



***Dossier de demande d'autorisation de renouvellement et d'extension  
de carrière et ses annexes***

**Communes de SAINT-BENOIT-SUR-LOIRE et BONNEE  
Département du Loiret (45)**



*Demande au titre des rubriques ICPE : 2510-1, 2515-1.a, 2517-1,  
et IOTA : 1.1.1.0, 1.3.1.0-1, 3.2.2.0-1, 3.2.3.0-1, 3.3.1.0-2*

## **PJ 3 : Justificatifs de maîtrise foncière**

*Dossier réalisé en collaboration avec*



**PJ 3 – Justificatifs de maîtrise foncière**

Cette pièce jointe regroupe les éléments justifiant de la maîtrise foncière des terrains du projet d'extension, ainsi que de la partie de la carrière actuelle sur laquelle une modification de remise en état est proposée (secteur des bassins de décantation, où une zone humide sera aménagée en lieu et place d'une aire de pique-nique).

Pour les parcelles objet d'une promesse de vente, établie au bénéfice de la société Civile Immobilière SMY, une attestation de son gérant (qui est le président de SNB) autorisant SNB à déposer la demande d'autorisation et à exploiter les terrains concernés est jointe.

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro de Parcelle	Superficie cadastrale (en m <sup>2</sup> )	Situation / Acte concerné
<b>EXTENSION</b>					
Saint-Benoit-sur-Loire	Les Allaires	ZD	14	10 050	Promesse de vente ROMILLY
			15	25 290	
Bonnée		ZD	36	41 290	Promesse de contrat de forage LESCURE
			37	20 830	
			38	9 030	
			39	8 620	
			40	2 720	
			41	27 190	Promesse de contrat de forage BOURSIN
			42	13 470	Promesse de vente ROMILLY
			43	20 880	
			48	23 200	Promesse de vente BOUARD
			49	14 430	Promesse de contrat de forage LACROIX
			50	5 200	
			51	12 060	
			52	19 300	Promesse de contrat de forage LACROIX
			53	14 540	Promesse de vente ROMILLY
			76	2 870	Convention avec l'association foncière de remembrement de Bonnée
Chemin d'exploitation n°2 pp					
<b>RENOUVELLEMENT</b>					
Saint-Benoit-sur-Loire	Le Pont André	ZN	33	8 130	Propriété SNB (cf. Matrice cadastrale)
			35	12 100	
			36	4 210	
			37	5 900	
			136	11 636	





# Promesse de vente ROMILLY Parcelles ZD 14 et 15 de Saint- Benoît-sur-Loire et ZD 43 et 53 de Bonnée



# Fabien SOUESME et Emilie SOUESME-GRANGER

NOTAIRES ASSOCIÉS

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

23, RUE ORLÉANAISE  
BOÎTE POSTALE 16  
45730 SAINT BENOIT-SUR-LOIRE

☎ 02.38.35.73.12  
Télécopie 02.38.35.70.20  
etude.souesme@notaires.fr

Etude ouverte

De 9H30 à 12H00

Et de 14H00 à 18H00  
Dossier : A 2021 00235/CTS ROMILLY/SMY  
Nos réf. : ~~Emilie SOUESME~~ / Fabien SOUESME  
Vos réf. :

## ATTESTATION

Maître SOUESME, notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Fabien SOUESME et Emilie SOUESME-GRANGER, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à SAINT - BENOIT - SUR -LOIRE (45730), 23, rue Orléanaise B.P. 16.,

### ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 30 Juin 2021,

**Monsieur Claude Roger François ROMILLY**, Agriculteur retraité, et **Madame Chantal Martine Antoinette GIBOUIN**, Magasinière, demeurant ensemble à BONNEE (45460), 8 route des Marois.

Nés, savoir :

Monsieur à BONNEE (45460), le 17 octobre 1952.

Madame à SAINT BENOIT SUR LOIRE (45730), le 17 janvier 1958.

Tous deux de nationalité française.

**Monsieur Christophe Sébastien, François ROMILLY**, responsable commercial, demeurant à BRAY SAINT AIGNAN (45460), 950 petite route des Bordes, BRAY EN VAL.

Né à GIEN (45500), le 22 août 1978.

Epoux en premières noces de **Madame Aurore ALVES**.

De nationalité française.

Ont promis de vendre à :

La société dénommée "**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE S.M.Y.**", Société civile au capital de SEPT MILLE SIX CENT VINGT-DEUX EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (7.622,45 €), dont le siège social est à VALENTON (94460), 1 rue Vasco de Gama.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL et identifiée sous le numéro SIREN 353 704 091.

La pleine propriété de :

Commune de BONNEE (Loiret)

Une parcelle de terre, situé(e) à BONNEE (45460), lieudit , Les Allaires, Des parcelles en nature de terre.

L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZD	0043	LES ALLAIRES	02 ha 08 a 80 ca
	ZD	0053	LES ALLAIRES	01 ha 45 a 40 ca
Contenance totale				03 ha 54 a 20 ca

Commune de SAINT BENOIT SUR LOIRE (Loiret)

Un terrain agricole, situé(e) à SAINT BENOIT SUR LOIRE (45730), lieudit , Les Allaires, .

L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZD	0014	LES ALLAIRES	01 ha 00 a 50 ca
	ZD	0015	LES ALLAIRES	02 ha 52 a 90 ca
Contenance totale				03 ha 53 a 40 ca

Audit acte, il a en outre été précisé, que l'acquéreur pourra céder ses droits au profit de toute personne physique ou morale, à la condition que cette cession n'entraîne pas l'application de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979.

L'acquéreur sera tenu, solidairement avec son cessionnaire éventuel, de tous les engagements pris envers le vendeur aux termes de l'acte susvisé.

L'acte de vente sera reçu par Maître Fabien SOUESME, notaire à SAINT BENOIT SUR LOIRE, et la signature de l'acte devra intervenir au plus tard, le 30 juin 2031

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation destinée à valoir et servir ce que de droit.

A SAINT-BENOIT-SUR-LOIRE

Le 3 mars 2022



**PJ 3 – Justificatifs de maîtrise foncière**



# Promesse de vente BOUARD Parcelles ZD 48 et 49 de Bonnée



# Fabien SOUESME et Emilie SOUESME-GRANGER

NOTAIRES ASSOCIÉS

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

23, RUE ORLÉANAISE  
BOÎTE POSTALE 16  
45730 SAINT BENOIT-SUR-LOIRE

☎ 02.38.35.73.12  
Télécopie 02.38.35.70.20  
etude.souesme@notaires.fr

Etude ouverte

De 9H30 à 12H00

Et de 14H00 à 18H00

Dossier : /  
Nos réf. : / Fermée le Samedi  
Vos réf. :

## ATTESTATION

Maître SOUESME, notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Fabien SOUESME et Emilie SOUESME-GRANGER, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à SAINT - BENOIT - SUR -LOIRE (45730), 23, rue Orléanaise B.P. 16.,

### ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 30 Juin 2021,

**Madame Arlette Cécile Marie BOUARD**, Retraitée, demeurant à SAINT BENOIT SUR LOIRE (45730), 35 rue Flandres Dunkerque.

Née à GERMIGNY DES PRES (45110), le 07 février 1936.

Veuve en premières noces de **Monsieur André Pierre DUMAY**.

De nationalité française.

**Madame Micheline Bernadette Madeleine BOUARD**, Retraitée, demeurant à FAY AUX LOGES (45450), lieudit la Doronde.

Née à GERMIGNY-DES-PRES (45110), le 15 septembre 1938.

Epouse en premières noces de **Monsieur Bernard Alexandre Joseph CORBERY**.

De nationalité française.

**Monsieur Philippe René Camille LECAS**, chauffeur routier, demeurant à FAY AUX LOGES (45450), 76 route de Trainou.

Né à ORLEANS (45000), le 05 novembre 1966.

Célibataire.

De nationalité française.

Ont promis de vendre à :

La société dénommée "**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE S.M.Y.**",  
Société civile au capital de SEPT MILLE SIX CENT VINGT-DEUX EUROS  
ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (7.622,45 €), dont le siège social est à  
VALENTON (94460), 1 rue Vasco de Gama.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL et identifiée sous le numéro SIREN 353 704 091.

La pleine propriété de :

BONNEE (Loiret)

Un terrain situé(e) à BONNEE (45460), lieudit , Les Allaires,  
Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZD	0048	LES ALLAIRES	02 ha 32 a 00 ca
	ZD	0049	LES ALLAIRES	01 ha 44 a 30 ca
Contenance totale				03 ha 76 a 30 ca

Audit acte, il a en outre été précisé, que l'acquéreur pourra céder ses droits au profit de toute personne physique ou morale, à la condition que cette cession n'entraîne pas l'application de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979.

L'acquéreur sera tenu, solidairement avec son cessionnaire éventuel, de tous les engagements pris envers le vendeur aux termes de l'acte susvisé.

L'acte de vente sera reçu par Maître SOUESME, notaire à SAINT BENOIT SUR LOIRE, et la signature de l'acte devra intervenir au plus tard, le 30 JUIN 2031

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation destinée à valoir et servir ce que de droit.

A SAINT BENOIT SUR LOIRE

Le 3 mars 2022





Attestation de mise à disposition  
de la SCI SMY  
Parcelles ZD 14 et 15 de Saint-  
Benoît-sur-Loire  
et 43, 48, 49 et 53 de Bonnée



# AUTORISATION

Je soussigné, Monsieur Armand LOPES en ma qualité de gérant de la Société Civile Immobilière S.M.Y., société civile au capital de sept mille six cent vingt-deux euros et quarante-cinq centimes (7 622.45€) dont le siège social est à Valenton (94460), 1 rue Vasco de Gama, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil et identifiée sous le numéro SIREN 353 704 091.

