

## Annexe 5-10

Maîtrise foncière  
août 2020

# Carrière du Hourdel

Commune de Cayeux-sur-Mer,  
Département de la Somme,  
Région Hauts-de-France

Demande d'autorisation unique  
pour une ICPE - Rubrique 2510-1



Parcelles en propriété pleine

ANNEE DE MAJ		2017	DEP DIR		80 0	COM	182 CAYEUX-SUR-MER					TRES		066	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMÉRO COMMUNAL		+00397
Propriétaire		P996HR					SAS CHATELET																				
LE HOURDEL		80410 CAYEUX-SUR-MER																									
PROPRIÉTÉS BATIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL						ÉVALUATION DU LOCAL											
AN	SECTION	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	
98		A	168	9002	ALL DES OYATS LE HOURDEL		0570	A	01	00	01002	0100161 P			A	T B	U		255 5870							E	
R EXO					0 EUR					R EXO					0 EUR												
REV IMPOSABLE COM					6125 EUR					COM					DEP												
R IMP					6125 EUR					R IMP					6125 EUR												

PROPRIETES NON BATIES																						
DESIGNATION DES PROPRIETES						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	
98	A	168	9002	ALL DES OYATS LE HOURDEL	0570		1	182A		S			50 85	0								
98	A	843		LA POINTE DU HOURDEL	B073		1	182A		L	02	FRICH	22 70	0,3	A	TA			0,3	100		
															C	TA			0,06	20		
															GC	TA			0,06	20		
98	A	1603		LA POINTE DU HOURDEL	B073	0162	1						69 89									
								182A	A	L	02	FRICH	63 64	0,84	A	TA			0,84	100		
															C	TA			0,17	20		
															GC	TA			0,17	20		
								182A	Z	S			6 25	0								
98	A	1609		LA POINTE DU HOURDEL	B073	1103	1						2 24 47									
								182A	A	L	02	FRICH	2 10 59	2,83	A	TA			2,83	100		
															C	TA			0,57	20		
								182A	Z	S			13 88	0	GC	TA			0,57	20		
R EXO					1 EUR					R EXO					4 EUR							
HA A CA		REV IMPOSABLE			4 EUR		COM		TAXE AD													
CONT	3 67 91		R IMP			3 EUR		R IMP					0 EUR			MAJ TC			0 EUR			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ANNEE DE MAJ		2017	DEP DIR	80 0	COM	182 CAYEUX-SUR-MER					TRES	066	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ							NUMERO COMMUNAL		+00373				
Propriétaire		P998WT			SAS G S M																					
LES TECHNODES		78930 GUERVILLE																								
gérant,mandataire,gestionnaire		P9MBDG			SAS G S M																					
LES TECHNODES		78931 GUERVILLE CEDEX																								
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					
01	A	161	9161 F	ALL DES PECHEURS LE HOURDEL	0567			1 182A		S			1 92 90	0												
01	A	164		LA POINTE DU HOURDEL	B073			1 182A		P	05		63 30	47,76	A TA			47,76	100							
															C TA			9,55	20							
01	A	253		LA BARGE	B004			1 182A		P	03		43 55	61,23	GC TA			9,55	20							
															A TA			61,23	100							
															C TA			12,25	20							
09	A	844		L ENCLOS NEUF	B034	0200		1 182A		P	02		80 25	121,08	GC TA			12,25	20							
															A TA			121,08	100							
															C TA			24,22	20							
99	A	972	9972 F	CHE DE L ESPERANCE LA MOLLIERE	0765	0456		1 182A		S			1 22 64	0	GC TA			24,22	20							
01	A	1606		LA POINTE DU HOURDEL	B073	0163		1 182A		L	02	FRICH	54 48	0,74	A TA			0,74	100							
															C TA			0,15	20							
01	A	1608		LA POINTE DU HOURDEL	B073	0167		1 182A		L	02	FRICH	1 15 98	1,56	GC TA			0,15	20							
															A TA			1,56	100							
															C TA			0,31	20							
01	A	1611		LA POINTE DU HOURDEL	B073	0840		1 182A		S			66	0	GC TA			0,31	20							
01	A	1612		LA POINTE DU HOURDEL	B073	0840		1 182A		S			46	0												
01	A	1613		LA POINTE DU HOURDEL	B073	0840		1 182A		S			7	0												
01	A	1614		LA POINTE DU HOURDEL	B073	0840		1 182A		S			21	0												
99	A	1667		LES GRANETS	B045	0133		1 182A		T	03		40 09	38,48	A TA			38,48	100							
															C TA			7,7	20							
99	A	1669		LES GRANETS	B045	0133		1 182A		T	03		13 46	12,91	GC TA			7,7	20							
															A TA			12,91	100							
															C TA			2,58	20							
01	BB	145	79	RUE D ENFER	0410			1 182A		S			1 05	0	GC TA			2,58	20							
HA A CA		REV IMPOSABLE			368 EUR			COM			R EXO			368 EUR												
CONT		8 50 81						R IMP			294 EUR			TAXE AD			R IMP			0 EUR			MAJ TC		0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2



ANNEE DE MAJ	2017	DEP DIR	80 0	COM	182 CAYEUX-SUR-MER	TRES	066	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMÉRO COMMUNAL		+00373					
Propriétaire		P998WT		SAS G S M																					
LES TECHNODES		78930 GUERVILLE																							
gérant,mandataire,gestionnaire		P9MBDG		SAS G S M																					
LES TECHNODES		78931 GUERVILLE CEDEX																							
PROPRIÉTÉS BATIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL													
AN	SECTION	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	COE
01	A	146		9001	LA POINTE DU HOURDEL	B073	B	01	00	01001	0100157 V	182A	C	H	GA	B	187								
01	A	147		9001	LA POINTE DU HOURDEL	B073	A	01	00	01001	0100158 R	182A	C	H	PA	BA	65								
01	A	161		9161 F	ALL DES PECHEURS LE HOURDEL	0567	A	01	00	01001	0100159 L		C	B	US	IND1	6383							E	
99	A	972		9972 F	CHE DE L ESPERANCE LA MOLLIERE	0765	A	01	00	01001	0100368 M	182A	C	H	CV	B	93							P	
99	A	972		9972 F	CHE DE L ESPERANCE LA MOLLIERE	0765	B	01	00	02001	0100818 R	182A	A	T	U	C	125							E	
01	BB	145		79	RUE D ENFER	0410	A	01	00	01001	0102549 Y	182A	C	H	MA	7	14966							P	
R EXO						0 EUR						R EXO						0 EUR							
REV IMPOSABLE COM 23620 EUR						COM						DEP						24202 EUR							
R IMP						23620 EUR						R IMP						24202 EUR							

PROPRIETES NON BATIES																						
DESIGNATION DES PROPRIETES						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	
98	A	109		L AMMARAGE	B001		1	182A		T	04		45 78	34,54	A C GC	TA TA TA		34,54	100			
01	A	146	9146 F	LA POINTE DU HOURDEL	B073		1	182A		J	T	04	20 33 15 33	11,57	A C GC	TA TA TA		11,57	100			
01	A	147	9147 F	LA POINTE DU HOURDEL	B073		1	182A		K	S		5 00 55 60	0								
								182A		J	T	04	50 60	38,18	A C GC	TA TA TA		38,18	100			
								182A		K	S		5 00	0								

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Copie du mail du 29 août 2018 précisant que la parcelle A145 fait l'objet d'une erreur de cadastre

**De :** cfm.abbeville

**Envoyé :** mercredi 29 août 2018 09:19

**À :** ROUSSEAU Bertrand

**Objet :** Re: demande de matrices cadastrales

Bonjour Monsieur,

Je vous transmets une copie du relevé de propriété relatif à la parcelle sise à Cayeux sur Mer, cadastrée A n°145. Vous constaterez que la dite parcelle ne figure pas au nom de la société GSM. Suite à vérification auprès du service de publicité foncière, il s'avère que cette parcelle appartient bien à la société GSM. Une mise à jour de la documentation cadastrale est donc effectuée pour 2019.

