REMISE EN ETAT

L'Exploitant procédera à la remise en état du Terrain conformément aux dispositions prévues à l'arrêté préfectoral autorisant l'extraction des matériaux ou tout autre arrêté s'y substituant.

L'Exploitant indique que la remise en état actuellement envisagée est un réaménagement agricole.

L'Exploitant gardera la pleine propriété de ses installations, outillages et équipements, sans aucune formalité et indemnité de part et d'autre qui ne seront payées pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 10 – DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Le droit applicable au présent contrat est le droit français.

P T A TNA MNT P.D

En cas de litige, faute de parvenir à un accord amiable dans un délai de 15 (quinze) jours suivant l'apparition du litige, la Partie la plus diligente pourra saisir le tribunal de grande instance de Chalons en Champagne.

ARTICLE 11 – ETENDUE DE L'OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

Le Propriétaire s'engage irrévocablement à insérer dans tous les actes qu'il signerait avec des tiers, relatifs au Terrain ci-dessus désigné, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication du présent contrat de forage et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers à l'Exploitant.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à leurs adresses indiquées en comparution.

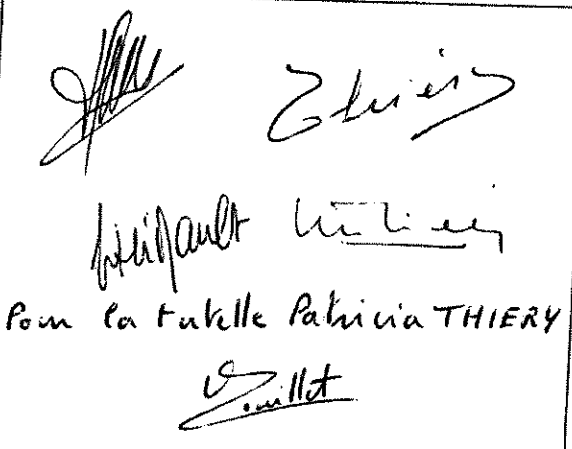
ARTICLE 13 – ENREGISTREMENT

Les Parties requièrent l'enregistrement au droit fixe du présent contrat, prévu par le Code Général des Impôts.