Bénéficiaire de promesses unilatérales de ventes sur les parcelles cadastrées suivantes :

- Commune de Saint-Benoît-sur-Loire (45730)
  - o Section ZD :
    - Parcelles : 14 et 15
- Commune de Bonnée (45460)
  - o Section ZD :
    - Parcelles : 43, 48, 49 et 53

Autorise expressément, sous condition de la réalisation desdites promesses :

La Société Nouvelle de Ballastières – S.N.B. S.A.S au capital de 513 900 euros, dont le siège social est au 1 rue Vasco de Gama – 94460 – VALENTON, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro B 320 189 467,

à déposer une demande d'autorisation d'exploitation d'une carrière alluvionnaire de sables et graviers sur les terrains désignés ci-dessus et réaliser les travaux d'extraction et de remise en état dans le cadre des autorisations qui seront délivrées. Est joint à la présente autorisation le plan de l'état final.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Valenton  
Le 28 février 2023



**Monsieur Armand LOPES**

Communes de  
Saint-Benoît-sur-Loire et de Bonnée

Carrière SNB

PLAN D'ETAT FINAL



**Société SNB**

- Emprises demandées en renouvellement
- Emprise demandée en extension
- Surface en herbe
- Surface laissée à l'état minéral
- Surface en eau
- Boisement
- Végétation de milieu humide
- Arbres fruitiers
- Bosquet
- Mare

0 50 100 200 m

N

Illustration : La Rue des Muraillies

## REGISTRE NATIONAL DES ENTREPRISES

Extrait des inscriptions

Ce document récapitule l'état des inscriptions au Registre national des entreprises concernant l'entreprise  
**SCI SMY** à la date du **28 février 2023**

Une mise à jour quotidienne peut être obtenue sur le site DATA INPI à l'adresse <https://data.inpi.fr>

**Identité de l'entreprise**

*Dénomination :* **SCI SMY**

*SIREN (siège) :* **353 704 091**

*Date d'immatriculation :* **22/02/1990**

*Durée de la personne morale :* **60 ans**

*Forme juridique :* **Société civile immobilière**

*Code APE :* **68.20B**

*Capital social :* **7622.45 Euros**

*Adresse du siège :* **1 RUE VASCO DE GAMA 94460 VALENTON FRANCE**

*Département du siège :* **94**

**Dirigeants et associés**

*Nom, Prénom(s) :* **LOPES ARMANDO**

*Date de naissance (mm/aaaa) :* **03/1943**

*Nom, Prénom(s) :* **LOPES FERNAND**

*Date de naissance (mm/aaaa) :* **04/1966**

*Nom, Prénom(s) :* **LOPES ELISABETH**

*Date de naissance (mm/aaaa) :* **08/1971**

---

## Bénéficiaires effectifs

Nom prénom : **LOPES ARMANDO**

Date de naissance (mm/aaaa) : **03/1943**

Capital total : **60 %**

Total des droits de vote : **60%**

- Total vote indirect :
- Total des droits de votes par le biais d'une personne morale : **0 %**

---

## Établissements

Type d'établissement : **Principal**

Siret : **35370409100027**

Code APE : **68.20B**

Adresse : **1 RUE VASCO DE GAMA  
94460 , VALENTON - FRANCE**

Département : **94**

---

### Cet établissement a été fermé le 01/03/1995

Type d'établissement : **Secondaire**

Siret : **35370409100019**

Code APE : **70.2C**

Adresse : **136 BD DE CRETEIL  
94100 , SAINT-MAUR-DES-FOSSES**

Département : **94**

---

## Observations

Observation n°10238 du 01/01/2002

Conversion du capital social en euros effectuée d'office par le greffier du tribunal de commerce en application du décret N° 2001-474 du 30 mai 2001



Promesse de contrat de fortagage  
LESCURE  
Parcelles ZD 36, 37, 38, 39 et 40 à  
Bonnée



**PROMESSE UNILATERALE DE CONTRAT DE FORETAGE**

**ENTRE-LES SOUSSIGNES :**

Monsieur LESCURE JEAN-PIERRE demeurant à Bray-en-Val (45460) au 11, rue des Jardins de Coulouis

Agissant personnellement et solidairement ainsi qu'au nom de leurs héritiers et ayants droit, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, et pour toutes personnes qui viendraient à leur être substituées, solidairement entre eux.

**CI-APRES DENOMME « LE PROPRIETAIRE »**

**ET :**

La société dénommée Société Nouvelle de Ballastières, Société à Responsabilité Limitée au capital de 513 900 €, dont le siège social est à VALENTON (94460), 1 rue Vasco de Gama, identifiée au SIREN sous le numéro 320189467 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Représentée par Monsieur Fernand LOPES agissant en qualité de Directeur Général.

**CI-APRES DENOMMEE « L'EXPLOITANT »**

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**PROMESSE DE CONTRAT DE FORETAGE**

Le Propriétaire accepte, dans les conditions ci-dessous exprimées, de concéder à l'Exploitant ou à toute personne physique ou morale de son choix qu'il aura la faculté de se substituer au plus tard au moment de la réalisation de ladite promesse, le droit exclusif d'extraire à toutes profondeurs les matériaux existants dans les parcelles de terrains lui appartenant ci-après désignées, d'occuper lesdits terrains et de disposer pour son compte des matériaux extraits dans les conditions fixées dans la présente promesse.

**DESIGNATION**

Des parcelles de terrain sises Commune de Sandillon (45640) et figurant au cadastre de la commune.

Commune	Lieu-Dit	Section	Parcelle	Superficie
BONNEE	LES ALLAIRES	ZD	36	4ha 12a 90ca
BONNEE	LES ALLAIRES	ZD	37	2ha 08a 30ca
BONNEE	LES ALLAIRES	ZD	38	90a 30ca
BONNEE	LES ALLAIRES	ZD	39	86a 20ca
BONNEE	LES ALLAIRES	ZD	40	27a 20ca

**TOTAL : 8ha 24a 90ca**

**LEVÉE D'OPTION**

L'Exploitant devra manifester son intention d'acquérir ou de faire acquérir le droit de foretage sur toute ou partie des parcelles de terrain sus désignées par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Propriétaire dans un délai de trois (3) mois à compter de la date à laquelle l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter sera devenu définitif et en tout état de cause avant l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de la signature des présentes.

- 1°) Si l'option est levée dans les formes et délais ci-dessus précisés, la concession de foretage sera réputée conclue et réalisée et prendra effet dans toutes ses clauses et conditions ci-après précisées à compter de la levée d'option.

A la demande de l'une ou l'autre des parties, la concession de foretage pourra être formalisée par acte authentique établi par le notaire choisi par l'Exploitant, aux fins de publication à la conservation des hypothèques.



- 2°) Pour le cas où l'autorisation d'exploiter serait refusée à l'Exploitant, pour quelque cause que ce soit, celui-ci s'engage à le faire connaître au Propriétaire et à lui indiquer s'il entend contester cette décision auprès des Tribunaux administratifs. Pour le cas où il engagerait une procédure, la présente promesse de concession de forage demeurerait valable jusqu'à la fin de la procédure engagée permettant d'obtenir une décision définitive.
- 3°) Si l'Exploitant n'a pas manifesté son intention d'acquérir ou de faire acquérir le droit de forage sur les parcelles de terrain sus désignées dans le délai fixé en 1°), éventuellement modifié pour tenir compte d'un refus comme indiqué en 2°), la présente promesse sera considérée comme nulle et non avenue sans mise en demeure, ni indemnité de part et d'autre.

### CONDITIONS DE LA CONCESSION DE FORETAGE

La concession de forage sur les parcelles de terrain sus désignées si l'option est levée aura lieu sous les charges et conditions suivantes :

#### **DUREE**

Le droit de forage est consenti et accepté pour une durée équivalente à la durée qui aura été fixée par l'autorisation administrative d'exploitation de carrière et de ses éventuels renouvellements.

Toutefois l'Exploitant pourra y mettre fin avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, pour tout ou partie des terrains concernés, sans que l'Exploitant ait à payer quelque indemnité que ce soit s'il usait de cette faculté de résiliation dans les cas suivants :

- a) en cas d'épuisement constaté du gisement ;
- b) en cas d'impossibilité technique d'exploitation et en cas d'impossibilité pour l'exploitant d'assurer la desserte routière de ses installations ou d'évacuer ses matériaux ;
- c) en cas de retrait, annulation, défaut de renouvellement ou refus, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives qui lui ont été délivrées pour exploiter la carrière ;
- d) au cas où le gisement deviendrait de mauvaise qualité et ne permettrait pas la vente normale des produits ;
- e) en cas de prescriptions archéologiques réduisant la zone d'exploitation des parcelles concédées ou rendant l'exploitation trop onéreuse ;
- f) au cas où le gisement se restreindrait dans des proportions telles que son exploitation en deviendrait impossible ou trop onéreuse.

L'Exploitant devra aviser le Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Le contrat ne prendra fin que six mois après la réception de ladite lettre.

Le contrat pourra être résilié par anticipation à tout moment à l'initiative du Propriétaire, trente (30) jours après réception d'une sommation d'exécution restée infructueuse, dans les cas suivants :

- Défaut de paiement des versements prévus aux échéances fixées,
- Inexécution des conditions mises à charge de l'Exploitant.



## CONDITIONS GENERALES

Dans le cas de levée d'option, le droit de foretage est consenti et accepté aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et plus spécialement aux conditions suivantes :

1. L'Exploitant, qui aura la jouissance des parcelles ci-dessus à compter du jour de la délivrance des autorisations administratives d'exploiter, prendra les terrains dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie du Propriétaire relative à la nature des matériaux du gisement.
2. Le propriétaire déclare que ces terrains sont libres de toute occupation et de toute location, qu'ils sont libres de tous privilèges, charges et hypothèques et qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure de saisie. Le Propriétaire déclare en outre qu'il n'a consenti aucune servitude.
3. L'Exploitant devra se conformer aux lois et décrets, ordonnances et règlements en vigueur ou qui seraient édictés par la suite pour l'exploitation en carrières à ciel ouvert des terrains sur lequel lui est concédé le droit d'extraire des matériaux. A ce titre, il devra se soumettre à toutes les obligations qui seraient imposées par les autorités compétentes à ses frais exclusifs et sous sa seule et entière responsabilité.
4. Pendant toute la durée de la concession, il acquittera tous les impôts, taxes et contributions auxquels donne et pourra donner lieu l'exploitation desdits terrains. Il est ici précisé que l'impôt foncier demeure à la charge du Propriétaire.
5. Il prendra à sa charge tous les risques afférents à l'exploitation, risques contre lesquels il sera garanti auprès d'une compagnie notoirement solvable et justifiera de l'acquit des primes des polices souscrites à première demande du Propriétaire.
6. Il sera substitué de plein droit au Propriétaire desdits terrains pour tous les différends ou litiges qui pourraient survenir avec tous tiers, voisins, commerces, administrations publiques ou privées, à propos de l'exploitation en carrière de ces terrains ou de ses effets, de façon que le Propriétaire ne soit jamais inquiété à ce sujet, l'Exploitant garantissant le Propriétaire contre tous recours des tiers, voisins ou administration.

Pour ce qui a trait à l'exploitation en carrière desdits terrains, l'Exploitant indemnisera le Propriétaire de tous dommages et intérêts et autres condamnations qui seraient prononcés contre lui, faisant son affaire personnelle de toutes dépenses nécessaires à la défense du Propriétaire.

7. L'Exploitant pourra édifier sur les terrains mis à disposition par le présent contrat, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toutes industries qu'il sera appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation soit pour la développer, soit pour la compléter.

A l'expiration du présent contrat et en complément des dispositions concernant la durée, l'Exploitant disposera d'un délai d'une année pour l'enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stock, machines, matériels, installations et aménagements affectés à l'exploitation.

8. Le Propriétaire autorise l'Exploitant à transférer (notamment par cession, apport, fusion, location-gérance) en totalité ou en partie les droits que lui confèrent les présentes, mais à charge d'obtenir du cessionnaire, personne physique ou morale, qu'il s'engage à remplir exactement toutes les clauses et conditions des présentes aux lieu et place de l'Exploitant qui en sera libéré.