Cordialement,

---

**Annick BAZIN**  
Cellule foncière  
44 RUE DU SOLEIL LEVANT  
80100 ABBEVILLE CEDEX

**Adoptez l'éco-attitude.**  
N'imprimez ce courriel que si c'est vraiment nécessaire

Parcelles maîtrisées par convention

## CONVENTION DE FORETAGE

Entre : La commune de Cayeux sur Mer représentée par son Maire, Madame Yvonne Perruchot, dûment habilitée par délibération du Conseil Municipal en date du 3 septembre 1997 exécutoire à la date des présentes,

Dénommée ci après "La Commune"

d'une part,

ET :

La Société GSM, société anonyme au capital de 124.505.600 Francs dont le siège social est "Les Technodes" BP n° 2 GUERVILLE CEDEX (Yvelines) inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro B 572.165.652, représentée par Monsieur Nicolas VUILLIER, agissant en qualité de Directeur Régional, dûment habilité,

ci-après dénommée GSM

d'autre part

Lesquels ont convenu ensemble ce qui suit :

Par la présente, " La Commune" s'obligeant tant en son nom personnel qu'au nom de ses héritiers ou ayants cause, concède à GSM, ou toute personne substituée ou cessionnaire, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous matériaux contenus dans le sol des biens ci-après désignés et de les réaménager dans le délai et aux conditions ci-après

Désignation :

Les parcelles objet des présentes sont cadastrées commune de Cayeux sur Mer (Somme) sous la désignation cadastrale suivante:

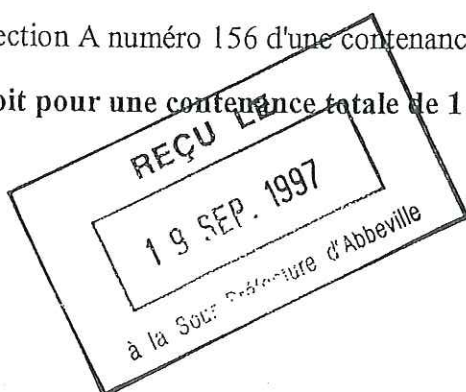
Section A numéro 128 d'une contenance cadastrale totale de 8 a 30 ca,

Section A numéro 134 d'une contenance cadastrale totale de 12 a 40 ca,

Section A numéro 139 d'une contenance cadastrale totale de 87 a 94 ca,

Section A numéro 156 d'une contenance cadastrale totale de 34 a 70 ca,

Soit pour une contenance totale de 1 ha 43 a 34 ca



Handwritten initials 'JD' and 'YP'.



### ARTICLE 1 - REGLEMENTATION ADMINISTRATIVE

La présente convention est placée sous les dispositions de la réglementation en vigueur et ses décrets d'application concernant les industries extractives.

Les parcelles objet des présentes sont comprises dans le périmètre d'exploitation de la carrière autorisée par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 1992 au bénéfice de GSM pour une durée totale de vingt (20) ans par Monsieur le Préfet de la Somme.

### ARTICLE 2 - DUREE

La présente convention de foretage est consentie et acceptée pour une durée totale correspondant à la durée de l'autorisation préfectorale d'exploiter, savoir jusqu'à l'échéance du 20 novembre 2012. Le présent contrat s'achèvera normalement à l'expiration du délai ci-dessus défini.

GSM disposera de la jouissance pleine et entière des parcelles concernées à compter de la date de signature des présentes.

Toutefois, la concession d'extraction pourra être résiliée par anticipation, pour tout ou partie des parcelles concédées, à tout moment à l'initiative de GSM notamment dans les cas ci-après énoncés :

- épuisement du gisement et obtention du quitus de fin de travaux,
- prescriptions administratives nouvelles,
- constitutions de nouvelles servitudes de quelque nature que ce soit,
- retrait, suspension ou annulation de l'autorisation d'exploiter.

Le présent contrat sera en revanche prorogé en cas d'obtention par GSM d'autorisations d'exploiter complémentaires ou de renouvellement pour tout ou partie des parcelles concédées et pour la durée d'autorisation qui sera alors accordée par Monsieur le Préfet de la Somme.

### ARTICLE 3 - CONDITIONS DE LA CONVENTION DE FORETAGE

La présente convention de foretage sera soumise aux règles ordinaires de droit en pareille matière, et notamment aux conditions suivantes, que GSM sera tenue d'exécuter pendant la durée de la présente convention et pour les terrains concédés:

- 1) GSM se conformera aux lois et règlements concernant les carrières et les mines, et notamment aux obligations imposées par l'Arrêté Préfectoral du 20 novembre 1992, ou autres dispositions ultérieures qui seraient imposées par les administrations compétentes, de manière à ce qu'aucun recours ne puisse être exercé contre "La Commune".
- 2) GSM devra prendre toutes précautions utiles pour prévenir tous éboulement ou détériorations des terrains voisins, de façon à ce que "La Commune" ne puisse être inquiétée ni recherchée pour quelque cause que ce soit
- 3) GSM pourra édifier sur les terrains faisant l'objet du présent contrat dès qu'elle en aura la jouissance, toutes constructions, installations fixes ou mobiles, nécessaire à son exploitation. A l'expiration du contrat, GSM devra avoir procédé à l'enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stock, matériels et installations.
- 4) Les terrains seront remis à GSM libres de toute occupation.
- 5) "La Commune" s'engage à n'intervenir en aucune manière dans la conduite de l'exploitation des terrains concédés.

*[Signature]* YP

#### ARTICLE 4 - REDEVANCE DE FORETAGE

La concession d'extraction des parcelles concernées est consentie moyennant le versement d'une redevance de forage

pour l'ensemble des parcelles concédées dont la superficie cadastrale totale est de 1 ha 43 a 34 ca.

#### ARTICLE 5 - REGLEMENT DE LA REDEVANCE

GSM s'engage à verser à "La Commune" la totalité de la redevance due au titre de la présente convention sur une période trois (3) années entières et consécutives en trois versements égaux correspondant chacun au tiers du montant total fixé à l'article 4 des présentes,

Le premier versement s'effectuera dans un délai d'un mois à compter de la signature des présentes.

Les deux versements suivants interviendront aux dates anniversaires du premier versement.

#### ARTICLE 6 - REVISION DE LA REDEVANCE DE BASE D'EXPLOITATION

Toutefois les parties désirant mutuellement assurer équitablement leur plein effet aux présentes conventions décident que la redevance précitée sera révisable lors de chacune des échéances de paiement prévues (Article 5)

La redevance sera ainsi indexée sur l'indice

L'indice de base sera le dernier connu à la date de signature des présentes s'établissant à

L'indice de règlement sera également le dernier connu au dit jour du règlement.

Si l'indice convenu cessait d'être publié, venait à disparaître ou était prohibé, les parties devraient se mettre d'accord sur un indice de remplacement.

#### ARTICLE 7 - REAMENAGEMENT

Les terrains seront remis en état conformément aux dispositions prescrites par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter du 20 novembre 1992 et ses éventuels arrêtés modificatifs qui interviendraient pendant la durée de la concession d'extraction.

#### ARTICLE 8 - MATERIAUX

JP YP



### ARTICLE 9- LITIGES

En cas de litige sur l'application ou l'interprétation des présentes, les parties s'accordent un délai de conciliation amiable de six (6) mois à compter de l'envoi d'une sommation d'exécution adressée par l'une ou l'autre des parties.

Si aucune solution amiable n'est obtenue à l'issue de ce délai, le litige sera alors porté devant le tribunal compétent, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

### ARTICLE 10 - FRAIS

Les présentes sont dispensées de frais d'enregistrement.

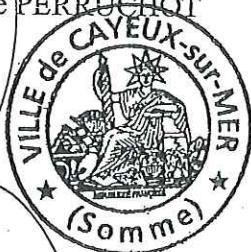
### ARTICLE 11 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Etabli en 4 pages

Fait et passé à Cayeux.  
Le 10.10.97  
En triple exemplaire

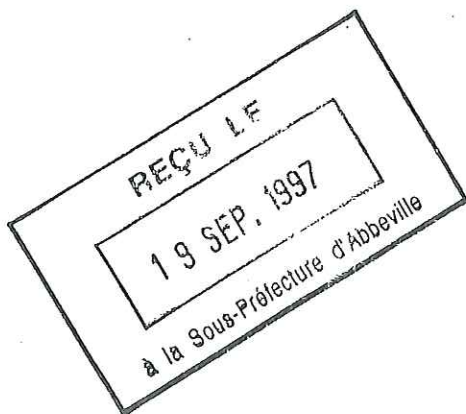
La Commune  
Mme Yvonne PERRUCHOT



GSM

Le Directeur Régional

Nicolas VUILLIER



## CONVENTION DE FORETAGE

Entre :

La Société Anonyme Entreprise Tréportaise de Concassage (E.T.C.) au capital de 1.100.000 francs, dont le siège social est à GAMACHES, Route de Beauchamps (Somme) inscrite au registre du Commerce et des Sociétés d'ABBEVILLE sous le numéro B 305 153 348, représentée par son Président du Conseil d'Administration, Monsieur Jean-Paul LHOTELLIER, ès qualité.

Ci-après dénommé "E.T.C."

d'une part,

ET :

La Société GSM, société anonyme au capital de 121 830 000 francs, dont le siège social est 4, rue des Frères Tissier à Carrières sous Poissy, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro B 572 165 652, représentée par son Directeur Régional Monsieur René PADOVAN, ès qualité,

Ci-après dénommée "GSM"

d'autre part,

*Lesquels ont convenu ensemble ce qui suit :*

### CONCESSION

Par les présentes "E.T.C.", en obligeant solidairement ses héritiers et ayants cause, confère à GSM, qui accepte, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous matériaux contenus dans le sol des terrains dont la désignation suit, dans le délai et aux conditions ci-après.