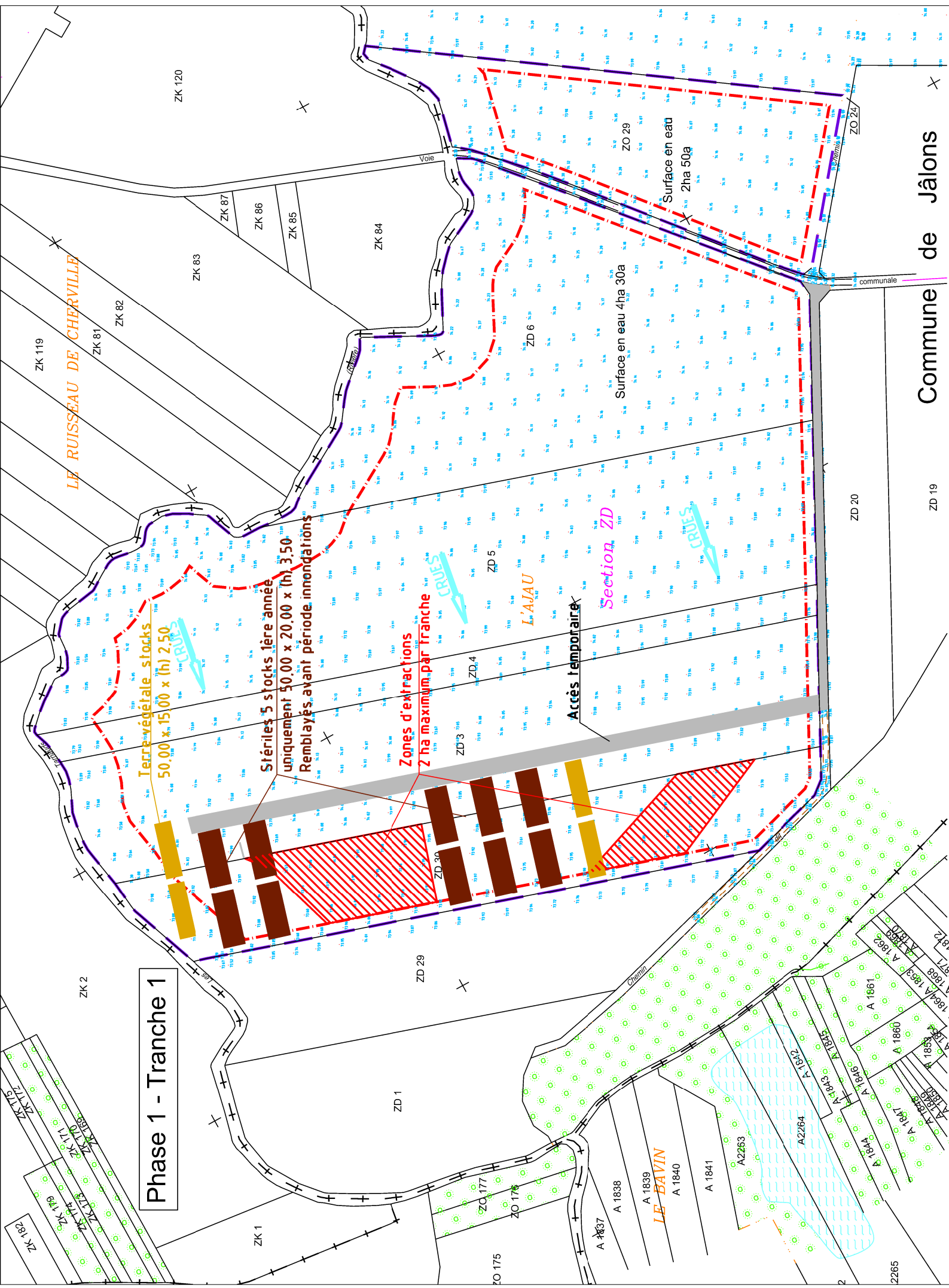
Fait à Jalons

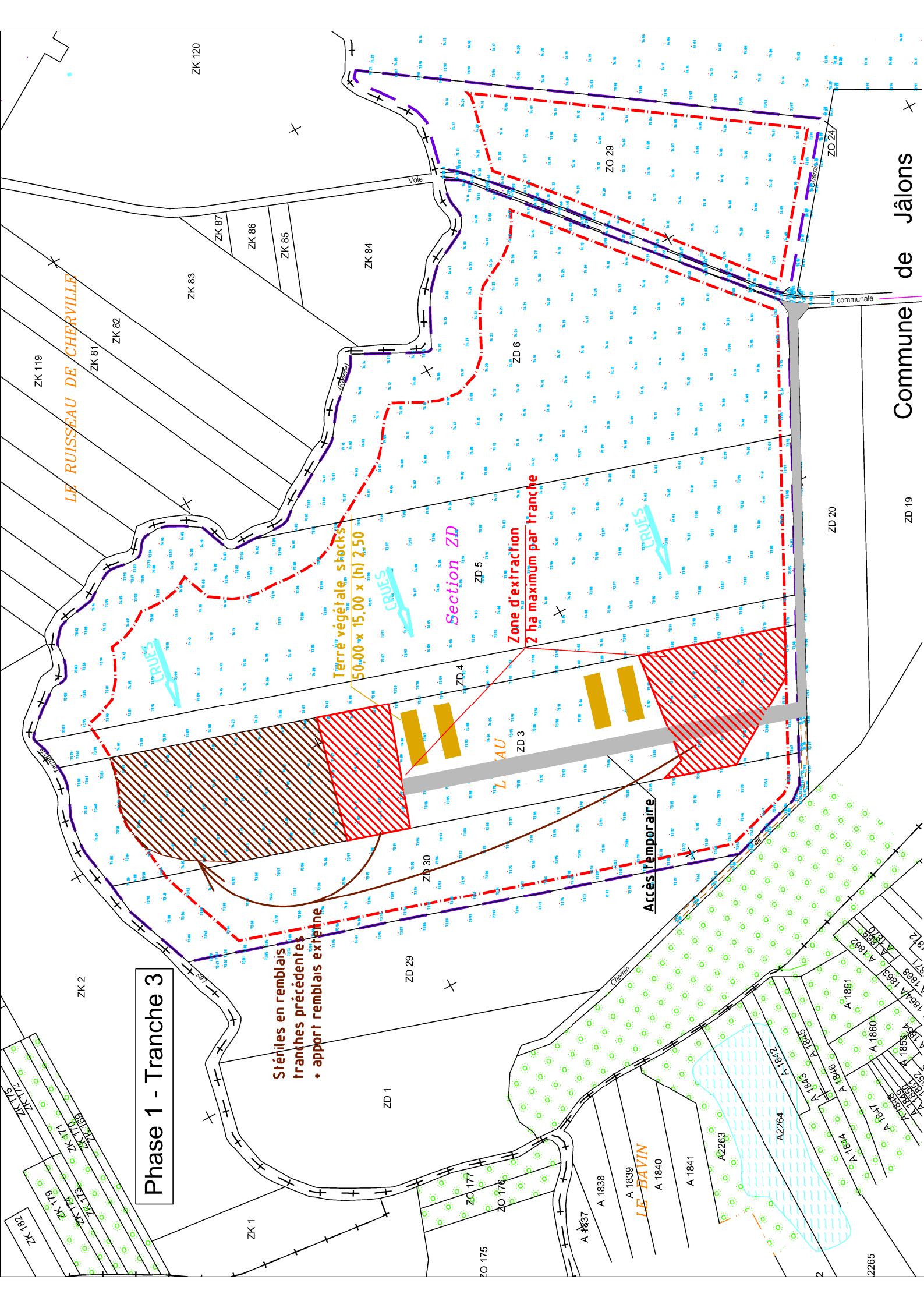
Le 28/12/2015

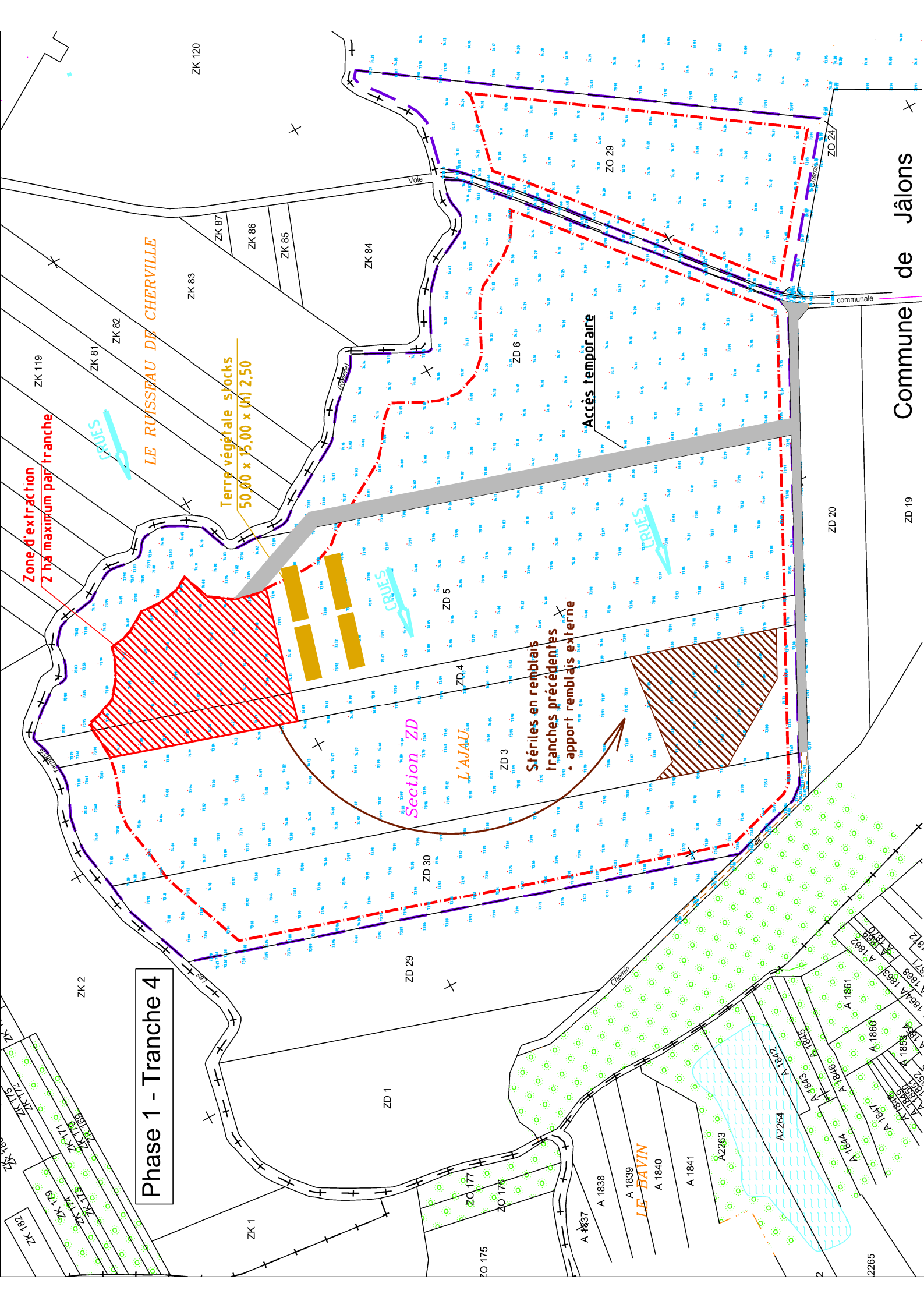
En 7 exemplaires originaux
Dont un pour l'enregistrement

Le Propriétaire Madame Patricia Pierrette THIERY Monsieur Patrick Jean THIERY Madame Marie Noelle Madeleine THIERY Madame Marie Annick Monique THIERY Monsieur Alfred René THIERY	L'Exploitant Représenté par M. Philippe DAUNE
 Pour la tutelle Patricia THIERY Guillot	

► LOCALISATION DES STOCKS LORS DES 4
TRANCHES DE LA PREMIERE PHASE
D'EXPLOITATION







Phase 1 - Tranche 4

Zone d'extraction
2 ha maximum par tranche

Terre végétale stocks
50.00 x 15.00 x (N) 2.50

Section ZD

Stériles en remblais
tranches précédentes
• apport remblais externe

Accès temporaire

Commune de Jâlons

ZD 19

2265

► DEVIS - DETAILS DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA VOIRIE

**Est***La route avance*

CENTRE MARNE-ARDENNES / Secteur de Châlons

12, rue Léopold Frison

51000 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

Tél. 03 26 69 32 00 - Fax 03 26 69 32 01

chalons@chalons.colas.fr

Société Anonyme au capital de 10.393.975 €

RCS Châlons B 329 198 337 - SIRET 329 198 337 00225 - APE 4211Z

TVA Intracommunautaire : FR 96 329198337

BNP PARIBAS REIMS : compte n° 30004 - 00870 - 00020891521/49

Siège social : 44, bd de la Mothe - B.P. 50519 - 54008 NANCY CEDEX - www.colas-est.fr

MORGAGNI ZEIMETT

12 RUE LEOPOLD FRISON

BP 53

51006 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDE

Nos réf : OF-2012010001-0043**Dossier suivi par :** Stéphane VINCENT

CHALONS-EN-CHAMPAGNE, le 23 novembre 2012

Page 1/2

Aménagement de l'accès à votre future carrière de proche de Cherville sur la RD 637**DETAIL QUANTITATIF ESTIMATIF**