L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société créée ou à créer, de quelque forme que ce soit, à charge pour le bénéficiaire de l'apport de satisfaire exactement aux diverses conditions de la présente convention.

9. Pour le cas où l'Exploitant serait contraint, pour quelque cause que ce soit (retrait d'autorisation etc..) à interrompre l'extraction de manière définitive, il devra remettre en état les terrains exploités conformément à l'arrêté préfectoral qui lui aura été délivré et obtenir le procès-verbal de récolement de l'administration constatant la bonne exécution de la remise en état des terrains.
10. L'Exploitant prendra toutes dispositions techniques en vue de garantir la protection des terrains. A cette fin dans le cadre des autorisations administratives qui lui seront délivrées, il bénéficiera, à titre gratuit, des droits de remblaiement exclusifs sur la totalité des terrains objet du contrat de foretage.

L'Exploitant s'engage à réaménager les terrains, objet des présentes, conformément aux prescriptions qui seront définies dans l'Arrêté Préfectoral autorisant l'exploitation du gisement. De son côté, le Propriétaire ne pourra s'y opposer et devra, en fin de contrat, reprendre les terrains objet des présentes dans l'état où ils se trouveront du fait



de la remise en état ordonnée par les autorisations susmentionnées, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.

## CONDITIONS PARTICULIÈRES

### \* 1) Autorisation de sondages

Afin de permettre à l'Exploitant de connaître la quantité et la qualité des matériaux réellement exploitables renfermés dans les parcelles objet du présent contrat, le Propriétaire autorise dès la signature des présentes, l'Exploitant à procéder à ses frais, à toutes campagnes de sondages qu'il jugerait nécessaire. l'Exploitant s'engageant à indemniser le Propriétaire des dégâts qui pourraient être occasionnés par ces sondages et qui devront être constatés contradictoirement.

### \* 2) Autorisation de prendre sur le terrain les mesures prévues par l'Arrêté Préfectoral

Le Propriétaire autorise d'ores et déjà l'Exploitant à prendre toutes les mesures nécessaires (bornage, affichage de l'arrêté sur le site, aménagements préliminaires...) qui seront prévues par l'arrêté pour permettre l'ouverture de la carrière.

### \* 3) Autorisation de réaliser les fouilles archéologiques prescrites

Pour le cas où des fouilles archéologiques seraient prescrites sur tout ou partie des terrains objet du présent contrat, le Propriétaire donne tous pouvoirs au représentant légal de l'Exploitant pour faire effectuer, à ses frais, la réalisation des travaux et le représenter devant toute administration.

Dans l'hypothèse où ces prescriptions archéologiques entraîneraient une modification de la superficie exploitable, les Parties conviennent que l'Exploitant n'ait à payer quelque indemnité sur la partie rendue inexploitable. La redevance due par l'exploitant prenant uniquement en compte la superficie réellement exploitée.

### \* 5) Pacte de préférence.

Si, pendant la durée du présent contrat de foretage, le Propriétaire décidait de céder, même à titre gratuit, tout ou partie du terrain, ou simplement le tréfonds de tout ou partie du terrain, ou des terrains contigus lui appartenant, il devra informer l'Exploitant par lettre recommandée avec accusé de réception, de la ou des cessions projetées avec l'indication du bénéficiaire, du prix, des modalités de conditions. L'Exploitant aura un droit de préférence pour se porter acquéreur des mêmes biens aux mêmes conditions, prix et modalités. L'Exploitant disposera d'un délai de deux (2) mois pour faire connaître sa position par lettre recommandée avec accusé de réception, une absence de réponse dans le délai imparti étant assimilée à un refus.

### \*6) DECLARATION

Le Propriétaire déclare que les parcelles de terrain susvisées ne font l'objet d'aucune mesure d'expropriation ou de servitude exceptionnelle de nature à empêcher les opérations de foretage.

Il s'engage notamment à insérer dans tout acte qu'il signerait avec des tiers relativement aux terrains ci-dessus désignés, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu connaissance du présent contrat et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers au titulaire du contrat de foretage.



### ENREGISTREMENT – FRAIS

La présente concession sera soumise à la formalité de l'enregistrement.

Tous les frais des présentes sont à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige.

### ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Fait à *Valenton*  
L'an deux mille vingt et un  
Et le *11 février*  
En quatre exemplaires  
Dont un pour l'enregistrement

Le Propriétaire

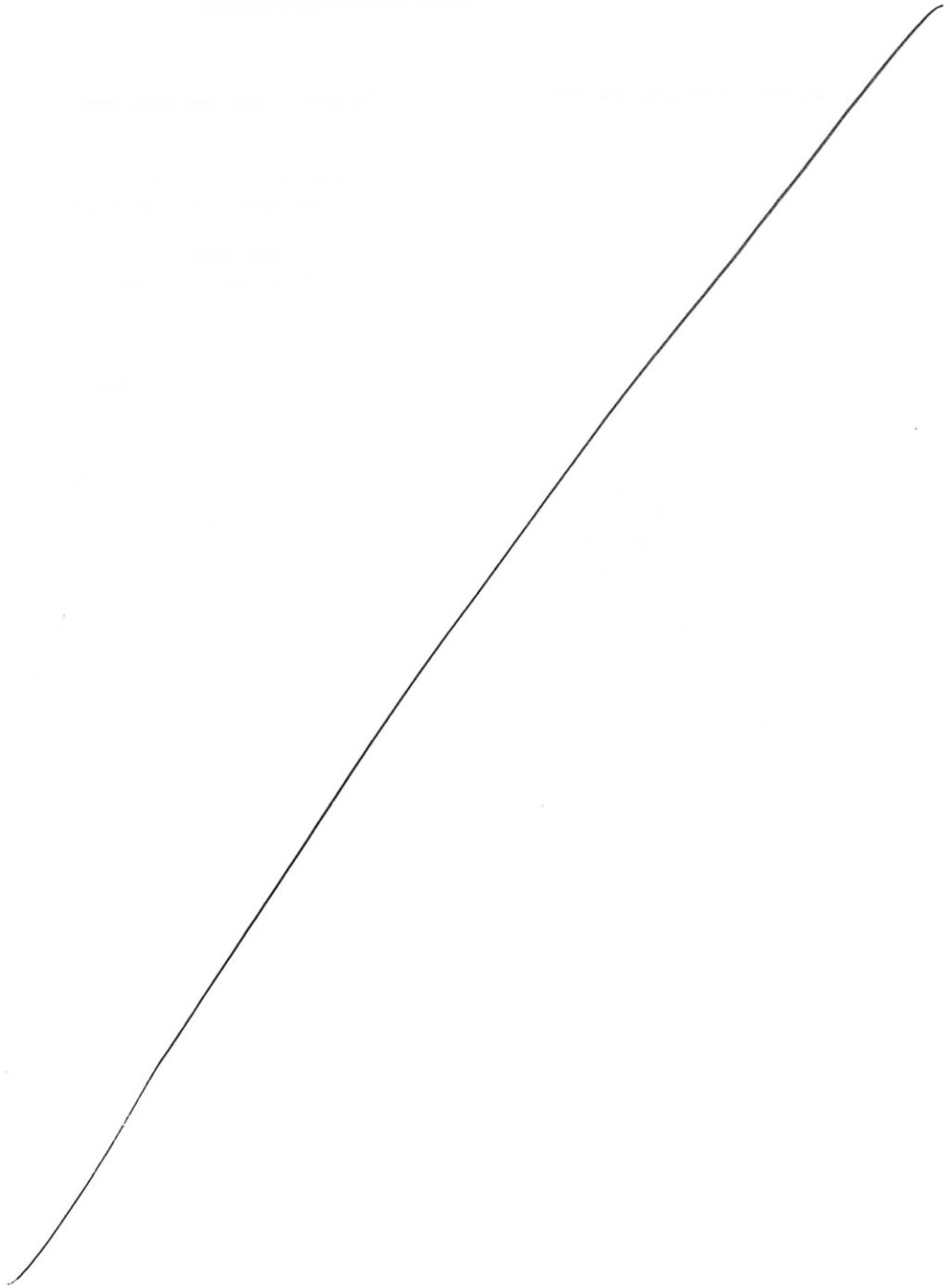
*Lesure Jean Pierre*  
*[Signature]*

L'Exploitant

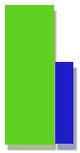
*[Signature]*

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
CRETEIL  
Le 15/02/2021 Dossier 2021 00004710, référence 9404P61 2021 A 00424  
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros  
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

*[Signature]*



*JKL*



Promesse de contrat de fortagage  
BOURSIN  
Parcelles ZD 41, 42, 50 et 51 de  
Bonnée



**PROMESSE UNILATERALE DE CONTRAT DE FORETAGE**

**ENTRE-LES SOUSSIGNES :**

Monsieur BOURSIN DENIS et/ou Madame BOURSIN MICHELINE, son épouse, demeurant ensemble à Saint-Benoît-sur-Loire (45730) au 67, route de Bonnée, mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts.

Agissant personnellement et solidairement ainsi qu'au nom de leurs héritiers et ayants droit, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, et pour toutes personnes qui viendraient à leur être substituées, solidairement entre eux.

**CI-APRES DENOMME « LE PROPRIETAIRE »**

**ET :**

La société dénommée Société Nouvelle de Ballastières, Société à Responsabilité Limitée au capital de 513 900 €, dont le siège social est à VALENTON (94460), 1 rue Vasco de Gama, identifiée au SIREN sous le numéro 320189467 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Représentée par Monsieur Fernand LOPES agissant en qualité de Directeur Général.

**CI-APRES DENOMMEE « L'EXPLOITANT »**

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**PROMESSE DE CONTRAT DE FORETAGE**

Le Propriétaire accepte, dans les conditions ci-dessous exprimées, de concéder à l'Exploitant ou à toute personne physique ou morale de son choix qu'il aura la faculté de se substituer au plus tard au moment de la réalisation de ladite promesse, le droit exclusif d'extraire à toutes profondeurs les matériaux existants dans les parcelles de terrains lui appartenant ci-après désignées, d'occuper lesdits terrains et de disposer pour son compte des matériaux extraits dans les conditions fixées dans la présente promesse.

**DESIGNATION**

Des parcelles de terrain sises Commune de Sandillon (45640) et figurant au cadastre de la commune.

Commune	Lieu-Dit	Section	Parcelle	Superficie
BONNEE	LES ALLAIRES	ZD	41	2ha 71a 90ca
BONNEE	LES ALLAIRES	ZD	42	1ha 34a 70ca

**TOTAL : 4ha 06a 60ca**

**LEVÉE D'OPTION**

L'Exploitant devra manifester son intention d'acquérir ou de faire acquérir le droit de foretage sur toute ou partie des parcelles de terrain sus désignées par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Propriétaire dans un délai de trois (3) mois à compter de la date à laquelle l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter sera devenu définitif et en tout état de cause avant l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de la signature des présentes.

1°) Si l'option est levée dans les formes et délais ci-dessus précisés, la concession de foretage sera réputée conclue et réalisée et prendra effet dans toutes ses clauses et conditions ci-après précisées à compter de la levée d'option.