### DESIGNATION

1. Une parcelle de terre à vocation industrielle sise à la Mollière, commune de Cayeux sur Mer (Somme) lieu-dit "l'Amarrage", cadastrée section A numéro 103 pour une contenance de UN HECTARE QUATRE VINGT ARES DIX CENTIARES ( 1 ha 80 a 10 ca),
2. Une parcelle de terre à vocation industrielle sise à la Mollière commune de Cayeux sur Mer (Somme) lieu-dit "l'Amarrage" cadastrée section A numéro 107 pour une contenance de UN HECTARE TROIS ARES QUATRE VINGT CENTIARES '1 ha 03 a 80 ca),
3. Une parcelle en nature d'étang, sise à la Mollière, commune de Cayeux sur Mer (Somme) cadastrée section A numéro 113 pour une contenance totale de DIX ARES DIX CENTIARES (10 a 10 ca).

## ORIGINE DE PROPRIETE

Les terrains, présentement concédés en foretage, appartiennent à E.T.C. pour les avoir acquis :

- de Monsieur et Madame Eugène BRUNET suivant acte authentique reçu les 22 et 29 mai 1990 par Maître ALLARD, notaire à EU (Seine Maritime), pour la parcelle cadastrée section A numéro 103, répertoriée sous le numéro 1 du chapitre DESIGNATION des présentes,
- de Madame CLAIRE-ETROIT suivant acte authentique reçu le 29 mai 1990 par Maître ALLARD, notaire à EU (Seine Maritime), pour les parcelles cadastrées section A numéros 107 et 113, répertoriées sous les numéros 2 et 3 du chapitre DESIGNATION des

## DUREE

La présente convention de foretage est acceptée et consentie pour une durée de VINGT (20) années entières et consécutives à compter de la date de signature des présentes.

Néanmoins, il est dès à présent convenu que les effets de la présente convention seront prorogés au delà de la durée ci-avant précisée jusqu'à la fin de l'exploitation et du réaménagement des parcelles en cause.

A contrario, le contrat pourra prendre fin de manière anticipée à la demande de GSM au cas où la fin d'exploitation intervient avant le terme fixé ci-avant

## JOUISSANCE

GSM disposera de la jouissance des terrains ci-avant désignés à compter de la date de signature des présentes.

Ace titre, GSM pourra réaliser toute opération foncière visant à permettre une exploitation rationnelle du gisement de sables et galets en place, comme par exemple des échanges de jouissance de terrains que GSM demeurera libre de signer comme bon lui semble.

Par ailleurs, E.T.C. accepte dès à présent de signer tout acte d'échange de propriété qui pourrait être nécessaire, dans la mesure où un tel échange s'effectue sur des parcelles de même statut au regard du Code de l'Urbanisme et de surface et volume de matériaux équivalentes aux parcelles concédées par les présentes.

## SITUATION LOCATIVE

E.T.C. déclare que les parcelles cadastrées, section A numéros 113 et 107 sont libres d'occupation agricole suite à la résiliation de bail consentie par l'ancien locataire fermier, Monsieur DAVESNE, le 6 décembre 1994.

La parcelle cadastrée section A numéro 103 est occupée de manière agricole par Monsieur DOUDOUX, demeurant à PENDE. E.T.C. autorise GSM ou ses ayants droits à passer un éventuel accord avec le locataire fermier. Les éventuelles indemnités d'éviction qui seraient dues en application du statut du fermage seront à la charge de GSM qui accepte.

1/11  
RP 1/1



## CONDITIONS

A compter de la date de signatures des présentes, E.T.C. autorise GSM ou ses ayants droits à déposer en Préfecture de la Somme une demande réglementaire d'autorisation d'ouverture de carrière incluant les parcelles ci-avant désignées et plus généralement de mener toute action envers les autorités administratives, préfectorales et communales dans le but d'obtenir l'autorisation d'extraire le gisement contenu dans les parcelles concernées.

GSM s'engage à transmettre à E.T.C. une copie de l'autorisation administrative d'exploiter les terrains concernés, dans un délai d'un mois suivant son obtention.

A compter de la date d'obtention de l'autorisation administrative d'exploiter par GSM ou ses ayants droits, et pour toute la durée de la présente convention :

- a) GSM se conformera aux lois et règlements concernant les carrières et les mines, et notamment aux obligations qui seraient imposées par les Administrations compétentes, préfectorales, communales ou autres, de manière à ce qu'aucun recours ne puisse être exercé contre E.T.C.
- b) GSM pourra édifier sur les terrains faisant l'objet du présent contrat dès qu'elle en aura la jouissance, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation. A l'expiration du contrat ci-avant défini, GSM devra avoir procédé à l'enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stock, matériels et installations.
- c) Les dispositions des autorisations administratives d'exploiter s'imposeront tant à E.T.C., propriétaire, qu'à GSM ou ses ayants droits, exploitant, étant précisé que les travaux resteront bien entendu à la charge pleine ou entière de GSM.
- d) Les terrains seront réaménagés conformément aux prescriptions des autorisations d'exploiter, les travaux de réaménagement restant à la charge pleine ou entière de GSM ou de ses ayants droits.

## REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le versement par GSM au profit de E.T.C. d'une redevance couvrant les **droits d'extraction, de réaménagement et de remblaiement éventuel**, fixée forfaitairement ainsi qu'il suit :

Payable en un versement unique sur présentation de facture par E.T.C. au plus tôt dans le délai de quinze jours suivant la signature des présentes.

RP 11/11 1/12

## ENGAGEMENT DE VENTE

Par les présentes, E.T.C. s'engage à vendre à GSM, ou à toute personne physique et morale qu'elle se réserve la faculté de se substituer, le tréfonds des parcelles ci-avant désignées après leur exploitation et leur réaménagement.

Le prix de la cession qui interviendrait ainsi ne saurait excéder la valeur des terres agricoles alors en vigueur sur le territoire de la Commune de Cayeux sur Mer.

## FRAIS

Tous les frais et droits de la présente convention seront à la charge exclusive de GSM, ce qui est accepté par Monsieur René PADOVAN, ès qualité.

## DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites éventuelles, les parties élisent domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Fait et passé à

Le 28 Mars 1996  
en triple exemplaire

Entreprise Tréportaise de Concassage  
Le Président du Conseil d'Administration

**Entreprise Tréportaise de Concassage SA**  
Route de Beauchamps  
80220 GAMACHES

Monsieur Jean-Paul LHOTELLIER

GSM  
Le Directeur Régional,

Monsieur René PADOVAN

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE  
DE POISSY EST LE 17 AVR. 1996

F° 66 BORD 157/13

REÇU [ Dts de Timbre 255 F  
Dts d'enregistrement 500 F

SIGNATURE : Le Receveur Principal

Franck BALLARIN

## CONVENTION DE FORTAGE

Entre les soussignés,

La SCI DES GRANETS, Société Civile Immobilière au capital de 4 575 €, dont le siège social est Rue Dumont d'Urville - 80410 CAYEUX SUR MER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ABBEVILLE sous le n° D 352 593 305

Représentée par Monsieur Ludovic LEGAY, agissant en qualité de gérant, dûment habilité à l'effet des présentes

ci-après dénommée "la SCI"

d'une part,

et,

La Société GSM, Société par Actions Simplifiée au capital de 18 675 240 € dont le siège social est : Les technodes - BP N°2 - 78930 GUERVILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro B 572 165 652, représentée par son Directeur Régional, Monsieur Michel HIRSCH, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

ci-après dénommée "GSM"

d'autre part,

**Il est préalablement exposé ce qui suit :**

La commune de CAYEUX SUR MER est propriétaire de terrains sis à CAYEUX SUR MER figurant au cadastre de ladite commune sous la désignation suivante

SECTION	N°	LIEU-DIT	SURFACE
A	105 p*	L'Ammarage	1 a 60 ca
	Et 106 p*		33 a 00 ca
A	128 p	Les Granets	70ca
A	Chemin rural du Hourdel à la Pointe du Hourdel pour partie		32a 00 ca

\* Les parcelles correspondent à la bande de protection déduite dans la convention signée le 14 janvier 1998 entre la société SILMER et la commune de CAYEUX SUR MER.

Soit une contenance totale de 67 a 30 ca

La commune de CAYEUX SUR MER, la SCI et GSM ont conclu le 29 mars 2004 une convention intitulée « Promesse de convention de foretage » dont l'objet est d'une part de conférer à la SCI la maîtrise foncière des terrains ci-dessus désignés et d'autre part dès lors que la SCI maîtrisera les





terrains d'en assurer leur mise en exploitation et leur réaménagement par GSM après l'obtention d'un arrêté préfectoral d'autorisation d'extraction.

La réalisation de cette promesse de convention de foretage doit être notifiée par la SCI à la commune dans un délai de six mois après que l'arrêté préfectoral obtenu par GSM soit devenu définitif, c'est-à-dire purgé de tous recours des tiers.

L'arrêté préfectoral a été obtenu par GSM le 21 mars 2005 et le délai de recours des tiers a expiré le 21 septembre 2005.