N°	DÉSIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITÉ	P.U. HT (€)	MONTANT HT (€)
1	Rabotage ou décroulage de l'enrobé existant et évacuation sur votre site pour futur concassage	m2	3 300,00	3,00	9 900,00 €
2	Terrassement et évacuation des déblais sur votre site sans frais de décharge	m3	2 300,00	8,00	18 400,00 €
3	Fourniture et pose d'un géotextile	m2	8 750,00	1,00	8 750,00 €
4	Fourniture et mise en oeuvre de matériaux drainant 40/80 de Rubécourt (valorisé à 22.50€/HT TGAP incluse) sur une épaisseur de 35cm. Largeur 7.50m	m3	1 450,00	52,50	76 125,00 €
5	Fourniture et mise en oeuvre de GNT 0/14 (valorisé à 12.00€/HT TGAP incluse) sur une épaisseur de 10cm. Largeur 6.50m	m3	360,00	33,35	12 006,00 €
6	Réalisation d'une couche d'accrochage gravillonnée	m2	3 575,00	1,00	3 575,00 €
7	Fourniture et mise en oeuvre de Grave Bitume de classe 4 sur une épaisseur de 8cm. Largeur 6.20m	T	655,00	68,20	44 671,00 €
8	Réalisation d'une couche d'accrochage gravillonnée	m2	3 410,00	1,00	3 410,00 €
9	Fourniture et mise en oeuvre de BBSG classe 3 sur une épaisseur de 5cm. Largeur 6.00m	T	400,00	82,25	32 900,00 €
10	Fourniture et mise en oeuvre de GNT (valorisé à 12.00€/HT TGAP incluse) pour accotement. Largeur 0.50m	m3	100,00	40,00	4 000,00 €

DETAIL ESTIMATIF

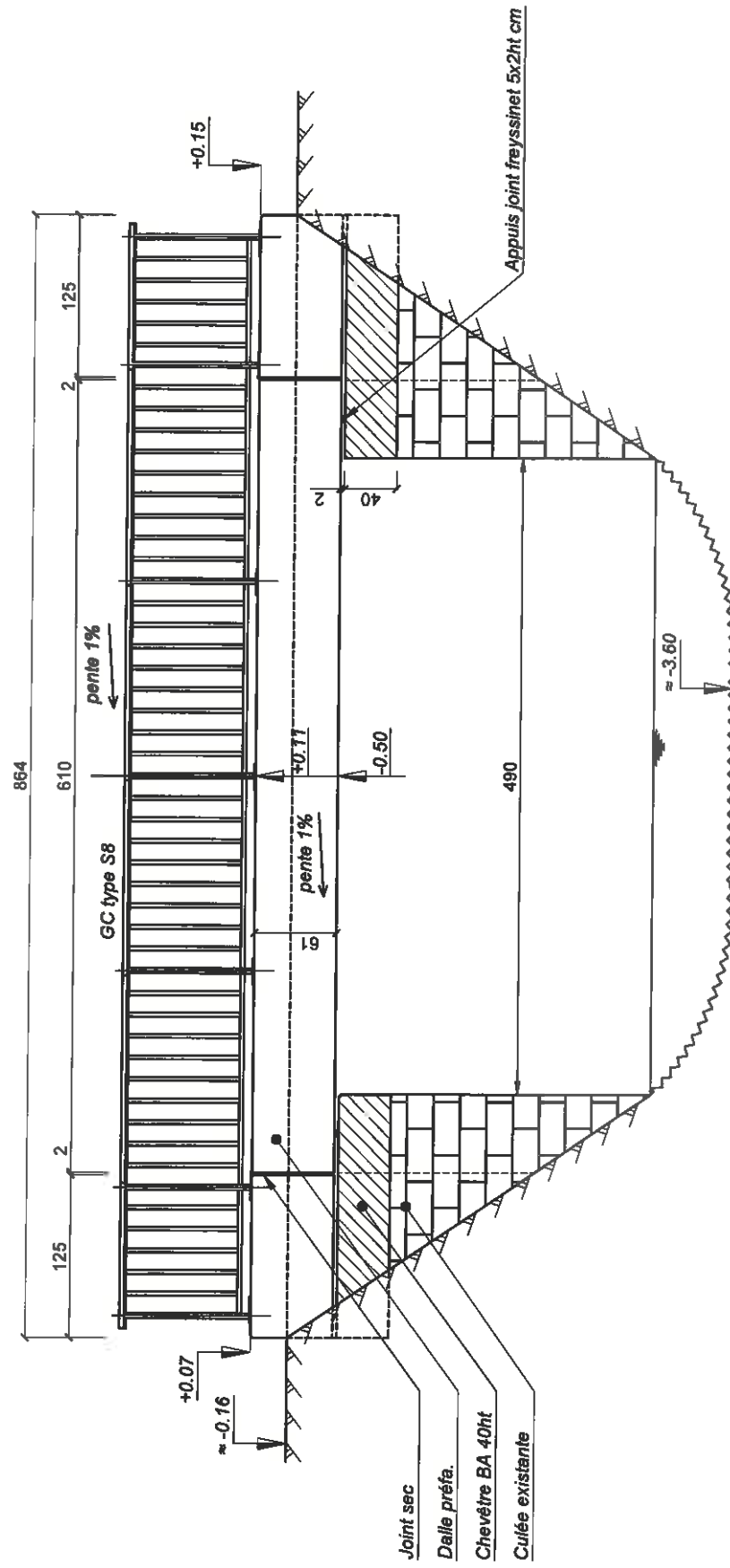
Réf Affaire : 51 COM JALONS PONT DES TARNAUDS