A la demande de l'une ou l'autre des parties, la concession de foretage pourra être formalisée par acte authentique établi par le notaire choisi par l'Exploitant, aux fins de publication à la conservation des hypothèques.

FI D.B. M.B.  
1

- 2°) Pour le cas où l'autorisation d'exploiter serait refusée à l'Exploitant, pour quelque cause que ce soit, celui-ci s'engage à le faire connaître au Propriétaire et à lui indiquer s'il entend contester cette décision auprès des Tribunaux administratifs. Pour le cas où il engagerait une procédure, la présente promesse de concession de forage demeurerait valable jusqu'à la fin de la procédure engagée permettant d'obtenir une décision définitive.
- 3°) Si l'Exploitant n'a pas manifesté son intention d'acquérir ou de faire acquérir le droit de forage sur les parcelles de terrain sus désignées dans le délai fixé en 1°), éventuellement modifié pour tenir compte d'un refus comme indiqué en 2°), la présente promesse sera considérée comme nulle et non avenue sans mise en demeure, ni indemnité de part et d'autre.

### CONDITIONS DE LA CONCESSION DE FORETAGE

La concession de forage sur les parcelles de terrain sus désignées si l'option est levée aura lieu sous les charges et conditions suivantes :

#### DUREE

Le droit de forage est consenti et accepté pour une durée équivalente à la durée qui aura été fixée par l'autorisation administrative d'exploitation de carrière et de ses éventuels renouvellements.

Toutefois l'Exploitant pourra y mettre fin avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, pour tout ou partie des terrains concernés, sans que l'Exploitant ait à payer quelque indemnité que ce soit s'il usait de cette faculté de résiliation dans les cas suivants :

- a) en cas d'épuisement constaté du gisement ;
- b) en cas d'impossibilité technique d'exploitation et en cas d'impossibilité pour l'exploitant d'assurer la desserte routière de ses installations ou d'évacuer ses matériaux ;
- c) en cas de retrait, annulation, défaut de renouvellement ou refus, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives qui lui ont été délivrées pour exploiter la carrière ;
- d) au cas où le gisement deviendrait de mauvaise qualité et ne permettrait pas la vente normale des produits ;
- e) en cas de prescriptions archéologiques réduisant la zone d'exploitation des parcelles concédées ou rendant l'exploitation trop onéreuse ;
- f) au cas où le gisement se restreindrait dans des proportions telles que son exploitation en deviendrait impossible ou trop onéreuse.

L'Exploitant devra aviser le Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Le contrat ne prendra fin que six mois après la réception de ladite lettre.

Le contrat pourra être résilié par anticipation à tout moment à l'initiative du Propriétaire, trente (30) jours après réception d'une sommation d'exécution restée infructueuse, dans les cas suivants :

- Défaut de paiement des versements prévus aux échéances fixées,
- Inexécution des conditions mises à charge de l'Exploitant.

 D.B. M.B.

## CONDITIONS GENERALES

Dans le cas de levée d'option, le droit de foretage est consenti et accepté aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et plus spécialement aux conditions suivantes :

1. L'Exploitant, qui aura la jouissance des parcelles ci-dessus à compter du jour de la délivrance des autorisations administratives d'exploiter, prendra les terrains dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie du Propriétaire relative à la nature des matériaux du gisement.
2. Le propriétaire déclare que ces terrains sont libres de toute occupation et de toute location, qu'ils sont libres de tous privilèges, charges et hypothèques et qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure de saisie. Le Propriétaire déclare en outre qu'il n'a consenti aucune servitude.
3. L'Exploitant devra se conformer aux lois et décrets, ordonnances et règlements en vigueur ou qui seraient édictés par la suite pour l'exploitation en carrières à ciel ouvert des terrains sur lequel lui est concédé le droit d'extraire des matériaux. A ce titre, il devra se soumettre à toutes les obligations qui seraient imposées par les autorités compétentes à ses frais exclusifs et sous sa seule et entière responsabilité.
4. Pendant toute la durée de la concession, il acquittera tous les impôts, taxes et contributions auxquels donne et pourra donner lieu l'exploitation desdits terrains. Il est ici précisé que l'impôt foncier demeure à la charge du Propriétaire.
5. Il prendra à sa charge tous les risques afférents à l'exploitation, risques contre lesquels il sera garanti auprès d'une compagnie notoirement solvable et justifiera de l'acquit des primes des polices souscrites à première demande du Propriétaire.

- 
6. Il sera substitué de plein droit au Propriétaire desdits terrains pour tous les différends ou litiges qui pourraient survenir avec tous tiers, voisins, commerces, administrations publiques ou privées, à propos de l'exploitation de ces terrains ou de ses effets, de façon que le Propriétaire ne soit jamais inquiété à ce sujet, l'Exploitant garantissant le Propriétaire contre tous recours des tiers, voisins ou administration.

Pour ce qui a trait à l'exploitation desdits terrains, l'Exploitant indemniser le Propriétaire de tous dommages et intérêts et autres condamnations qui seraient prononcés contre lui, faisant son affaire personnelle de toutes dépenses nécessaires à la défense du Propriétaire.

7. L'Exploitant pourra édifier sur les terrains mis à disposition par le présent contrat, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toutes industries qu'il sera appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation soit pour la développer, soit pour la compléter.

A l'expiration du présent contrat et en complément des dispositions concernant la durée, l'Exploitant disposera d'un délai d'une année pour l'enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stock, machines, matériels, installations et aménagements affectés à l'exploitation.

8. Le Propriétaire autorise l'Exploitant à transférer (notamment par cession, apport, fusion, location-gérance) en totalité ou en partie les droits que lui confèrent les présentes, mais à charge d'obtenir du cessionnaire, personne physique ou morale, qu'il s'engage à remplir exactement toutes les clauses et conditions des présentes aux lieu et place de l'Exploitant qui en sera libéré.

L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société créée ou à créer, de quelque forme que ce soit, à charge pour le bénéficiaire de l'apport de satisfaire exactement aux diverses conditions de la présente convention.

- 
9. Pour le cas où l'Exploitant serait contraint, pour quelque cause que ce soit (retrait d'autorisation etc..) à interrompre l'extraction de manière définitive, il devra remettre en état les terrains exploités conformément à l'arrêté préfectoral qui lui aura été délivré et obtenir le procès-verbal de récolement de l'administration constatant la bonne exécution de la remise en état des terrains.

F D.B. M.B.  
3

10. L'Exploitant prendra toutes dispositions techniques en vue de garantir la protection des terrains. A cette fin dans le cadre des autorisations administratives qui lui seront délivrées, il bénéficiera, à titre gratuit, des droits de remblaiement exclusifs sur la totalité des terrains objet du contrat de foretage.

L'Exploitant s'engage à réaménager les terrains, objet des présentes, conformément aux prescriptions qui seront définies dans l'Arrêté Préfectoral autorisant l'exploitation du gisement. De son côté, le Propriétaire ne pourra s'y opposer et devra, en fin de contrat, reprendre les terrains objet des présentes dans l'état où ils se trouveront du fait de la remise en état ordonnée par les autorisations susmentionnées, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.

## CONDITIONS PARTICULIÈRES

### \* 1) Autorisation de sondages

Afin de permettre à l'Exploitant de connaître la quantité et la qualité des matériaux réellement exploitables renfermés dans les parcelles objet du présent contrat, le Propriétaire autorise dès la signature des présentes, l'Exploitant à procéder à ses frais, à toutes campagnes de sondages qu'il jugerait nécessaire. L'Exploitant s'engageant à indemniser le Propriétaire des dégâts qui pourraient être occasionnés par ces sondages et qui devront être constatés contradictoirement.

### \* 2) Autorisation de prendre sur le terrain les mesures prévues par l'Arrêté Préfectoral

Le Propriétaire autorise d'ores et déjà l'Exploitant à prendre toutes les mesures nécessaires (bornage, affichage de l'arrêté sur le site, aménagements préliminaires...) qui seront prévues par l'arrêté pour permettre l'ouverture de la carrière.

### \* 3) Autorisation de réaliser les fouilles archéologiques prescrites

Pour le cas où des fouilles archéologiques seraient prescrites sur tout ou partie des terrains objet du présent contrat, le Propriétaire donne tous pouvoirs au représentant légal de l'Exploitant pour faire effectuer, à ses frais, la réalisation des travaux et le représenter devant toute administration.

---

Dans l'hypothèse où ces prescriptions archéologiques entraîneraient une modification de la superficie exploitable, les Parties conviennent que l'Exploitant n'ait à payer quelque indemnité sur la partie rendue inexploitable. La redevance due par l'exploitant prenant uniquement en compte la superficie réellement exploitée.

### \* 5) Pacte de préférence.

Si, pendant la durée du présent contrat de foretage, le Propriétaire décidait de céder, même à titre gratuit, tout ou partie du terrain, ou simplement le tréfonds de tout ou partie du terrain, ou des terrains contigus lui appartenant, il devra informer l'Exploitant par lettre recommandée avec accusé de réception, de la ou des cessions projetées avec l'indication du bénéficiaire, du prix, des modalités de conditions. L'Exploitant aura un droit de préférence pour se porter acquéreur des mêmes biens aux mêmes conditions, prix et modalités. L'Exploitant disposera d'un délai de deux (2) mois pour faire connaître sa position par lettre recommandée avec accusé de réception, une absence de réponse dans le délai imparti étant assimilée à un refus.

(K) D.B. M.B.

## \*6) DECLARATION

Le Propriétaire déclare que les parcelles de terrain susvisées ne font l'objet d'aucune mesure d'expropriation ou de servitude exceptionnelle de nature à empêcher les opérations de foretage.

Il s'engage notamment à insérer dans tout acte qu'il signerait avec des tiers relativement aux terrains ci-dessus désignés, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu connaissance du présent contrat et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers au titulaire du contrat de foretage.

### ENREGISTREMENT – FRAIS

La présente concession sera soumise à la formalité de l'enregistrement.

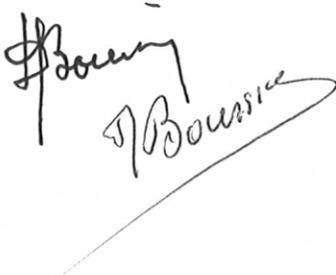
Tous les frais des présentes sont à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige.

### ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

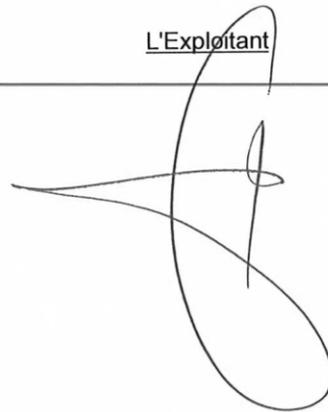
Fait à VALENTON  
L'an deux mille vingt  
Et le 05/08/2020  
En quatre exemplaires  
Dont un pour l'enregistrement

Le Propriétaire



Handwritten signature of the Propriétaire, appearing to read 'Boussie'.