La SCI a demandé la réalisation de cette promesse par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 28 octobre 2005.

Conformément à l'organisation de la SCI, GSM assure l'exploitation des terrains maîtrisés par la SCI.

La SCI maîtrisant les terrains s'est donc rapprochée de GSM aux fins de déterminer les conditions d'exploitation desdits terrains.

**Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 – OBJET**

Par les présentes, la SCI confère à GSM, qui accepte, le droit exclusif d'extraire et de disposer si bon lui semble de tous matériaux contenus dans le sol des terrains dont la SCI a la maîtrise foncière et ci-après désignés, la SCI s'interdisant d'intervenir en aucune manière dans l'exploitation des terrains ainsi concédés.

### **ARTICLE 2 – DESIGNATION DES BIENS**

La présente convention porte sur les terrains figurant au cadastre de la commune de CAYEUX SUR MER, sous la désignation suivante :

SECTION	N°	LIEU-DIT	SURFACE
A	105 p*	L'Ammarage	1 a 60 ca
	Et 106 p*		33 a 00 ca
A	128 p	Les Granets	70ca
A	Chemin rural du Hourdel à la Pointe du Hourdel pour partie		32a 00 ca

\* Les parcelles correspondent à la bande de protection déduite dans la convention signée le 14 janvier 1998 entre la société SILMER et la commune de CAYEUX SUR MER.

Soit une contenance totale de 67 a 30 ca

*Handwritten signature and the number 2.*

### ARTICLE 3 – ETATS DES BIENS

Les biens concernés par les présente font l'objet d'une servitude AEP, ce que GSM reconnaît et accepte expressément.

### ARTICLE 5 – REGLEMENTATION ADMINISTRATIVE

Le présent contrat est placé sous les dispositions de la réglementation en vigueur concernant les industries extractives, notamment le Décret N° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié, pris pour l'application de l'article L 515-1 du code de l'environnement et des lois ultérieures, relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et plus généralement à toute réglementation applicable à l'activité d'exploitation de carrière.

### ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS

La convention de fortage est soumise aux conditions ordinaires et de droit, et notamment aux conditions suivantes que les parties sont tenues d'exécuter :

- a) GSM disposera du droit d'extraction à compter de la date de signature des présentes et pendant la durée fixée à l'article 7 ci-dessous.
- b) GSM aura la jouissance pleine et entière des biens ci-dessus désignés. GSM se conformera aux lois et règlements concernant les carrières et les mines, et notamment aux obligations qui seraient imposées par les administrations compétentes, préfectorales, communales ou autres, de manière à ce qu'aucun recours ne puisse être exercé contre la SCI.
- c) GSM prendra toutes précautions utiles pour prévenir tous éboulements ou détériorations des terrains voisins de façon à ce que la SCI ne puisse être inquiétée ni recherchée pour quelque cause que ce soit.
- d) GSM pourra édifier sur les terrains faisant l'objet du présent contrat, toutes constructions, installations fixes ou mobiles, nécessaires à l'activité de production de granulats et activités connexes. A l'expiration du présent contrat, GSM devra avoir procédé à l'enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stocks, matériels et installations.

### ARTICLE 7 – DUREE DE LA CONVENTION DE FORTAGE

La convention prendra effet à compter de la date de signature des présentes et pour une durée équivalente à la durée qui aura été fixée par l'autorisation administrative d'exploitation de carrière et de ses éventuels renouvellement.

En tout état de cause, la convention prendra normalement fin à la date du Procès Verbal de récolement attestant de la réalisation conforme des travaux d'exploitation et de remise en état, établi par l'autorité administrative compétente ainsi que l'exigent les textes réglementaires en vigueur.

u / 3

### ARTICLE 8 - RESILIATION

La convention pourra être résiliée par anticipation à tout moment à l'initiative de GSM, notamment dans les cas ci-après énoncés sans que cet inventaire soit exhaustif :

- épuisement du gisement,
- catastrophe naturelle,
- découverte de vestiges archéologiques,
- prescriptions administratives nouvelles,
- constitution de nouvelles servitudes,
- retrait, suspension ou annulation de l'autorisation d'exploiter...

La convention pourra être résiliée par anticipation à tout moment sur l'initiative de la SCI en cas de non-paiement d'une redevance de forage à son terme et après une injonction de payer émise par la SCI à l'encontre de GSM demeurée infructueuse dans le délai de trois mois suivant sa réception par GSM et après épuisement de toutes les voies amiables de recouvrement.

Dans tous les cas, la résiliation de la convention aura pour conséquence l'établissement d'une situation des paiements à la date de résiliation, laquelle définira en cas de besoin les dettes et créances des parties l'une envers l'autre et les règles de régularisation de ladite situation.

### ARTICLE 9 – REDEVANCES DE FORTAGE

#### Assiette de la redevance

Le règlement s'opérera à partir des tonnages de matériaux bruts vendus. On distinguera deux redevances définies comme suit :

#### Montant de la redevance

Le montant unitaire de ces redevances dues sera de :





## ARTICLE 10 – ACTUALISATION DE LA REDEVANCE

### a) Tonnage commercialisé

Le décompte sera effectué sur une année civile et sera adressé à la SCI au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

### b) Indexation

Les parties désirant mutuellement assurer équitablement leur plein droit aux présentes conventions décident que la redevance visée à l'article 8 qui précède sera révisable lors de chacune des échéances de paiement ci-après prévues.

La redevance sera indexée sur l'indice \_\_\_\_\_. L'indice de d'actualisation sera le dernier connu au jour du règlement.

Si l'indice convenu cessait d'être publié, venait à disparaître ou était prohibé, les parties devraient se mettre d'accord sur un indice de remplacement.

Le montant de chacune des redevances variera par application de la formule suivante :

Dans laquelle :

R =       Redevance actualisé  
Ro =       Redevance unitaire de base,  
T =       Tonnages  
Io =       Indice de base, indice  
I =       Indice d'actualisation, dernier indice connu au jour du règlement

## ARTICLE 11 – PAIEMENT DU FORTAGE

GSM règlera par chèque à la SCI le montant des redevances dues au titre de l'année précédente chaque année au 30 juin.

Le décompte des tonnes commercialisées et des redevances dues au titre de l'année précédente sera adressée à la SCI, à pareille époque.

## ARTICLE 12 - REAMENAGEMENT

Les terrains seront remis en état aux frais de GSM conformément aux dispositions prescrites par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter et de ses éventuels arrêtés modificatifs, lesquelles dispositions s'imposeront tant à GSM qu'à la SCI.

u



5

### ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites éventuelles, la SCI et GSM déclarent élire domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

### ARTICLE 14 - LITIGES

Tout litige pouvant survenir sur l'application ou l'interprétation des présentes sera porté devant le tribunal d'Abbeville.

Fait à : *Robert Quenilly*

le : *21/6/66*

en cinq exemplaires, dont un pour l'enregistrement

La SCI  
Ludovic LEGAY

GSM  
Michel HIRSCH

Enregistré à : SIE D'ABBEVILLE NORD EST  
Le 21/06/2006 Bordereau n°2006/518 Case n°2  
Enregistrement : 125 € Pénalités : 14 €  
Total liquidé : cent trente-neuf euros  
Montant reçu : cent trente-neuf euros  
Le Contrôleur

Ext 1471

*Albmauë*

## CONVENTION DE FORTAGE

Entre les soussignés,

La SCI DES GRANETS, Société Civile Immobilière au capital de 4 575 €, dont le siège social est Rue Dumont d'Urville - 80410 CAYEUX SUR MER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ABBEVILLE sous le n° D 352 593 305

Représentée par Monsieur Ludovic LEGAY, agissant en qualité de gérant, dûment habilité à l'effet des présentes

ci-après dénommée "la SCI"

d'une part,

et,

La Société GSM, Société par Actions Simplifiée au capital de 18 675 240 € dont le siège social est : Les technodes - BP N°2 - 78930 GUERVILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro B 572 165 652, représentée par son Directeur Régional, Monsieur Michel HIRSCH, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

ci-après dénommée "GSM"

d'autre part,

### Il est préalablement exposé ce qui suit :

En date du 9 septembre 1994, par devant Maître MEDRINAL, notaire à Eu (76260), la SCI DES GRANETS a promis de concéder à GSM, les droits d'extraction sur les parcelles sis à CAYEUX SUR MER lieudit « l'Ammarage » cadastrées A n° 112, 117, 1387 et 122 pour une surface totale de 3 ha 22a 80ca.

En date du 21 mars 2005, GSM a obtenu l'autorisation préfectorale d'exploiter les terrains ci-dessus, condition de réalisation de la promesse ci-dessus rappelée.

Conformément à l'article DUREE DE REALISATION DE LA PROMESSE de l'acte en date du 9 septembre 1994, GSM a levé l'option par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la SCI DES GRANETS en date du 8 septembre 2005.

En outre, il était convenu aux termes de l'acte notarié ci-dessus rappelé, que la réitération de la promesse de convention de foretage soit faite par acte authentique.