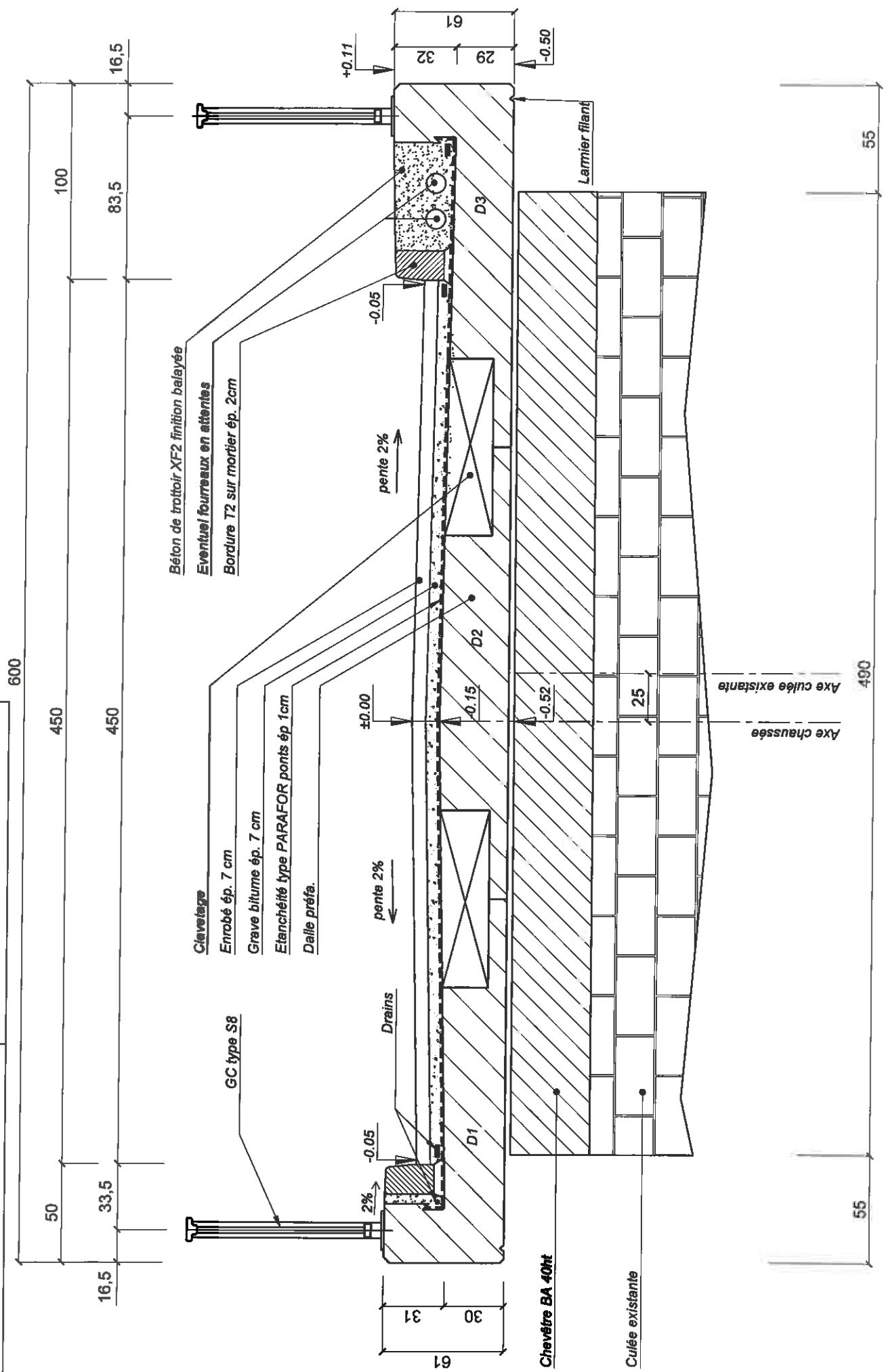
CODE	DESIGNATION des OUVRAGES	U	QUANTITE	P.U. NET	TOTAL H.T
01	Reconstruction du tablier				
01	Amenée et repli du matériel	F	1.000	9 743.00	9 743.00
02	Etudes et plans	F	1.000	2 724.00	2 724.00
03	Signalisation rapprochée: route barrée	F	1.000	1 213.00	1 213.00
04	Démolition du tablier existant	F	1.000	5 969.00	5 969.00
05	Arase des culées	U	2.000	1 331.00	2 662.00
06	Rejointoiement des culées	M2	30.00	76.50	2 295.00
07	Chevêtres béton armé sur culées				
07.1	Béton pour chevêtres	M3	9.000	271.00	2 439.00
07.2	Armatures pour chevêtres	Kg	900.000	2.60	2 340.00
07.3	Coffrage des chevêtres	M2	11.00	131.00	1 441.00
08	Dalle béton armé en éléments préfa y compris clavages	F	1.000	19 339.00	19 339.00
09	Etanchéité sur ouvrage	M2	50.00	28.60	1 430.00
10	Garde corps S8 galvanisé	M	18.000	157.00	2 826.00
11	Remblais en grave traitée en abouts d'ouvrage	T	25.000	96.80	2 420.00
12	Bordures T2, extrémités plongeantes	M	26.000	38.10	990.60
13	Fourreaux dans trottoir	M	20.000	7.50	150.00
14	Trottoir en béton, finition balayée	M3	1.600	324.00	518.40
15	Drain devant bordures	M	18.000	15.20	273.60
16	Grave bitume	T	15.000	159.00	2 385.00
17	Enrobé	T	11.000	183.00	2 013.00
18	Appuis Freyssinet	M	12.000	56.80	681.60
	S/TOTAL				63 853.20
	TOTAL H.T.				63 853.20 €
	T.V.A 19,6%				12 515.23 €
	TOTAL T.T.C.				76 368.43 €



OUVRAGES D'ART DE L'EST

Elevation
échelle 1/50





► AVIS DE LA COMMUNE DE JALONS ET DES
PROPRIETAIRES CONCERNANT LE
REAMENAGEMENT

ATTESTATION

La Société des Carrières de l'Est nous a informé qu'elle était en état de déposer son dossier de demande d'autorisation, et qu'à ce titre elle recueillait l'avis des propriétaires et de la Mairie sur l'état dans lequel devait être mis les terrains après exploitation.