L'Exploitant



Handwritten signature of the Exploitant, a large, stylized signature.

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
CRETEIL  
Le 18/08/2020 Dossier 2020 00015742, référence 9404P61 2020 A 04366  
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros  
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros  
Le Contrôleur des finances publiques

LECORDIER CAMILLE  
Contrôleur des Finances Publiques

**PROMESSE UNILATERALE DE CONTRAT DE FORETAGE**

**ENTRE-LES SOUSSIGNES :**

Madame BOURSIN Valérie demeurant à Villette-D'Anthon (38280) au 1, rue des Oliviers

Agissant personnellement et solidairement ainsi qu'au nom de leurs héritiers et ayants droit, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, et pour toutes personnes qui viendraient à leur être substituées, solidairement entre eux.

**CI-APRES DENOMME « LE NU PROPRIETAIRE »**

Monsieur BOURSIN DENIS et/ou Madame BOURSIN MICHELINE, son épouse, demeurant ensemble à Saint-Benoît-sur-Loire (45730) au 67, route de Bonnée, mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts.

Agissant personnellement et solidairement ainsi qu'au nom de leurs héritiers et ayants droit, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, et pour toutes personnes qui viendraient à leur être substituées, solidairement entre eux.

**CI-APRES DENOMME « L'USUFRUITIER »**

Le nu-propriétaire et l'usufruitier formant un tout ci-après dénommé « LE PROPRIETAIRE »

**ET :**

La société dénommée Société Nouvelle de Ballastières, Société à Responsabilité Limitée au capital de 513 900 €, dont le siège social est à VALENTON (94460), 1 rue Vasco de Gama, identifiée au SIREN sous le numéro 320189467 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Représentée par Monsieur Fernand LOPES agissant en qualité de Directeur Général.

**CI-APRES DENOMMEE « L'EXPLOITANT »**

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**PROMESSE DE CONTRAT DE FORETAGE**

Le Propriétaire accepte, dans les conditions ci-dessous exprimées, de concéder à l'Exploitant ou à toute personne physique ou morale de son choix qu'il aura la faculté de se substituer au plus tard au moment de la réalisation de ladite promesse, le droit exclusif d'extraire à toutes profondeurs les matériaux existants dans les parcelles de terrains lui appartenant ci-après désignées, d'occuper lesdits terrains et de disposer pour son compte des matériaux extraits dans les conditions fixées dans la présente promesse.

**DESIGNATION**

Des parcelles de terrain sises Commune de Sandillon (45640) et figurant au cadastre de la commune.

Commune	Lieu-Dit	Section	Parcelle	Superficie
BONNEE	LES ALLAIRES	ZD	50	52a 00ca
BONNEE	LES ALLAIRES	ZD	51	1ha 20a 60ca

**TOTAL : 1ha 72a 60ca**

**LEVEE D'OPTION**

L'Exploitant devra manifester son intention d'acquérir ou de faire acquérir le droit de foretage sur toute ou partie des parcelles de terrain sus désignées par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Propriétaire dans un délai de trois (3) mois à compter de la date à laquelle l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter sera devenu définitif et en tout état de cause avant l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de la signature des présentes.

 D.B. M.B.  
1

- 1°) Si l'option est levée dans les formes et délais ci-dessus précisés, la concession de foretage sera réputée conclue et réalisée et prendra effet dans toutes ses clauses et conditions ci-après précisées à compter de la levée d'option.

A la demande de l'une ou l'autre des parties, la concession de foretage pourra être formalisée par acte authentique établi par le notaire choisi par l'Exploitant, aux fins de publication à la conservation des hypothèques.

- 2°) Pour le cas où l'autorisation d'exploiter serait refusée à l'Exploitant, pour quelque cause que ce soit, celui-ci s'engage à le faire connaître au Propriétaire et à lui indiquer s'il entend contester cette décision auprès des Tribunaux administratifs. Pour le cas où il engagerait une procédure, la présente promesse de concession de foretage demeurerait valable jusqu'à la fin de la procédure engagée permettant d'obtenir une décision définitive.
- 3°) Si l'Exploitant n'a pas manifesté son intention d'acquérir ou de faire acquérir le droit de foretage sur les parcelles de terrain sus désignées dans le délai fixé en 1°), éventuellement modifié pour tenir compte d'un refus comme indiqué en 2°), la présente promesse sera considérée comme nulle et non avenue sans mise en demeure, ni indemnité de part et d'autre.

### CONDITIONS DE LA CONCESSION DE FORETAGE

La concession de foretage sur les parcelles de terrain sus désignées si l'option est levée aura lieu sous les charges et conditions suivantes :

#### DUREE

Le droit de foretage est consenti et accepté pour une durée équivalente à la durée qui aura été fixée par l'autorisation administrative d'exploitation de carrière et de ses éventuels renouvellements.

Toutefois l'Exploitant pourra y mettre fin avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, pour tout ou partie des terrains concernés, sans que l'Exploitant ait à payer quelque indemnité que ce soit s'il usait de cette faculté de résiliation dans les cas suivants :

- a) en cas d'épuisement constaté du gisement ;
- b) en cas d'impossibilité technique d'exploitation et en cas d'impossibilité pour l'exploitant d'assurer la desserte routière de ses installations ou d'évacuer ses matériaux ;
- c) en cas de retrait, annulation, défaut de renouvellement ou refus, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives qui lui ont été délivrées pour exploiter la carrière ;
- d) au cas où le gisement deviendrait de mauvaise qualité et ne permettrait pas la vente normale des produits ;
- e) en cas de prescriptions archéologiques réduisant la zone d'exploitation des parcelles concédées ou rendant l'exploitation trop onéreuse ;
- f) au cas où le gisement se restreindrait dans des proportions telles que son exploitation en deviendrait impossible ou trop onéreuse.

L'Exploitant devra aviser le Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Le contrat ne prendra fin que six mois après la réception de ladite lettre.

Le contrat pourra être résilié par anticipation à tout moment à l'initiative du Propriétaire, trente (30) jours après réception d'une sommation d'exécution restée infructueuse, dans les cas suivants :

- Défaut de paiement des versements prévus aux échéances fixées,
- Inexécution des conditions mises à charge de l'Exploitant.

 D.B. M.B.

### CONDITIONS GENERALES

Dans le cas de levée d'option, le droit de foretage est consenti et accepté aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et plus spécialement aux conditions suivantes :

1. L'Exploitant, qui aura la jouissance des parcelles ci-dessus à compter du jour de la délivrance des autorisations administratives d'exploiter, prendra les terrains dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie du Propriétaire relative à la nature des matériaux du gisement.
2. Le propriétaire déclare que ces terrains sont libres de toute occupation et de toute location, qu'ils sont libres de tous privilèges, charges et hypothèques et qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure de saisie. Le Propriétaire déclare en outre qu'il n'a consenti aucune servitude.
3. L'Exploitant devra se conformer aux lois et décrets, ordonnances et règlements en vigueur ou qui seraient édictés par la suite pour l'exploitation en carrières à ciel ouvert des terrains sur lequel lui est concédé le droit d'extraire des matériaux. A ce titre, il devra se soumettre à toutes les obligations qui seraient imposées par les autorités compétentes à ses frais exclusifs et sous sa seule et entière responsabilité.

- 
4. Pendant toute la durée de la concession, il acquittera tous les impôts, taxes et contributions auxquels donne et pourra donner lieu l'exploitation desdits terrains. Il est ici précisé que l'impôt foncier demeure à la charge du Propriétaire.
  5. Il prendra à sa charge tous les risques afférents à l'exploitation, risques contre lesquels il sera garanti auprès d'une compagnie notoirement solvable et justifiera de l'acquit des primes des polices souscrites à première demande du Propriétaire.
  6. Il sera substitué de plein droit au Propriétaire desdits terrains pour tous les différends ou litiges qui pourraient survenir avec tous tiers, voisins, commerces, administrations publiques ou privées, à propos de l'exploitation de ces terrains ou de ses effets, de façon que le Propriétaire ne soit jamais inquiété à ce sujet, l'Exploitant garantissant le Propriétaire contre tous recours des tiers, voisins ou administration.

Pour ce qui a trait à l'exploitation desdits terrains, l'Exploitant indemnisera le Propriétaire de tous dommages et intérêts et autres condamnations qui seraient prononcés contre lui, faisant son affaire personnelle de toutes dépenses nécessaires à la défense du Propriétaire.

7. L'Exploitant pourra édifier sur les terrains mis à disposition par le présent contrat, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toutes industries qu'il sera appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation soit pour la développer, soit pour la compléter.

A l'expiration du présent contrat et en complément des dispositions concernant la durée, l'Exploitant disposera d'un délai d'une année pour l'enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stock, machines, matériels, installations et aménagements affectés à l'exploitation.

- 
8. Le Propriétaire autorise l'Exploitant à transférer (notamment par cession, apport, fusion, location-gérance) en totalité ou en partie les droits que lui confèrent les présentes, mais à charge d'obtenir du cessionnaire, personne physique ou morale, qu'il s'engage à remplir exactement toutes les clauses et conditions des présentes aux lieu et place de l'Exploitant qui en sera libéré.

FI D.B. M.B.  
24

L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société créée ou à créer, de quelque forme que ce soit, à charge pour le bénéficiaire de l'apport de satisfaire exactement aux diverses conditions de la présente convention.

9. Pour le cas où l'Exploitant serait contraint, pour quelque cause que ce soit (retrait d'autorisation etc..) à interrompre l'extraction de manière définitive, il devra remettre en état les terrains exploités conformément à l'arrêté préfectoral qui lui aura été délivré et obtenir le procès-verbal de récolement de l'administration constatant la bonne exécution de la remise en état des terrains.
10. L'Exploitant prendra toutes dispositions techniques en vue de garantir la protection des terrains. A cette fin dans le cadre des autorisations administratives qui lui seront délivrées, il bénéficiera, à titre gratuit, des droits de remblaiement exclusifs sur la totalité des terrains objet du contrat de foretage.

L'Exploitant s'engage à réaménager les terrains, objet des présentes, conformément aux prescriptions qui seront définies dans l'Arrêté Préfectoral autorisant l'exploitation du gisement. De son côté, le Propriétaire ne pourra s'y opposer et devra, en fin de contrat, reprendre les terrains objet des présentes dans l'état où ils se trouveront du fait de la remise en état ordonnée par les autorisations susmentionnées, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.

### CONDITIONS PARTICULIÈRES

#### \* 1) Autorisation de sondages

Afin de permettre à l'Exploitant de connaître la quantité et la qualité des matériaux réellement exploitables renfermés dans les parcelles objet du présent contrat, le Propriétaire autorise dès la signature des présentes, l'Exploitant à procéder à ses frais, à toutes campagnes de sondages qu'il jugerait nécessaire. L'Exploitant s'engageant à indemniser le Propriétaire des dégâts qui pourraient être occasionnés par ces sondages et qui devront être constatés contradictoirement.