Toutefois, les parties aux présentes ont d'un commun accord expressément renoncé à la réitération de la promesse par acte authentique et souhaité d'un commun accord établir le présent acte sous seing privé.

C'est dans ces conditions que les parties se sont rapprochées et ont conclu la présente convention de foretage.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

#### ARTICLE 1

Par les présentes, les parties renoncent expressément à la réitération de la promesse de convention de foretage par acte authentique, sans indemnité de part et d'autre.

#### ARTICLE 2 – OBJET

Par la présente, la SCI s'obligeant tant en son nom personnel qu'au nom de ses héritiers ou ayants cause, dont elle se porte fort, concède à GSM, ou toute personne physique ou morale, qu'elle se réserve la faculté de se substituer, le droit exclusif d'extraire et de disposer si bon lui semble de tous matériaux contenus dans le sol des terrains dont la SCI a la maîtrise foncière et ci-après désignés, de les occuper, et d'utiliser les terres dans le cadre d'un réaménagement global, la SCI s'interdisant d'intervenir en aucune manière dans l'exploitation des terrains ainsi concédés, le tout aux conditions ci-après mentionnées :

#### ARTICLE 3 – DESIGNATION DES BIENS

La présente convention porte sur les terrains sis à CAYEUX SUR MER, lieudit « l'Ammarage » cadastrés section A :

- n°112 pour une contenance de 58a 00ca
- n°117 pour une contenance de 31a 40ca
- n°1387 pour une contenance de 60a 30ca
- n°122 pour une contenance de 1 ha 73 a 10ca

Soit une contenance totale de 3 ha 22a 80ca.

#### ARTICLE 4 – ETATS DES BIENS


Les biens concernés par la présente sont en état de friches et GSM déclare bien connaître cette situation au niveau de l'occupation des sols pour les avoir vus et visités.

La SCI déclare que ces biens sont libres de tous privilèges, hypothèques, servitudes et vices cachés de quelque nature que ce soit, y compris en matière d'environnement.

#### ARTICLE 5 – SITUATION LOCATIVE

La SCI déclare que les terrains sont :

⇒ Pour la parcelle An°112 : Libre de toute occupation agricole ou d'autre nature, et s'engage à ne pas modifier cet état après signature des présentes.

 2

⇒ Pour la parcelle A n°1387 : Libre de toute occupation à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2006, conformément à la résiliation de bail signée par monsieur Thierry LECLERCQ, cultivateur demeurant à Salennelle, le 3 juillet 2006.

⇒ Pour la parcelle A n°117 : Louée à bail au bénéfice de Henri DE SAINTE MARESVILLE, cultivateur demeurant à Salennelle (80), aux termes d'un acte reçu par Me Edmond SAUVAGE, notaire à Saint Valéry Sur Somme le 26 août 1977 pour une durée de 9 années, expiré depuis 1985 et continué en location verbale.

⇒ Pour la parcelle A n°122 : Libre de toute occupation à partir du 24 avril 2007, conformément à la résiliation de bail signée par monsieur Bernard LOUVEL, cultivateur demeurant à Lanchères, le 24 avril 2007.

Le PROPRIETAIRE se porte fort de résilier le bail rural et prendra à sa charge les indemnités éventuellement dues au locataire, et remettra à la SOCIETE une copie du protocole de résiliation.

#### **ARTICLE 6 – DROIT DE DISPOSITION**

En cas de projet d'aliénation des terrains susvisés, la SCI s'oblige préalablement à informer, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'une part GSM de son intention et, d'autre part, le cessionnaire de l'existence des présentes.

#### **ARTICLE 7 - REGLEMENTATION ADMINISTRATIVE**

Le présent contrat est placé sous les dispositions du Code de l'Environnement notamment des articles L-511-1 et suivants concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et plus généralement à toute réglementation applicable à l'activité d'exploitation de carrière.

#### **ARTICLE 8 - AUTORISATIONS**

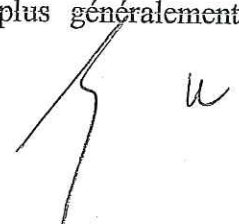
Par les présentes, la SCI autorise dès à présent GSM à effectuer ou faire effectuer sur les terrains concernés des campagnes de reconnaissance géologique avec les moyens techniques que GSM jugera nécessaire de mettre en œuvre. L'autorisation de la SCI porte également sur les éventuels diagnostics archéologiques que GSM serait amenée à faire ou à faire faire sur les terrains concernés

La SCI autorise également GSM à effectuer toutes les démarches administratives contribuant à obtenir l'autorisation d'exploiter en carrière ses terrains, et, si besoin, de déposer en son nom une demande de défrichement et/ou un permis de construire pour les terrains concernés parmi ceux désignés ci-dessus.

La SCI s'engage à ne mettre en œuvre aucune action de quelque nature que ce soit risquant de compromettre les démarches intentées par la GSM, ni le bon déroulement et l'instruction du dossier de demande d'autorisation d'exploiter.

#### **ARTICLE 9 – REGLEMENTATION ADMINISTRATIVE**

Le présent contrat est placé sous les dispositions de la réglementation en vigueur concernant les industries extractives, notamment le Décret N° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié, pris pour l'application de l'article L 515-1 du code de l'environnement et des lois ultérieures, relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et plus généralement à toute réglementation applicable à l'activité d'exploitation de carrière.





## ARTICLE 10 - CHARGES ET CONDITIONS

La convention de fortage est soumise aux conditions ordinaires et de droit, et notamment aux conditions suivantes que les parties sont tenues d'exécuter :

- 1) GSM disposera du droit d'extraction à compter de la date de signature des présentes et pendant la durée fixée à l'article 11 ci-dessous.
  - a) GSM aura la jouissance pleine et entière des biens ci-dessus désignés. GSM se conformera aux lois et règlements concernant les carrières et les mines, et notamment aux obligations qui seraient imposées par les administrations compétentes, préfectorales, communales ou autres, de manière à ce qu'aucun recours ne puisse être exercé contre la SCI.
  - b) GSM prendra toutes précautions utiles pour prévenir tous éboulements ou détériorations des terrains voisins de façon à ce que "la SCI" ne puisse être inquiété ni recherché pour quelque cause que ce soit.
  - c) GSM pourra édifier sur les terrains faisant l'objet du présent contrat, toutes constructions, installations fixes ou mobiles, nécessaires à l'activité de production de granulats et activités connexes. A l'expiration du présent contrat, GSM devra avoir procédé à l'enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stocks, matériels et installations.

## ARTICLE 11 - DUREE DE LA CONVENTION DE FORTAGE

La convention prendra effet à compter de la date de signature des présentes et pour une durée équivalente à la durée qui aura été fixée par l'autorisation administrative d'exploitation de carrière et de ses éventuels renouvellement.

En tout état de cause, la convention prendra normalement fin à la date du Procès Verbal de récolement attestant de la réalisation conforme des travaux d'exploitation et de remise en état, établi par l'autorité administrative compétente ainsi que l'exigent les textes réglementaires en vigueur.

## ARTICLE 12 - RESILIATION

La convention pourra être résiliée par anticipation à tout moment à l'initiative de GSM, notamment dans les cas ci-après énoncés sans que cet inventaire soit exhaustif :

- épuisement du gisement,
- catastrophe naturelle,
- découverte de vestiges archéologiques,
- prescriptions administratives nouvelles,
- constitution de nouvelles servitudes,
- retrait, suspension ou annulation de l'autorisation d'exploiter...

La convention pourra être résiliée par anticipation à tout moment sur l'initiative de la SCI en cas de non-paiement d'une redevance de fortage à son terme et après une injonction de payer émise par la SCI à l'encontre de GSM demeurée infructueuse dans le délai de trois mois suivant sa réception par GSM et après épuisement de toutes les voies amiables de recouvrement.

Dans tous les cas, la résiliation de la convention aura pour conséquence l'établissement d'une situation des paiements à la date de résiliation, laquelle définira en cas de besoin les dettes et créances des parties l'une envers l'autre et les règles de régularisation de ladite situation.

### ARTICLE 13 – REDEVANCES DE FORTAGE

#### Assiette de la redevance

Le règlement s'opérera à partir des tonnages de matériaux bruts vendus. On distinguera deux redevances définies comme suit :

Le décompte de ..... ées sera effectué à partir des lignes de vente de GSM où seront séparées .....

Le décompte sera effectué sur une année civile et sera adressé à la SCI au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

#### Montant de la redevance

Le montant unitaire de ces redevances dues sera de :

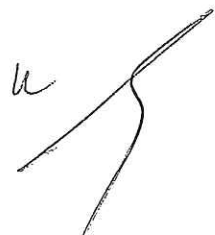
### ARTICLE 14 – ACTUALISATION DE LA REDEVANCE

Les parties désirant mutuellement assurer équitablement leur plein droit aux présentes conventions décident que la redevance visée à l'article qui précède sera révisable lors de chacune des échéances de paiement ci-après prévues.