Je soussigné, M. Bernard COLLARD maire de la commune de Jalons atteste par la présente notre accord sur la remise en état suivant le PLAN DE L'ETAT FINAL du 1^{er} aout 2016.

Avec notre accord la Société des Carrières de l'Est s'engage à respecter les prescriptions issues de l'arrêté préfectoral d'autorisation, et ses engagements ne prendront fin qu'après réception par l'inspection des installations classées de sa demande de cessation de travaux, aux termes de l'exploitation conformément au Code de l'Environnement.

Toutefois, à la demande de l'Association Foncière de Jalons, en accord avec la Mairie de Jalons une réorganisation du parcellaire ainsi que la création d'une ou deux plateformes de stockage agricole pourront être réalisées à l'issue du réaménagement.

Fait à Jalons le 29.03.17

Signatures :

Monsieur le Maire de Jalons
M. Bernard COLLARD



Le Maire,
Bernard COLLARD

ATTESTATION

Je soussigné, M. DOUILLET Francis propriétaire sur le territoire de la commune de Jalons des parcelles n° 4 et 5 section ZD, atteste avoir cédé en contrat de forage la disposition des matériaux « grave » contenus dans la dite parcelle, à la Société des Carrières de l'Est, sous réserve par elle d'obtenir l'autorisation préfectorale de l'exploiter en carrière.

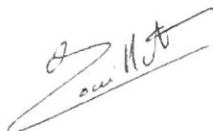
La Société des Carrières de l'Est m'a informé qu'elle était en état de déposer son dossier de demande d'autorisation, et qu'à ce titre elle recueillait l'avis des propriétaires sur l'état dans lequel devait être mis les terrains après exploitation.

Par la présente, je marque mon accord sur la remise en état suivant le PLAN DE L'ETAT FINAL du 1^{er} aout 2016, conforme au contrat de forage du 11 janvier 2015.

Avec mon accord la Société des Carrières de l'Est s'engage à respecter les prescriptions issues de l'arrêté préfectoral d'autorisation, et ses engagements ne prendront fin qu'après réception par l'inspection des installations classées de sa demande de cessation de travaux, aux termes de l'exploitation conformément au Code de l'Environnement.

Fait à Jalons, le 12/03/2016

Signatures :



ATTESTATION

Je soussignée, Mme DOUILLET Maryse propriétaire sur le territoire de la commune de Jalons de la parcelle n° 5 section ZD, atteste avoir cédé en contrat de fortage la disposition des matériaux « grave » contenus dans la dite parcelle, à la Société des Carrières de l'Est, sous réserve par elle d'obtenir l'autorisation préfectorale de l'exploiter en carrière.

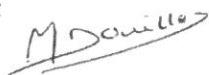
La Société des Carrières de l'Est m'a informé qu'elle était en état de déposer son dossier de demande d'autorisation, et qu'à ce titre elle recueillait l'avis des propriétaires sur l'état dans lequel devait être mis les terrains après exploitation.

Par la présente, je marque mon accord sur la remise en état suivant le PLAN DE L'ETAT FINAL du 1^{er} aout 2016, conforme au contrat de fortage du 20 septembre 2012.

Avec mon accord la Société des Carrières de l'Est s'engage à respecter les prescriptions issues de l'arrêté préfectoral d'autorisation, et ses engagements ne prendront fin qu'après réception par l'inspection des installations classées de sa demande de cessation de travaux, aux termes de l'exploitation conformément au Code de l'Environnement.

Fait à Jalons, le 25 Septembre 2016

Signatures :



ATTESTATION

Je soussignée, Mme DELAVEAU propriétaire sur le territoire de la commune de Jalons de la parcelle n° 6 section ZD, atteste avoir cédé en contrat de forage la disposition des matériaux « grave » contenus dans la dite parcelle, à la Société des Carrières de l'Est, sous réserve par elle d'obtenir l'autorisation préfectorale de l'exploiter en carrière.

La Société des Carrières de l'Est m'a informé qu'elle était en état de déposer son dossier de demande d'autorisation, et qu'à ce titre elle recueillait l'avis des propriétaires sur l'état dans lequel devait être mis les terrains après exploitation.

Par la présente, je marque mon accord sur la remise en état suivant le PLAN DE L'ETAT FINAL du 1^{er} aout 2016, conforme au contrat de forage du 20 septembre 2012.

Avec mon accord la Société des Carrières de l'Est s'engage à respecter les prescriptions issues de l'arrêté préfectoral d'autorisation, et ses engagements ne prendront fin qu'après réception par l'inspection des installations classées de sa demande de cessation de travaux, aux termes de l'exploitation conformément au Code de l'Environnement.

Fait à Jalons, le 9/8/2016

Signatures :



ATTESTATION

Nous soussignés, M. PARISSET Jean Louis et Mme Claude ZAMBAUX propriétaires sur le territoire de la commune de Jalons, de la parcelle n° 19, section ZO, attestons avoir cédé en contrat de forage la disposition des matériaux « grave » contenus dans la dite parcelle, à la Société des Carrières de l'Est, sous réserve par elle d'obtenir l'autorisation préfectorale de l'exploiter en carrière.

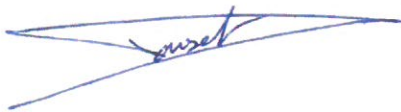
La Société des Carrières de l'Est nous a informé qu'elle était en état de déposer son dossier de demande d'autorisation, et qu'à ce titre elle recueillait l'avis des propriétaires sur l'état dans lequel devait être mis les terrains après exploitation.