#### \* 2) Autorisation de prendre sur le terrain les mesures prévues par l'Arrêté Préfectoral

Le Propriétaire autorise d'ores et déjà l'Exploitant à prendre toutes les mesures nécessaires (bornage, affichage de l'arrêté sur le site, aménagements préliminaires...) qui seront prévues par l'arrêté pour permettre l'ouverture de la carrière.

#### \* 3) Autorisation de réaliser les fouilles archéologiques prescrites

Pour le cas où des fouilles archéologiques seraient prescrites sur tout ou partie des terrains objet du présent contrat, le Propriétaire donne tous pouvoirs au représentant légal de l'Exploitant pour faire effectuer, à ses frais, la réalisation des travaux et le représenter devant toute administration.

Dans l'hypothèse où ces prescriptions archéologiques entraîneraient une modification de la superficie exploitable, les Parties conviennent que l'Exploitant n'ait à payer quelque indemnité sur la partie rendue inexploitable. La redevance due par l'exploitant prenant uniquement en compte la superficie réellement exploitée.

A  
D.B. M.B.  
201

**\* 5) Pacte de préférence.**

Si, pendant la durée du présent contrat de foretage, le Propriétaire décidait de céder, même à titre gratuit, tout ou partie du terrain, ou simplement le tréfonds de tout ou partie du terrain, ou des terrains contigus lui appartenant, il devra informer l'Exploitant par lettre recommandée avec accusé de réception, de la ou des cessions projetées avec l'indication du bénéficiaire, du prix, des modalités de conditions. L'Exploitant aura un droit de préférence pour se porter acquéreur des mêmes biens aux mêmes conditions, prix et modalités. L'Exploitant disposera d'un délai de deux (2) mois pour faire connaître sa position par lettre recommandée avec accusé de réception, une absence de réponse dans le délai imparti étant assimilée à un refus.

**\*6) DECLARATION**

Le Propriétaire déclare que les parcelles de terrain susvisées ne font l'objet d'aucune mesure d'expropriation ou de servitude exceptionnelle de nature à empêcher les opérations de foretage.

Il s'engage notamment à insérer dans tout acte qu'il signerait avec des tiers relativement aux terrains ci-dessus désignés, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu connaissance du présent contrat et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers au titulaire du contrat de foretage.

**ENREGISTREMENT – FRAIS**

La présente concession sera soumise à la formalité de l'enregistrement.

Tous les frais des présentes sont à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige.

**ELECTION DE DOMICILE**

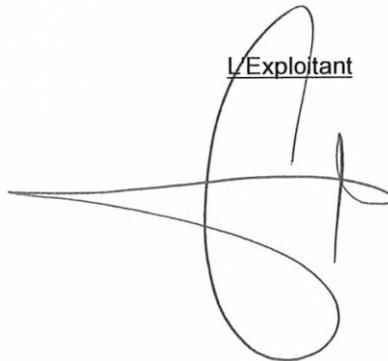
Les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Fait à VAZENTON  
L'an deux mille vingt  
Et le 05 AOUT  
En quatre exemplaires  
Dont un pour l'enregistrement

Le Propriétaire



L'Exploitant



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
CRETEIL

Le 18/08/2020 Dossier 2020 00015741, référence 9404P61 2020 A 04365

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

Le Contrôleur des finances publiques

LECORDIER CAMILLE  
Contrôleur des finances Publiques





# Promesse de contrat de forage LACROIX Parcelle ZD 52 de Bonnée



**PROMESSE UNILATERALE DE CONTRAT DE FORETAGE**

**ENTRE-LES SOUSSIGNES :**

Monsieur LACROIX Yves, né le 24 avril 1946 à Bonnée, et/ou Madame LACROIX Marinette née le 17 août 1953 à Gien, son épouse, demeurant ensemble à LES BORDES (45 460) au 14 rue de la Bête, mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts.

Agissant personnellement et solidairement ainsi qu'au nom de leurs héritiers et ayants droit, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, et pour toutes personnes qui viendraient à leur être substituées, solidairement entre eux.

**CI-APRES DENOMME « LE PROPRIETAIRE »**

**ET :**

La société dénommée Société Nouvelle de Ballastières, Société à Responsabilité Limitée au capital de 513 900 €, dont le siège social est à VALENTON (94460), 1 rue Vasco de Gama, identifiée au SIREN sous le numéro 320189467 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Représentée par Monsieur Fernand LOPES agissant en qualité de Directeur Général.

**CI-APRES DENOMMEE « L'EXPLOITANT »**

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**PROMESSE DE CONTRAT DE FORETAGE**

Le Propriétaire accepte, dans les conditions ci-dessous exprimées, de concéder à l'Exploitant ou à toute personne physique ou morale de son choix qu'il aura la faculté de se substituer au plus tard au moment de la réalisation de ladite promesse, le droit exclusif d'extraire à toutes profondeurs les matériaux existants dans les parcelles de terrains lui appartenant ci-après désignées, d'occuper lesdits terrains et de disposer pour son compte des matériaux extraits dans les conditions fixées dans la présente promesse.

**DESIGNATION**

Des parcelles de terrain sises Commune de Sandillon (45640) et figurant au cadastre de la commune.

Commune	Lieu-Dit	Section	Parcelle	Superficie
BONNEE	LES ALLAIRES	ZD	8	0ha 66a 60ca
BONNEE	LES ALLAIRES	ZD	52	1ha 93a 00ca

**TOTAL : 2ha 59a 60ca**

**LEVÉE D'OPTION**

L'Exploitant devra manifester son intention d'acquérir ou de faire acquérir le droit de foretage sur toute ou partie des parcelles de terrain sus désignées par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Propriétaire dans un délai de trois (3) mois à compter de la date à laquelle l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter sera devenu définitif et en tout état de cause avant l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de la signature des présentes.

- 1°) Si l'option est levée dans les formes et délais ci-dessus précisés, la concession de foretage sera réputée conclue et réalisée et prendra effet dans toutes ses clauses et conditions ci-après précisées à compter de la levée d'option.

L. L. M

FL 1

A la demande de l'une ou l'autre des parties, la concession de foretage pourra être formalisée par acte authentique établi par le notaire choisi par l'Exploitant, aux fins de publication à la conservation des hypothèques.

- 2°) Pour le cas où l'autorisation d'exploiter serait refusée à l'Exploitant, pour quelque cause que ce soit, celui-ci s'engage à le faire connaître au Propriétaire et à lui indiquer s'il entend contester cette décision auprès des Tribunaux administratifs. Pour le cas où il engagerait une procédure, la présente promesse de concession de foretage demeurerait valable jusqu'à la fin de la procédure engagée permettant d'obtenir une décision définitive.
- 3°) Si l'Exploitant n'a pas manifesté son intention d'acquérir ou de faire acquérir le droit de foretage sur les parcelles de terrain sus désignées dans le délai fixé en 1°), éventuellement modifié pour tenir compte d'un refus comme indiqué en 2°), la présente promesse sera considérée comme nulle et non avenue sans mise en demeure, ni indemnité de part et d'autre.

### CONDITIONS DE LA CONCESSION DE FORETAGE

La concession de foretage sur les parcelles de terrain sus désignées si l'option est levée aura lieu sous les charges et conditions suivantes :

#### DUREE

Le droit de foretage est consenti et accepté pour une durée équivalente à la durée qui aura été fixée par l'autorisation administrative d'exploitation de carrière et de ses éventuels renouvellements.

Toutefois l'Exploitant pourra y mettre fin avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, pour tout ou partie des terrains concernés, sans que l'Exploitant ait à payer quelque indemnité que ce soit s'il usait de cette faculté de résiliation dans les cas suivants :

- a) en cas d'épuisement constaté du gisement ;
- b) en cas d'impossibilité technique d'exploitation et en cas d'impossibilité pour l'exploitant d'assurer la desserte routière de ses installations ou d'évacuer ses matériaux ;
- c) en cas de retrait, annulation, défaut de renouvellement ou refus, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives qui lui ont été délivrées pour exploiter la carrière ;
- d) au cas où le gisement deviendrait de mauvaise qualité et ne permettrait pas la vente normale des produits ;
- e) en cas de prescriptions archéologiques réduisant la zone d'exploitation des parcelles concédées ou rendant l'exploitation trop onéreuse ;
- f) au cas où le gisement se restreindrait dans des proportions telles que son exploitation en deviendrait impossible ou trop onéreuse.

L'Exploitant devra aviser le Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Le contrat ne prendra fin que six mois après la réception de ladite lettre.

Le contrat pourra être résilié par anticipation à tout moment à l'initiative du Propriétaire, trente (30) jours après réception d'une sommation d'exécution restée infructueuse, dans les cas suivants :

- Défaut de paiement des versements prévus aux échéances fixées,
- Inexécution des conditions mises à charge de l'Exploitant.

*Handwritten signature*  
L. M.

*Handwritten signature*

## CONDITIONS GENERALES

Dans le cas de levée d'option, le droit de foretage est consenti et accepté aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et plus spécialement aux conditions suivantes :

1. L'Exploitant, qui aura la jouissance des parcelles ci-dessus à compter du jour de la délivrance des autorisations administratives d'exploiter, prendra les terrains dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie du Propriétaire relative à la nature des matériaux du gisement.
2. Le propriétaire déclare que ces terrains sont libres de toute occupation et de toute location, qu'ils sont libres de tous privilèges, charges et hypothèques et qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure de saisie. Le Propriétaire déclare en outre qu'il n'a consenti aucune servitude.
3. L'Exploitant devra se conformer aux lois et décrets, ordonnances et règlements en vigueur ou qui seraient édictés par la suite pour l'exploitation en carrières à ciel ouvert des terrains sur lequel lui est concédé le droit d'extraire des matériaux. A ce titre, il devra se soumettre à toutes les obligations qui seraient imposées par les autorités compétentes à ses frais exclusifs et sous sa seule et entière responsabilité.
4. Pendant toute la durée de la concession, il acquittera tous les impôts, taxes et contributions auxquels donne et pourra donner lieu l'exploitation desdits terrains. Il est ici précisé que l'impôt foncier demeure à la charge du Propriétaire.
5. Il prendra à sa charge tous les risques afférents à l'exploitation, risques contre lesquels il sera garanti auprès d'une compagnie notoirement solvable et justifiera de l'acquit des primes des polices souscrites à première demande du Propriétaire.
6. Il sera substitué de plein droit au Propriétaire desdits terrains pour tous les différends ou litiges qui pourraient survenir avec tous tiers, voisins, commerces, administrations publiques ou privées, à propos de l'exploitation de ces terrains ou de ses effets, de façon que le Propriétaire ne soit jamais inquiété à ce sujet, l'Exploitant garantissant le Propriétaire contre tous recours des tiers, voisins ou administration.

Pour ce qui a trait à l'exploitation desdits terrains, l'Exploitant indemniserà le Propriétaire de tous dommages et intérêts et autres condamnations qui seraient prononcés contre lui, faisant son affaire personnelle de toutes dépenses nécessaires à la défense du Propriétaire.