La redevance sera indexée sur l'indice ..... L'indice de base sera ..... L'indice de d'actualisation sera le dernier connu au jour du règlement.

Si l'indice convenu cessait d'être publié, venait à disparaître ou était prohibé, les parties devraient se mettre d'accord sur un indice de remplacement.

Le montant de chacune des redevances variera, donc, par application de la formule suivante :



Enregistrement : 125 €

Pénalités :

Total liquidé : cent vingt-cinq euros

Montant reçu : cent vingt-cinq euros

L'Agent

Marie-Françoise VILAIN  
Agent des Impôts

DUPLICATE

Dans laquelle :

R = Redevance actualisé

Ro = Redevance unitaire de base,

T = Tonnages

Io = Indice de base,

I = Indice d'actualisation, dernier indice connu au jour du règlement

#### ARTICLE 15 - PAIEMENT DU FORTAGE

GSM règlera par chèque à la SCI le montant des redevances dues au titre de l'année précédente chaque année au 30 juin.

Le décompte des tonnes commercialisées et des redevances dues au titre de l'année précédente sera adressé à la SCI, à pareille époque.

#### ARTICLE 16 - REAMENAGEMENT

Les terrains seront remis en état aux frais de GSM conformément aux dispositions prescrites par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter et de ses éventuels arrêtés modificatifs, et plus généralement de tout autre acte administratif concernant la remise en état du site, lesquelles dispositions s'imposeront tant à GSM qu'à la SCI.

#### ARTICLE 17- ENREGISTREMENT

Conformément à la loi du 19 décembre 1963, la présente promesse sera enregistrée à la diligence et aux frais de GSM.

#### ARTICLE 18 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites éventuelles, la SCI et GSM déclarent élire domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

#### ARTICLE 19 - LITIGES

Tout litige pouvant survenir sur l'application ou l'interprétation des présentes sera porté devant le tribunal d'Abbeville.

Fait à Cayeux sur Mer

le 11 Août 2008

en cinq exemplaires, dont un pour l'enregistrement

La SCI  
Ludovic LEGAY

GSM  
Michel HIRSCH



## ATTESTATION

En application de l'article R 512-6-I-9°) du code de l'environnement

Je soussigné:

La SCI DES GRANETS, Société Civile Immobilière au capital de 4 575 €, dont le siège social est Rue Dumont d'Urville - 80410 CAYEUX SUR MER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ABBEVILLE sous le n° D 352 593 305

Représentée par Monsieur Ludovic LEGAY, agissant en qualité de gérant, dûment habilité à l'effet des présentes

Ayant la maîtrise foncière des terrains sis commune de Cayeux sur Mer, cadastrés section A, sous la désignation suivante :

Numéro parcelle	Lieu-dit	Contenance (m²)
239	La Barge	5565
1599	L'Amarrage	596
1602	La Barge	4830
241	La Barge	11540
242	La Barge	28880
243	La Barge	3075
244	La Barge	3065
245	La Barge	6390
247	La Barge	4590
248	La Barge	5635
249	La Barge	3050
250	La Barge	3510
251	La Barge	7330
252	La Barge	3845
254	La Barge	3675
255	La Barge	5060
256	La Barge	11255
Chemin entre l'Amarrage et la Barge		1772
1600	L'Amarrage	18 654
1601	La Barge	45
85	Les Terres à Racques	43160
86	Les Terres à Racques	2300
87	Les Terres à Racques	2400
88	Les Terres à Racques	4170
89	Les Terres à Racques	4130
90	Les Terres à Racques	3890
91	Les Terres à Racques	3660
92pp	Les Terres à Racques	4270
94	Les Terres à Racques	6965
95	Les Terres à Racques	500
96	Les Terres à Racques	8640
97	Les Terres à Racques	3950

W



98	Les Terres à Racques	4155
99	Les Terres à Racques	4340
100	Les Terres à Racques	2030
101	Les Terres à Racques	9115
102	Les Terres à Racques	940
104	Les Terres à Racques	13033
105	Les Terres à Racques	8200
106	L'Ammarage	25670
108	L'Ammarage	2160
837	L'Ammarage	4936

Soit une contenance cadastrale totale de : 294.976 m<sup>2</sup>

Atteste avoir consenti, à la société GSM, SAS au capital social de 18.675.840 €, dont le siège social est à GUERVILLE (Yvelines), Les Technodes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro B 572 165 652,

- le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous les matériaux contenus dans le sol des terrains ci-dessus désignés, de les occuper, et d'utiliser les terres et de les remblayer dans le cadre d'un réaménagement global et ce en vertu et selon les conditions fixées par la convention de foretage conclue ce jour entre les parties.

- le droit d'apporter des matériaux externes répondant à la réglementation sur les déchets inertes ou non inertes, sous réserve d'être titulaire des autorisations administratives requises en la matière.

En outre, la SCI donne dès à présent son accord pour que le site comprenant ses terrains soit remis en état de plan d'eau aux berges réaménagées et/ou remblayés partiellement ou en totalité pour un usage agricole.

Fait et établi pour servir ce que de droit

Le 8/01/2018  
A Cayeux sur Mer

SCI des Granets  
Représentée par M. L. Legay



## ATTESTATION

En application de l'article R 512-6-I-9°) du code de l'environnement

Je soussigné:

La SCI DES GRANETS, Société Civile Immobilière au capital de 4 575 €, dont le siège social est Rue Dumont d'Urville - 80410 CAYEUX SUR MER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ABBEVILLE sous le n° D 352 593 305

Représentée par Monsieur Ludovic LEGAY, agissant en qualité de gérant, dûment habilité à l'effet des présentes

Ayant la maîtrise foncière des terrains sis commune de Cayeux sur Mer, cadastrés section A, sous la désignation suivante :

N° parcelle	Lieu-dit	Surface
118	L'Ammarage	00ha 93a 05ca
119	L'Ammarage	00ha 03a 70ca
124	Les Granets	00ha 84a 00ca
125	Les Granets	00ha 51a 85ca
126	Les Granets	00ha 32a 45ca
127	Les Granets	00ha 30a 35ca
129	Les Granets	00ha 78a 60ca
130	Les Granets	00ha 34a 80ca
140	Les Granets	01ha 04a 64ca
141	Les Granets	00ha 71a 10ca
142	Les Granets	00ha 72a 90ca
158	Les galets du Hourdel	00ha 39a 80ca
159	Les galets du Hourdel	00ha 19a 80ca
160	Les galets du Hourdel	01ha 00a 05ca
762	L'Ammarage	00ha 34a 73ca
763	L'Ammarage	00ha 43a 27ca
1386	L'Ammarage	00ha 47a 70ca
1425	L'Ammarage	00ha 02a 50ca
1622	Les Granets	00ha 05a 92ca
1623	Les Granets	00ha 04a 72 ca
1625	Les Granets	00ha 05a 56ca
1643	Les Granets	00ha 59a 33ca
1647	Les Granets	00ha 37a 92ca
1648	Les Granets	00ha 01a 86ca
1650	Les Granets	00ha 04a 12 ca
1651	Les Granets	00ha 01a 51ca
1652	Les Granets	00ha 23a 05ca
1654	Les Granets	00ha 01a 26ca
1655	Les Granets	00ha 24a 29ca
1657	Les Granets	00ha 00a 61ca
1658	Les Granets	00ha 22a 66ca
1660	Les Granets	00ha 02a 86ca
1661	Les Granets	00ha 23a 51ca
1663	Les Granets	00ha 04a 47ca
1664	Les Granets	00ha 21a 28ca
1666	Les Granets	00ha 06a 25ca
1670	Les Granets	00ha 39a 18ca
1672	Les Granets	00ha 13a 79ca
1673	Les Granets	00ha 12a 66ca
1675	Les Granets	00ha 26a 31ca
1677	Les Granets	00ha 01a 16ca

Soit une contenance totale de 12ha 89a 57ca.



Atteste avoir consenti, à la société GSM, SAS au capital social de 18.675.840 €, dont le siège social est à GUERVILLE (Yvelines), Les Technodes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro B 572 165 652,

- le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous les matériaux contenus dans le sol des terrains ci-dessus désignés, de les occuper, et d'utiliser les terres et de les remblayer dans le cadre d'un réaménagement global et ce en vertu et selon les conditions fixées par la convention de foretage conclue ce jour entre les parties.
- le droit d'apporter des matériaux externes répondant à la réglementation sur les déchets inertes ou non inertes, sous réserve d'être titulaire des autorisations administratives requises en la matière.

En outre, la SCI donne dès à présent son accord pour que le site comprenant ses terrains soit remis en état de plan d'eau aux berges réaménagées et/ou remblayé.

Fait et établi pour servir ce que de droit

Le 23/06/2017.....  
A Cayeux sur Mer..