Par la présente, nous marquons notre accord sur la remise en état suivant le PLAN DE L'ETAT FINAL du 1^{er} aout 2016 conforme au contrat de forage du 22 mai 2015.

Avec notre accord la Société des Carrières de l'Est s'engage à respecter les prescriptions issues de l'arrêté préfectoral d'autorisation, et ses engagements ne prendront fin qu'après réception par l'inspection des installations classées de sa demande de cessation de travaux, aux termes de l'exploitation conformément au Code de l'Environnement.

Fait à Jalons le 18/08/2016

PARISSET Sébastien



Pariset J. Louis



Pariset Claudine
Pariset

RECU - 14/08/2016

ATTESTATION

Nous soussignées, Mme. Cosson Carole et Mme LEGLANTIER Véronique, propriétaires sur le territoire de la commune de Jalons de la parcelle n° 30 section ZD, attestons avoir cédé en contrat de forage la disposition des matériaux « grave » contenus dans la dite parcelle, à la Société des Carrières de l'Est, sous réserve par elle d'obtenir l'autorisation préfectorale de l'exploiter en carrière.

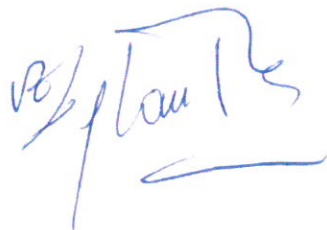
La Société des Carrières de l'Est nous a informé qu'elle était en état de déposer son dossier de demande d'autorisation, et qu'à ce titre elle recueillait l'avis des propriétaires sur l'état dans lequel devait être mis les terrains après exploitation.

Par la présente, nous marquons notre accord sur la remise en état suivant le PLAN DE L'ETAT FINAL du 1^{er} aout 2016, conforme au contrat de forage du 20 février 2016.

Avec notre accord la Société des Carrières de l'Est s'engage à respecter les prescriptions issues de l'arrêté préfectoral d'autorisation, et ses engagements ne prendront fin qu'après réception par l'inspection des installations classées de sa demande de cessation de travaux, aux termes de l'exploitation conformément au Code de l'Environnement.

Fait à Jalons le 24/08/2016

Signatures :



RECU

ATTESTATION

Nous soussignés, M. DOUILLET Alain, Mme LAPIE Michelle, Mme DOUILLET Aude, M. DOUILLET Alexis M. DOUILLET Ghislain propriétaires sur le territoire de la commune de Jalons des parcelles n° 2, 3, 16 et 21 section ZO, attestons avoir cédé en contrat de forage la disposition des matériaux « grave » contenus dans la dite parcelle, à la Société des Carrières de l'Est, sous réserve par elle d'obtenir l'autorisation préfectorale de l'exploiter en carrière.

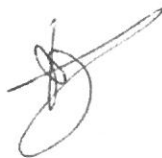
La Société des Carrières de l'Est nous a informé qu'elle était en état de déposer son dossier de demande d'autorisation, et qu'à ce titre elle recueillait l'avis des propriétaires sur l'état dans lequel devait être mis les terrains après exploitation.

Par la présente, nous marquons notre accord sur la remise en état suivant le PLAN DE L'ETAT FINAL du 1^{er} aout 2016, conforme au contrat de forage du 12 novembre 2015.

Avec notre accord la Société des Carrières de l'Est s'engage à respecter les prescriptions issues de l'arrêté préfectoral d'autorisation, et ses engagements ne prendront fin qu'après réception par l'inspection des installations classées de sa demande de cessation de travaux, aux termes de l'exploitation conformément au Code de l'Environnement.

Fait à Jalons le 12 Août 2016

Signatures :



Mme DOUILLET Aude, parcelles ZO 2, 3, 21.

ATTESTATION

Nous soussignés, M. DOUILLET Alain, Mme LAPIE Michelle, Mme DOUILLET Aude, M. DOUILLET Alexis M. DOUILLET Ghislain propriétaires sur le territoire de la commune de Jalons des parcelles n° 2 , 3, 16 et 21 section ZO, attestons avoir cédé en contrat de forage la disposition des matériaux « grave » contenus dans la dite parcelle, à la Société des Carrières de l'Est, sous réserve par elle d'obtenir l'autorisation préfectorale de l'exploiter en carrière.

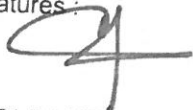
La Société des Carrières de l'Est nous a informé qu'elle était en état de déposer son dossier de demande d'autorisation, et qu'à ce titre elle recueillait l'avis des propriétaires sur l'état dans lequel devait être mis les terrains après exploitation.

Par la présente, nous marquons notre accord sur la remise en état suivant le PLAN DE L'ETAT FINAL du 1^{er} aout 2016, conforme au contrat de forage du 12 novembre 2015.

Avec notre accord la Société des Carrières de l'Est s'engage à respecter les prescriptions issues de l'arrêté préfectoral d'autorisation, et ses engagements ne prendront fin qu'après réception par l'inspection des installations classées de sa demande de cessation de travaux, aux termes de l'exploitation conformément au Code de l'Environnement.

Fait à Jalons le

Signatures :



M. DOUILLET Alexis, parcelles ZO 3, 21.

ATTESTATION

Nous soussignés, M. THIERY Patrick, Mme THIERY Patricia, Mme Marie Noelle THIERY, Mme Marie Annick THIERY propriétaires sur le territoire de la commune de Jalons de la parcelle n° 6, section ZO, attestons avoir cédé en contrat de forage la disposition des matériaux « grave » contenus dans la dite parcelle, à la Société des Carrières de l'Est, sous réserve par elle d'obtenir l'autorisation préfectorale de l'exploiter en carrière.