7. L'Exploitant pourra édifier sur les terrains mis à disposition par le présent contrat, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toutes industries qu'il sera appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation soit pour la développer, soit pour la compléter.

A l'expiration du présent contrat et en complément des dispositions concernant la durée, l'Exploitant disposera d'un délai d'une année pour l'enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stock, machines, matériels, installations et aménagements affectés à l'exploitation.

8. Le Propriétaire autorise l'Exploitant à transférer (notamment par cession, apport, fusion, location-gérance) en totalité ou en partie les droits que lui confèrent les présentes, mais à charge d'obtenir du cessionnaire, personne physique ou morale, qu'il s'engage à remplir exactement toutes les clauses et conditions des présentes aux lieu et place de l'Exploitant qui en sera libéré.

L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société créée ou à créer, de quelque forme que ce soit, à charge pour le bénéficiaire de l'apport de satisfaire exactement aux diverses conditions de la présente convention.

9. Pour le cas où l'Exploitant serait contraint, pour quelque cause que ce soit (retrait d'autorisation etc..) à interrompre l'extraction de manière définitive, il devra remettre en état les terrains exploités conformément à l'arrêté préfectoral qui lui aura été délivré et obtenir le procès-verbal de récolement de l'administration constatant la bonne exécution de la remise en état des terrains.

L. x Y  
L. M

fl

10. L'Exploitant prendra toutes dispositions techniques en vue de garantir la protection des terrains. A cette fin dans le cadre des autorisations administratives qui lui seront délivrées, il bénéficiera, à titre gratuit, des droits de remblaiement exclusifs sur la totalité des terrains objet du contrat de foretage.

L'Exploitant s'engage à réaménager les terrains, objet des présentes, conformément aux prescriptions qui seront définies dans l'Arrêté Préfectoral autorisant l'exploitation du gisement. De son côté, le Propriétaire ne pourra s'y opposer et devra, en fin de contrat, reprendre les terrains objet des présentes dans l'état où ils se trouveront du fait de la remise en état ordonnée par les autorisations susmentionnées, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.

## CONDITIONS PARTICULIÈRES

### \* 1) Autorisation de sondages

Afin de permettre à l'Exploitant de connaître la quantité et la qualité des matériaux réellement exploitables renfermés dans les parcelles objet du présent contrat, le Propriétaire autorise dès la signature des présentes, l'Exploitant à procéder à ses frais, à toutes campagnes de sondages qu'il jugerait nécessaire.

### \* 2) Autorisation de prendre sur le terrain les mesures prévues par l'Arrêté Préfectoral

Le Propriétaire autorise d'ores et déjà l'Exploitant à prendre toutes les mesures nécessaires (bornage, affichage de l'arrêté sur le site, aménagements préliminaires...) qui seront prévues par l'arrêté pour permettre l'ouverture de la carrière.

### \* 3) Autorisation de réaliser les fouilles archéologiques prescrites

Pour le cas où des fouilles archéologiques seraient prescrites sur tout ou partie des terrains objet du présent contrat, le Propriétaire donne tous pouvoirs au représentant légal de l'Exploitant pour faire effectuer, à ses frais, la réalisation des travaux et le représenter devant toute administration.

Dans l'hypothèse où ces prescriptions archéologiques entraîneraient une modification de la superficie exploitable, les Parties conviennent que l'Exploitant n'ait à payer quelque indemnité sur la partie rendue inexploitable. La redevance due par l'exploitant prenant uniquement en compte la superficie réellement exploitée

### \* 5) Pacte de préférence.

Si, pendant la durée du présent contrat de foretage, le Propriétaire décidait de céder, même à titre gratuit, tout ou partie du terrain, ou simplement le tréfonds de tout ou partie du terrain, ou des terrains contigus lui appartenant, il devra informer l'Exploitant par lettre recommandée avec accusé de réception, de la ou des cessions projetées avec l'indication du bénéficiaire, du prix, des modalités de conditions. L'Exploitant aura un droit de préférence pour se porter acquéreur des mêmes biens aux mêmes conditions, prix et modalités. L'Exploitant disposera d'un délai de deux (2) mois pour faire connaître sa position par lettre recommandée avec accusé de réception, une absence de réponse dans le délai imparti étant assimilée à un refus.

### \*6) DECLARATION

Le Propriétaire déclare que les parcelles de terrain susvisées ne font l'objet d'aucune mesure d'expropriation ou de servitude exceptionnelle de nature à empêcher les opérations de foretage.

L. Y  
L. M  
FL

Il s'engage notamment à insérer dans tout acte qu'il signerait avec des tiers relativement aux terrains ci-dessus désignés, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu connaissance du présent contrat et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers au titulaire du contrat de foréage.

#### ENREGISTREMENT – FRAIS

La présente concession sera soumise à la formalité de l'enregistrement.

Tous les frais des présentes sont à la charge de l'Exploitant, qui s'y oblige.

#### ELECTION DE DOMICILE

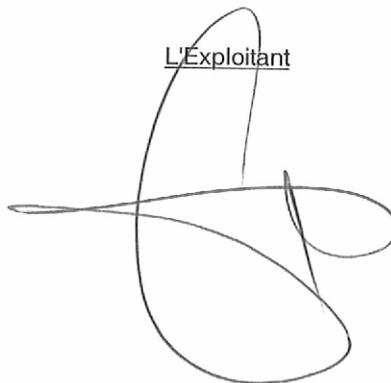
Les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Fait à  
L'an deux mille vingt  
Et le  
En quatre exemplaires  
Dont un pour l'enregistrement

Le Propriétaire

  
Lanoix

L'Exploitant







Convention avec l'association  
foncière de remembrement de  
Bonnée  
Parcelle ZD 76 et chemin n°2 pp  
de Bonnée



## Convention

### ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La commune de Bonnée dont l'adresse est en Mairie - 4 Route d'Ouzouer à Bonnée (45460), représentée par Monsieur AUGER, Maire de la commune, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 08 juillet 2021.

CI-APRES dénommée « La Commune »,

L'Association Foncière de Remembrement de Bonnée dont l'adresse est en Mairie – 4 route d'Ouzouer à Bonnée (45460), représentée par Monsieur AUGER Michel, agissant en qualité de Président

(Délibération du Bureau de l'AFR  
du 14 juillet 2021)

CI-APRES dénommée « L'AFR »,

D'une part,

ET,

La société dénommée Société Nouvelle de Ballastières, Société par Actions Simplifiées au capital de 513 900 €, dont le siège social est à VALENTON (94460), 1 rue Vasco de Gama, Identifiée au SIREN sous le numéro 320189467 et Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Représentée par Monsieur Fernand LOPES agissant en qualité de Directeur Général.

CI-APRES dénommée « L'Exploitant »,

D'autre part,

### IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

L'exploitant est actuellement autorisé, par Arrêté Préfectoral du 09 mai 2012 modifié par Arrêté Préfectoral du 16 novembre 2017, à exploiter une carrière de sables et de graviers, une installation de traitement de matériaux et une aire de stockage de matériaux sur la commune de Saint-Benoît-sur-Loire (45730).

Le Schéma de COhérence Territoriale du PTER Forêt d'Orléans Loire Sologne, approuvé le 12 mars 2020, est devenu exécutoire depuis le 24 Août 2020. Il vise, dans la prescription n°43 de sa pièce n°3 « Document d'Orientations et d'Objectif » à « *une exploitation raisonnée des ressources du sous-sol en permettant l'extension des sites d'exploitation dans un souci de pérennisation de l'exploitation* ». Dans le respect de ce cadre, l'exploitant a entamé des démarches afin de poursuivre son activité et ainsi définir un projet de renouvellement et d'extension de la carrière et de ses annexes actuelles.

Les parties se sont rapprochées, ont échangé sur le projet d'extension de la carrière actuelle et ont souhaité formaliser, par les présentes, les accords définis et leurs modalités.

FN

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

**ARTICLE 1 – OBJET**

La présente convention a pour objet, d'une part, de désigner (art.2) les parcelles cadastrées sur le territoire de la commune de Bonnée concernées par le projet d'extension de carrière et que la commune de Bonnée s'engage à prendre en compte (art.3.1) dans les documents d'urbanisme et, d'autre part, de détailler les concessions octroyées par l'AFR (art.3.2 et 3.3) au profit de l'exploitant moyennant la contrepartie prévue à l'article 3.4

**ARTICLE 2 – DESIGNATION**

Les terrains cadastrés sur le territoire de la commune de Bonnée (45460) et concernés par le projet d'extension de carrières sont listés ci-dessous et présentés dans le plan joint en annexe :

Section	N°	Lieudit	Contenance
ZD	36	LES ALLAIRES	41 290 m <sup>2</sup>
ZD	37	LES ALLAIRES	20 830 m <sup>2</sup>
ZD	38	LES ALLAIRES	9 030 m <sup>2</sup>
ZD	39	LES ALLAIRES	8 620 m <sup>2</sup>
ZD	40	LES ALLAIRES	2 720 m <sup>2</sup>
ZD	41	LES ALLAIRES	27 190 m <sup>2</sup>
ZD	42	LES ALLAIRES	13 470 m <sup>2</sup>
ZD	43	LES ALLAIRES	20 880 m <sup>2</sup>
ZD	76	LES ALLAIRES	2 870 m <sup>2</sup>
ZD	48	LES ALLAIRES	23 200 m <sup>2</sup>
ZD	49	LES ALLAIRES	14 430 m <sup>2</sup>
ZD	50	LES ALLAIRES	5 200 m <sup>2</sup>
ZD	51	LES ALLAIRES	12 060 m <sup>2</sup>
ZD	52	LES ALLAIRES	19 300 m <sup>2</sup>
ZD	53	LES ALLAIRES	14 540 m <sup>2</sup>
Chemin d'exploitation n°2 pp			2 600 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>238 230 m<sup>2</sup></b>

**ARTICLE 3 – MODALITES**

La présente convention est conclue selon les modalités suivantes :

- 3.1 La commune de Bonnée s'engage à prendre en compte dans les documents d'urbanisme (PLU ou PLUi), l'ensemble des terrains visés à l'article 2 et composants le projet d'extension de l'exploitant sis sur le territoire de la commune de Bonnée, en ajoutant sur ces derniers, la sous trame « secteur protégé en raison de la richesse du sous-sol »,
- 3.2 L'AFR concède à l'exploitant, qui l'accepte sous les clauses et conditions ci-après indiquées, l'occupation et le droit d'extraire les matériaux contenus sur le Chemin d'Exploitation n°2 dit Chemin des Marois pour partie,

3.3 L'AFR concède à l'exploitant, qui l'accepte sous les clauses et conditions ci-après indiquées, l'occupation, pour les besoins de l'exploitation en carrières du projet précité, du terrain lui appartenant et figurant au cadastre de la commune de Bonnée (45460) section ZD n° 76,

#### ARTICLE 4 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention et en particulier les droits et obligations prévues aux articles 3.2 à 3.4 seront considérés comme nuls et nonavenus en cas de non obtention de l'autorisation préfectorale d'exploiter ou de tous événements empêchant l'exploitation effective.