SCI des Granets  
Représentée par M. L. Legay



u

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,  
LE HUIT AOÛT**

**A AMIENS (Somme), 55 avenue d'Italie, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Bruno SIGWALD, Notaire associé de la société d'Exercice Libéral dénommée « Christine BUTEL et Bruno SIGWALD », titulaire d'un office notarial sis à SAINT-VALERY-SUR-SOMME (Somme), 65 rue Jean Aclocque.**

**Avec la participation de Maître Florence DROUART, notaire à AMIENS (80000), 55, avenue d'Italie, assistant la société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD ».**

**Ici présente.**

**A RECU le présent acte contenant CONVENTION DE FORETAGE à la requête de :**

La Société dénommée **SCI DE L'ETANG MEDARD**, Société civile immobilière au capital de 18293,88 €, dont le siège est à STRASBOURG (67200), 9 rue Gimbrett, identifiée au SIREN sous le numéro 319 569 851 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

**Ci-après dénommée « Le PROPRIETAIRE »**

**ET :**

La Société dénommée **GSM**, société par actions simplifiées au capital de 18675840 €, dont le siège est à GUERVILLE (78930), LES TECHNODES BP 2, identifiée au SIREN sous le numéro 572 165 652 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

**Ci-après dénommée « Le BENEFICIAIRE »**

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page. The signature appears to be a stylized 'Z' or 'S' followed by 'LP'. There are also some other marks and a small 'u' above the initials.



## **PRESENCE – REPRESENTATION**

- La Société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD » est représentée à l'acte par Monsieur Olivier ESTIENNE, demeurant à STRASBOURG (67200), 9 Rue de Gimbett,

Agissant en qualité de gérant de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des résolutions prises aux termes de l'assemblée générale de la société en date du 7 Août 2019.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de ladite assemblée est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

- La Société dénommée « GSM » est représentée à l'acte par Monsieur Ludovic LEGAY, Directeur du Secteur Picardie et Madame Laetitia PAPORE, Responsable Foncier Environnement, domiciliés professionnellement à LE CROTOY (80550), Saint-Firmin-lès-Crotoy, en vertu des pouvoirs qui leur ont été conférés par Monsieur Frédéric GROUSSAUD et Madame Sylvie BERHAULT, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à GUERVILLE, du 17 avril 2019, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Monsieur Frédéric GROUSSAUD agissant lui-même en qualité de Directeur Général et Madame Sylvie BERHAULT agissant elle-même en qualité de Directeur de Région de la société dénommée « GSM » sus-nommée, habilités aux termes de sa délégation de pouvoir en date du 12 février 2018.

## **EXPOSE**

### **Il est préalablement exposé ce qui suit :**

La société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD » est propriétaire de divers terrains sis au Hourdel, commune de Cayeux sur Mer (Somme), d'une superficie de soixante-sept hectares, quatre-vingt-huit ares et quarante six centiares (67ha88a46ca) aux termes de plusieurs actes, savoir :

- 1°) acte de vente en date du 16 juillet 1980,
- 2°) acte d'échange en date du 17 décembre 1986,
- 3°) acte d'échange en date du 18 juillet 2006.

La société dénommée « GSM » a pour activité l'extraction, le traitement et la commercialisation de granulats et dispose, à cette fin, d'une installation de traitement de sables, graviers et galets de silex au Hourdel.

Les parties ont signé une convention de foretage le 17 décembre 1986, laquelle a été modifiée par avenants en date des 9 septembre 1994, 16 février et 5 mars 1999 et 10 septembre 2008.

Par arrêtés préfectoraux successifs en date des 20 novembre 1992, 21 mars 2005 et 26 avril 2011, la société dénommée « GSM » a été autorisée à exploiter une carrière de sables, graviers et galets de silex et à créer un plan d'eau.

Aux termes de l'arrêté préfectoral en date du 26 avril 2011, l'autorisation d'exploiter a été consentie pour une durée de dix-sept (17) années et prendra fin le 26 avril 2028. Cette autorisation porte sur une partie des terrains qui appartiennent à la société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD »

Les parties ont signé une promesse de vente en date du 30 janvier 1992 portant sur les parcelles appartenant à la société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD ».

Des discussions intervenues entre les parties ont abouties à la signature d'un protocole d'accord en date du 28 décembre 2018, qui répartit les terrains appartenant à la société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD » en quatre zones différentes dénommées zone A, zone B, zone C Est et zone C Ouest, telles que matérialisées sur

w  
3 4

le plan ci-annexé intitulé « localisation des zones A, B C est et C Ouest, SCI Etang Médard ».

Précision étant ici faite que le plan intitulé « localisation des zones A, B C Est et C Ouest, SCI Etang Médard » comporte une erreur matérielle.

En effet, il est indiqué dans le tableau des surfaces, une contenance de 200569 m<sup>2</sup> concernant la zone C Est alors que sa contenance réelle est de 199569 m<sup>2</sup> ainsi qu'il résulte de l'extrait cadastral modèle 1 délivré par le service du cadastre.

Ainsi que rappelé dans le préambule du protocole d'accord et de son avenant, les parties sont convenues de conclure la présente convention de foretage portant sur la zone définie sous la lettre « B » qui annule et remplace celle établie entre les parties en date du 17 décembre 1986 et ses avenants successifs sus-visés.

**Ceci étant exposé, il est passé à la convention de foretage, objet des présentes.**

## TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

### Article 1 - Objet

Par les présentes, le **PROPRIETAIRE** s'obligeant tant en son nom personnel qu'au nom de ses héritiers ou ayants cause, dont il se porte fort, concède au **BENEFICIAIRE**, ou toute personne physique ou morale, qu'elle se réserve la faculté de se substituer, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous matériaux contenus dans le sol des terrains ci-après désignés, de les occuper, d'utiliser les terres et d'apporter des remblais dans le cadre d'un réaménagement global et d'y édifier toute construction, installation fixe ou mobile nécessaire à son activité, le tout aux conditions ci-après mentionnées. Toutefois, en cas de substitution, la société dénommée « GSM » restera solidaire.

### Article 2 - Désignation des biens

La présente convention porte sur les terrains figurant au cadastre de la commune de CAYEUX SUR MER (80410) sous la désignation suivante :

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface graphique
A	1690	La pointe du Hourdel	00ha 60a 00ca
A	1691	La pointe du Hourdel	00ha 46a 13ca
A	1693	La pointe du Hourdel	00ha 07a 92ca
A	1696	La pointe du Hourdel	03ha 76a 91ca
A	157	La pointe du Hourdel	00ha 45a 80ca
A	1701	Les Granets	00ha 40a 53ca
A	1697	La pointe du Hourdel	31ha24a 01ca
TOTAL			37ha 01a 30ca

### Division cadastrale

Il La parcelle originellement cadastrée section A numéro 149 lieudit "la Pointe du Hourdel" pour une contenance de un hectare trente-deux ares quatre-vingt-dix centiares (01ha 32a 90ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

1°) La parcelle cadastrée section A numéro 1690, objet des présentes,

2°) Le **PROPRIETAIRE** conserve la jouissance de :

- La parcelle désormais cadastrée section A numéro 1689 lieudit "la Pointe du Hourdel" pour une contenance de soixante-sept ares quatre-vingt-deux centiares (00ha 67a 82ca).

- La parcelle désormais cadastrée section A numéro 1688 lieudit "la Pointe du Hourdel" pour une contenance de cinq ares huit centiares (00ha 05a 08ca).


  
 LP

III/ La parcelle originellement cadastrée section A numéro 150 lieudit "la Pointe du Hourdel" pour une contenance de cinquante-six ares quatre-vingts centiares (00ha 56a 80ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- 1°) La parcelle cadastrée section A numéro 1691, objet des présentes,
- 2°) Le **PROPRIETAIRE** conserve la jouissance de la parcelle désormais cadastrée section A numéro 1692 lieudit "la Pointe du Hourdel" pour une contenance de dix ares soixante-sept centiares (00ha 10a 67ca).

III/ La parcelle originellement cadastrée section A numéro 151 lieudit "la Pointe du Hourdel" pour une contenance de quatre-vingt-six ares soixante-dix centiares (00ha 86a 70ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- 1°) La parcelle cadastrée section A numéro 1693, objet des présentes,
- 2°) Le **PROPRIETAIRE** conserve la jouissance de la parcelle désormais cadastrée section A numéro 1694 lieudit "la Pointe du Hourdel" pour une contenance de soixante-dix-huit ares soixante-dix centiares (00ha 78a 78ca).

IV/ La parcelle originellement cadastrée section A numéro 153 lieudit "la Pointe du Hourdel" pour une contenance de six hectares vingt-neuf ares soixante-dix centiares (06ha 29a 70ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- 1°) La parcelle cadastrée section A numéro 1696, objet des présentes,
- 2°) Le **PROPRIETAIRE** conserve la jouissance de la parcelle désormais cadastrée section A numéro 1695 lieudit "la Pointe du Hourdel" pour une contenance de deux hectares cinquante-deux ares soixante-dix-neuf centiares (02ha 52a 79ca).