La Société des Carrières de l'Est nous a informé qu'elle était en état de déposer son dossier de demande d'autorisation, et qu'à ce titre elle recueillait l'avis des propriétaires sur l'état dans lequel devait être mis les terrains après exploitation.

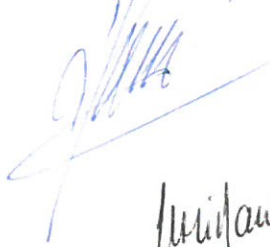
Par la présente, nous marquons notre accord sur la remise en état suivant le PLAN DE L'ETAT FINAL du 1^{er} aout 2016, conforme au contrat de forage du 3 mai 2015.

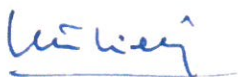
Avec notre accord la Société des Carrières de l'Est s'engage à respecter les prescriptions issues de l'arrêté préfectoral d'autorisation, et ses engagements ne prendront fin qu'après réception par l'inspection des installations classées de sa demande de cessation de travaux, aux termes de l'exploitation conformément au Code de l'Environnement.

Fait à Jalons le

18/09/16

Signatures :


THIERY Patrick



Pour la succession



ATTESTATION

Je soussigné, M. THIERY Patrick propriétaire sur le territoire de la commune de Jalons des parcelles n° 4 , 5 et 20, section ZO, attestons avoir cédé en contrat de forage la disposition des matériaux « grave » contenus dans la dite parcelle, à la Société des Carrières de l'Est, sous réserve par elle d'obtenir l'autorisation préfectorale de l'exploiter en carrière.

La Société des Carrières de l'Est m'a informé qu'elle était en état de déposer son dossier de demande d'autorisation, et qu'à ce titre elle recueillait l'avis des propriétaires sur l'état dans lequel devait être mis les terrains après exploitation.

Par la présente, je marque mon accord sur la remise en état suivant le PLAN DE L'ETAT FINAL du 1^{er} aout 2016, conforme au contrat de forage du 3 mai 2015.

Avec mon accord la Société des Carrières de l'Est s'engage à respecter les prescriptions issues de l'arrêté préfectoral d'autorisation, et ses engagements ne prendront fin qu'après réception par l'inspection des installations classées de sa demande de cessation de travaux, aux termes de l'exploitation conformément au Code de l'Environnement.

Fait à Jalons le 18/08/2016



ATTESTATION

Je soussigné, M. ZIMMERMAN Frédéric propriétaire sur le territoire de la commune de Jalons, de la parcelle n° 29, section ZO, atteste avoir cédé en contrat de forage la disposition des matériaux « grave » contenus dans la dite parcelle, à la Société des Carrières de l'Est, sous réserve par elle d'obtenir l'autorisation préfectorale de l'exploiter en carrière.

La Société des Carrières de l'Est m'a informé qu'elle était en état de déposer son dossier de demande d'autorisation, et qu'à ce titre elle recueillait l'avis des propriétaires sur l'état dans lequel devait être mis les terrains après exploitation.

Par la présente, je marque mon accord sur la remise en état suivant le PLAN DE L'ETAT FINAL du 1^{er} aout 2016 conforme au contrat de forage du 26 juin 2015.

Avec mon accord la Société des Carrières de l'Est s'engage à respecter les prescriptions issues de l'arrêté préfectoral d'autorisation, et ses engagements ne prendront fin qu'après réception par l'inspection des installations classées de sa demande de cessation de travaux, aux termes de l'exploitation conformément au Code de l'Environnement.

Fait à Jalons, le 03/03/2017



ATTESTATION

Je soussigné, M. DOUILLET Ghislain ^{MU} propriétaire sur le territoire de la commune de Jalons de la parcelle n° 16 et nu propriétaire de la parcelle n°2 section ZO, atteste avoir cédé en contrat de forage la disposition des matériaux « grave » contenus dans lesdites parcelles, à la Société des Carrières de l'Est, sous réserve par elle d'obtenir l'autorisation préfectorale de l'exploiter une carrière.

La Société des Carrières de l'Est nous a informé qu'elle était en état de déposer son dossier de demande d'autorisation, et qu'à ce titre elle recueillait l'avis des propriétaires sur l'état dans lequel devait être mis les terrains après exploitation.

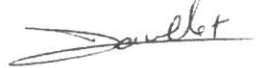
Par la présente, je donne mon accord sur la remise en état suivant le PLAN DE L'ETAT FINAL du 1^{er} aout 2016, conforme au contrat de forage du 12 novembre 2015.

Avec mon accord la Société des Carrières de l'Est s'engage à respecter les prescriptions issues de l'arrêté préfectoral d'autorisation, et ses engagements ne prendront fin qu'après réception par l'inspection des installations classées de sa demande de cessation de travaux, aux termes de l'exploitation conformément au Code de l'Environnement.

Fait à Jalons le 25 Mars 2017

Signature : 

M. DOUILLET Ghislain,

Sous réserves suivant possibilité
de réaménagement final de la
parcelle 2016 énumérée dans votre
arrêté du 4 Mars 2017 ci-joint


► PLANS RETENUS POUR L'EVALUATION DES PARAMETRES DES GARANTIES FINANCIERES



► **PLAN DES GARANTIES FINANCIERES - CONFIGURATION AU SEIN DE LA DEUXIÈME PÉRIODE D'EXPLOITATION T0 + 7,5 ANS**