#### ARTICLE 5 - REGLEMENT DES LITIGES

Il est expressément convenu entre parties que tout litige susceptible de survenir dans l'application de la présente convention devra, au préalable à toute action devant la juridiction compétente, faire l'objet d'une concertation en vue d'une solution amiable.

#### ARTICLE 6 – ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
CRETEIL  
Le 29/07/2021 Dossier 2021 00020749, référence 9404P61 2021 A 06415  
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros  
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

Fait à Bonnée

L'an deux mille vingt et un

Et le 16 juillet 2021.

En cinq exemplaires,

Dont un pour l'enregistrement

*Service des Finances Publiques*  
Pour la commune  
Monsieur le Maire

Pour l'AFR de Bonnée  
M. AUGER Michel

Pour Exploitant  
M. LOPES Fernand







# Matrice cadastrale SNB Parcelles ZD 33, 35, 36, 37 et 136 de Saint-Benoît-sur-Loire



ANNEE DE MAJ	2022	DEP DIR	45 0	COM	270 SAINT-BENOIT-SUR-LOIRE	TRES	037	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	+00104							
<b>Propriétaire</b> <b>M. LOPES FERNAND</b> 1 RUE VASCO DE GAMA 94460 VALENTON <b>PBCPLR SAS SOCIÉTÉ NOUVELLE DE BALLASTIÈRES</b>																										
<b>PROPRIÉTÉS BATIES</b>																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
06	ZN	35		5010	LE PONT ANDRE	B103	A	01	00	01001	0659722 M			C	C	CB	IND2	35313								31628
R EXO 0 EUR																										
REV IMPOSABLE COM 35313 EUR COM R IMP 35313 EUR																										

<b>PROPRIÉTÉS NON BATIES</b>																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet				
06	ZN	32		LE PONT ANDRE	B103		1	270A		T	05		22 30	4,76	C	TA		0,95	20						
										GC	TA				TS	TA		0,95	20						
06	ZN	33		LE PONT ANDRE	B103		1	270A	J	T	04	81 30	23,18	C	TA		4,64	20							
										GC	TA				TS	TA		4,64	20						
										TS	TA		23,18	100				23,18	100						
										C	TA		27 10	5,79	C	TA		1,16	20						
										GC	TA				GC	TA		1,16	20						
										TS	TA				TS	TA		5,79	100						
06	ZN	35		LE PONT ANDRE	B103		1	270A	A	T	05	1 21 00	23,69	C	TA		4,74	20							
										GC	TA		1 11 00		GC	TA		4,74	20						
										TS	TA				TS	TA		23,69	100						
										270A	B	L	01	10 00	0,12	C	TA		0,02	20					
										GC	TA				GC	TA		0,02	20						
										TS	TA				TS	TA		0,12	100						
06	ZN	36		LE PONT ANDRE	B103		1	270A		T	05	42 10	8,99	C	TA		1,8	20							
										GC	TA				GC	TA		1,8	20						
										TS	TA				TS	TA		8,99	100						
06	ZN	37		LE PONT ANDRE	B103		1	270A		T	05	59 00	12,6	C	TA		2,52	20							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ANNEE DE MAJ		2022	DEP DIR	45 0	COM	270 SAINT-BENOIT-SUR-LOIRE					TRES	037	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ				NUMERO COMMUNAL	+00104				
Propriétaire			PBCPLR SAS SOCIÉTÉ NOUVELLE DE BALLASTIÈRES																			
M. LOPES FERNAND			1 RUE VASCO DE GAMA 94460 VALENTON																			
PROPRIÉTÉS NON BATIES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION													LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet	
06	ZN	40		LE PONT ANDRE	B103		1	270A			T	05	1 72 00	36,71	GC	TA			2,52	20		
															TS	TA			12,6	100		
06	ZN	42		LE PONT ANDRE	B103		1	270A	J		T	03	2 85 20 1 42 60	91,4	C	TA			18,28	20		
															GC	TA			18,28	20		
06	ZN	43		LE PONT ANDRE	B103		1	270A	K		T	05	1 42 60	30,45	TS	TA			91,4	100		
															C	TA			6,09	20		
06	ZN	46		LE PONT ANDRE	B103		1	270A			T	04	6 40	2,74	GC	TA			6,09	20		
															TS	TA			30,45	100		
13	ZN	55		LES MARDELS	B077		1	270A			T	03	1 31 20	84,08	C	TA			7,74	20		
															GC	TA			7,74	20		
13	ZN	95		LA NOYAU	B089		1	270A			T	03	1 36 20	87,29	TS	TA			38,69	100		
															C	TA			7,74	20		
06	ZN	134		LE PONT ANDRE	B103	0045	1	270A	J		T	03	74 21 49 47	31,72	GC	TA			0,55	20		
															GC	TA			0,55	20		
01	ZN	135		LE PONT ANDRE	B103	0045	1	270A	K		T	04	24 74	10,58	TS	TA			2,74	100		
															C	TA			2,12	20		
01	ZN	135		LE PONT ANDRE	B103	0045	1	270A	J		T	03	1 28 79 85 86	55,04	GC	TA			17,46	20		
															GC	TA			17,46	20		

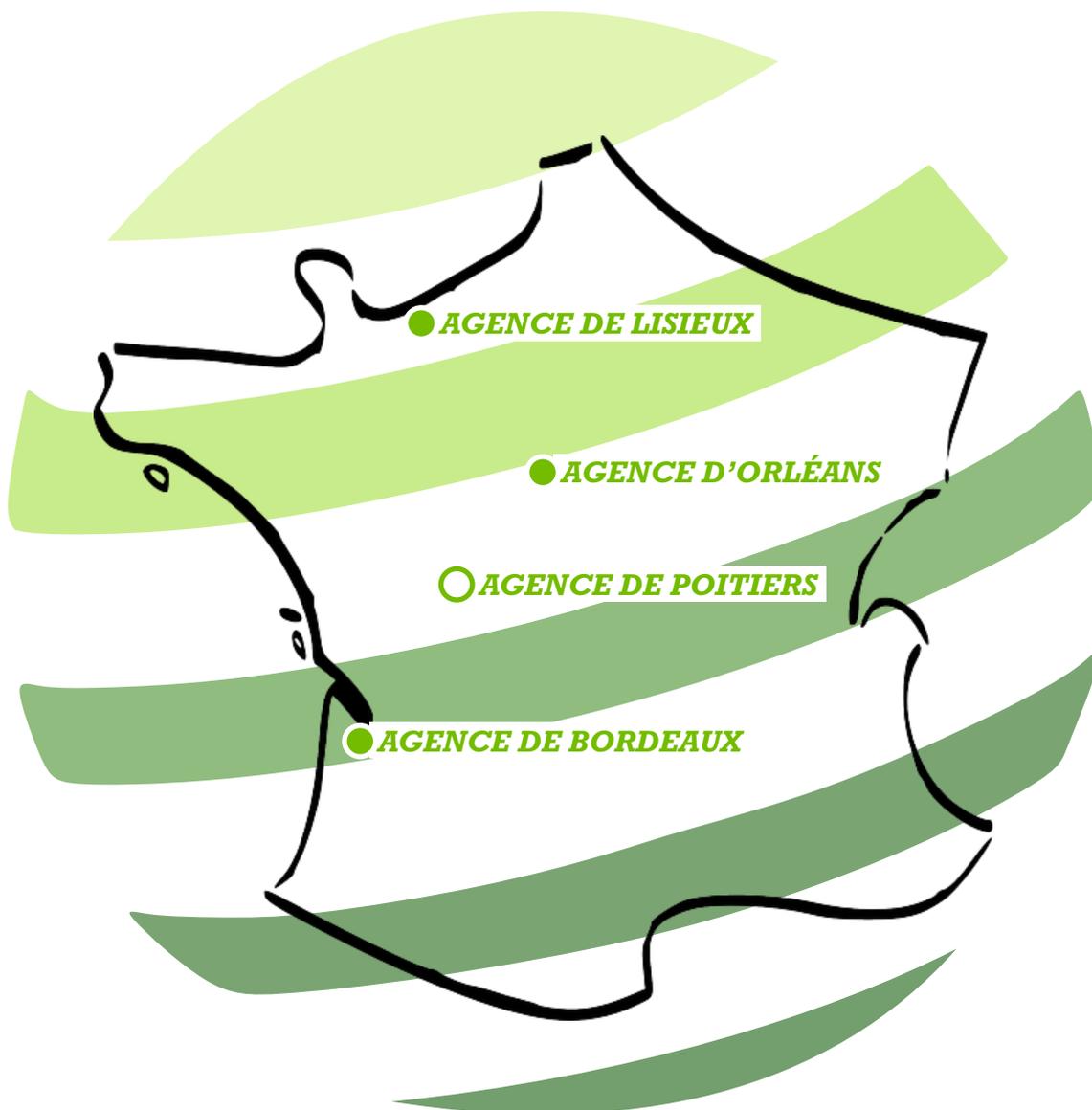
Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

ANNEE DE MAJ		2022	DEP DIR	45 0	COM	270 SAINT-BENOIT-SUR-LOIRE				TRES	037	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ				NUMERO COMMUNAL	+00104														
Propriétaire			PBCPLR SAS SOCIÉTÉ NOUVELLE DE BALLASTIÈRES																												
M. LOPES FERNAND			1 RUE VASCO DE GAMA 94460 VALENTON																												
PROPRIÉTÉS NON BATIES																															
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											LIVRE FONCIER														
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille										
06	ZN	136		LE PONT ANDRE	B103	0038	1	270A	K	T	04		42 93	18,35	TS	TA		55,04	100												
12	ZN	137		LE PONT ANDRE	B103	0038	1	270A	J	T	04		1 16 36 38 79	16,59	C	TA		3,32	20												
				LE PONT ANDRE	B103	0038	1	270A	K	T	05		77 57	16,56	C	TA		3,31	20												
				LE PONT ANDRE	B103	0038	1	270A	J	T	04		83 74 27 91	11,94	C	TA		2,39	20												
				LE PONT ANDRE	B103	0038	1	270A	K	T	05		55 83	11,92	C	TA		2,38	20												
HA A CA		REV IMPOSABLE		623 EUR		COM		R EXO		124 EUR		R EXO		623 EUR																	
CONT		16 41 00		R IMP		499 EUR		TAXE AD		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR															

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 3







AGENCE D'ORLÉANS

183 rue de la Cornaillère  
45 650 Saint-Jean-le-Blanc  
☎ 02 38 56 80 42

AGENCE DE BORDEAUX

2 allée Isaac Newton  
33 650 Martillac  
☎ 05 56 84 28 51

AGENCE DE LISIEUX

11 rue d'Orival  
14 100 Lisieux  
☎ 06 64 28 35 38

AGENCE DE POITIERS

Zone d'Activité du Parc d'Anthyllis  
86 340 Fleuré  
☎ 06 23 06 49 45



[terraexpertis.com](http://terraexpertis.com)

Siège social : 13 rue du Capricorne - 94 150 Rungis