VI/ La parcelle originellement cadastrée section A numéro 1617 lieudit "Les Granets" pour une contenance de quatre-vingt-quatre ares cinquante-cinq centiares (00ha 84a 55ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- 1°) La parcelle cadastrée section A numéro 1701, objet des présentes,
- 2°) Le **PROPRIETAIRE** conserve la jouissance de la parcelle désormais cadastrée section A numéro 1700 lieudit "Les Granets" pour une contenance de quarante-quatre ares deux centiares (00ha 44a 02ca).

VII/ La parcelle originellement cadastrée section A numéro 1627 lieudit "la Pointe du Hourdel" pour une contenance de trente-trois hectares soixante-trois ares soixante-six centiares (33ha 63a 66ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- 1°) La parcelle cadastrée section A numéro 1697, objet des présentes,
- 2°) La parcelle désormais cadastrée section A numéro 1698 lieudit "la Pointe du Hourdel" pour une contenance de quinze centiares (00ha 00a 15ca), qui fait l'objet d'une vente au profit de la société GSM concomitamment aux présentes, la propriété et la jouissance étant alors transférées à la société GSM.

3°) La parcelle désormais cadastrée section A numéro 1699 lieudit "la Pointe du Hourdel" pour une contenance de deux hectares trente-neuf ares cinquante centiares (02ha 39a 50ca), actuellement occupée par la société GSM, sachant qu'elle fait l'objet d'une promesse de vente reçue ce jour au profit de la société GSM qui confondra alors sur sa tête la propriété et la jouissance le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Ces divisions résultent d'un document d'arpentage dressé par Madame Marie FOURNEAUX, du cabinet LATITUDES géomètre expert à ABBEVILLE, le 19 mars 2019, vérifié et numéroté par l'inspecteur du cadastre le 1<sup>er</sup> avril 2019 sous le numéro 1711A.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.



Une copie de ce document est annexée. Une copie du plan de division annexé au document d'arpentage est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Précision étant ici faite que le plan de division comporte une erreur matérielle.

En effet, il est indiqué dans le tableau une contenance de 03ha 69a 64ca concernant la parcelle cadastrée section A, numéro 1686 alors que sa contenance réelle est de 03ha 59a 64ca, ainsi qu'il résulte de l'extrait cadastral modèle 1 délivré par le service du cadastre.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

### **Article 3- Propriété des biens/ Effet relatif**

Le PROPRIETAIRE atteste détenir la pleine propriété des biens désignés aux présentes.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 1690 (issue de la division de la parcelle cadastrée section A 149) :

Echange suivant acte reçu par Maître BLANC MAILLAND, notaire à SAINT-VALERY SUR SOMME, le 18 décembre 1986, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 3 février 1987, volume 7878, numéro 12.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 1691 (issue de la division de la parcelle cadastrée section A 150) :

Echange suivant acte reçu par Maître BLANC MAILLAND, notaire à SAINT-VALERY SUR SOMME, le 18 décembre 1986, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 3 février 1987, volume 7878, numéro 12.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 1693 (issue de la division de la parcelle cadastrée section A 151) :

Echange suivant acte reçu par Maître BLANC MAILLAND, notaire à SAINT-VALERY SUR SOMME, le 18 décembre 1986, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 3 février 1987, volume 7878, numéro 12.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 1696 (issue de la division de la parcelle cadastrée section A 153) :

Acquisition suivant acte reçu par Maître HERNAS, notaire à AMIENS, le 16 juillet 1980, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 15 septembre 1980, volume 6243, numéro 20.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 157 :

Echange suivant acte reçu par Maître BLANC MAILLAND, notaire à SAINT-VALERY SUR SOMME, le 18 décembre 1986, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 3 février 1987, volume 7878, numéro 12.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 1701 (issue de la division de la parcelle cadastrée section A 1617) :

Acquisition suivant acte reçu par Maître HERNAS, notaire à AMIENS, le 16 juillet 1980, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 15 septembre 1980, volume 6243, numéro 20.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 1697 (issue de la division de la parcelle cadastrée section A 1627) :

Acquisition suivant acte reçu par Maître HERNAS, notaire à AMIENS, le 16 juillet 1980, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 15 septembre 1980, volume 6243, numéro 20.

### **Article 4 - Etat des biens**

u  
3 4P

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du **BENEFICIAIRE** et sans pouvoir exercer aucun recours contre le **PROPRIETAIRE** pour mauvaise qualité, insuffisance et même manque total de substances à extraire,

Les biens objets des présentes ont été autorisés en carrière par arrêtés préfectoraux successifs dont le dernier en date du 26 avril 2011 est demeuré ci-annexé.

#### Article 5 – Situation locative

Le **PROPRIETAIRE** déclare que les terrains sont réservés à l'usage exclusif du **BENEFICIAIRE**.

#### Article 6 - Réglementation Administrative

Le présent contrat est placé sous les dispositions du Code de l'Environnement notamment des articles L-511-1 et suivants concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et plus généralement à toute réglementation applicable à l'activité d'exploitation de carrière ainsi qu'à l'arrêté préfectoral du 26 avril 2011 et de tout autre arrêté préfectoral qui viendrait le renouveler, le compléter, le modifier ou le remplacer.

#### Article 7 - Autorisations

Par les présentes, le **PROPRIETAIRE** autorise le **BENEFICIAIRE** à effectuer toutes les démarches administratives requises lui permettant d'exercer son activité, et, si besoin, de déposer en son nom une demande de défrichement et/ou un permis de construire pour les terrains concernés parmi ceux désignés ci-dessus.

### TITRE II : CONVENTION DE FORETAGE

#### Article 8 - Durée de la convention de forage

##### **8-1 – Durée**

La convention produira ses effets sur les parcelles objets des présentes, sous la réserve que les parcelles n'aient pas fait l'objet, en tout ou partie, d'un procès verbal de recollement, pour une durée équivalente à la durée fixée par l'arrêté préfectoral du 26 avril 2011 et de tout autre arrêté préfectoral qui viendrait le renouveler, le compléter, le modifier ou le remplacer, sans que la durée totale puisse excéder le 31 décembre 2057.

Précision étant ici faite que seules les parcelles ou parties de parcelles ayant fait l'objet d'un procès verbal de recollement seront exclues de la présente convention.

L'article L 332-6 du Code minier dispose que :

*"Le propriétaire d'une carrière peut, à l'expiration d'un contrat de forage, s'opposer à son renouvellement. L'exploitant qui s'est conformé aux stipulations du contrat et qui a, par ses travaux ou ses investissements, apporté une plus-value au terrain a droit à une indemnité due par le propriétaire si celui-ci poursuit l'exploitation ou cède son droit à un tiers.*

*Les modalités de congé et les éléments à prendre en compte pour la fixation de cette indemnité sont fixés par décret en Conseil d'Etat."*

##### **8-2 – Résiliation**

a) A l'initiative du **BENEFICIAIRE**.

*W*  
*34*  
*3*

- s'il se voit opposer un refus d'autorisation d'exploiter.
- uniquement sur les parcelles ou parties de parcelles ayant fait l'objet d'un procès verbal de recollement.

b) A l'initiative du **PROPRIETAIRE**.

De son côté, le **PROPRIETAIRE** peut demander la résiliation de la mise à disposition s'il justifie de l'un des motifs suivants :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes de redevance,
- en cas d'agissements du **BENEFICIAIRE** de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, notamment s'il ne dispose pas de la main d'oeuvre ou de matériel nécessaires aux besoins de l'exploitation.

**Article 9 – Redevances**

**9-1 – Redevance de forétage**

La convention donnera lieu au versement d'une redevance portant sur le gisement exploitable, hors découverte et stériles, couvrant les droits d'exploitation du gisement à extraire, les droits de remblayage liés au principe de réaménagement matérialisé sur le plan joint et les droits de traitement des matériaux et d'occupation des terrains.

**9-1.1 – Assiette de la redevance**

Pour le calcul de l'assiette de la redevance, la méthode suivante sera appliquée.

Le règlement s'opérera à partir des tonnages de matériaux vendus par le **BENEFICIAIRE**.

W  
3 LP



#### 9-1.2 Montant de la redevance

#### **9-2 Redevance de remblais autres que ceux nécessaires au principe de réaménagement matérialisé sur le plan**

Le **PROPRIETAIRE** accepte que le **BENEFICIAIRE** accueille des remblais autres que ceux nécessaires au principe de réaménagement matérialisé sur le plan en annexe.

Pour ces remblais, les modalités financières seront définies le moment venu entre les parties, étant entendu que l'accueil desdits remblais ne pourra être réalisé qu'après accord sur lesdites modalités financières.

#### **Article 10 – Actualisation de la redevance de forçage**

#### **Article 11 – Paiement du forçage**

W  
B  
UP

### Article 12 – Charges et Conditions

La convention de foretage sera soumise aux conditions ordinaires et de droit, et notamment aux conditions suivantes :

1/ le **BENEFICIAIRE** disposera des droits d'exploitation du gisement, des droits de remblayage dans les conditions de l'article 9, et des droits de traitement des matériaux et d'occupation des terrains.

2/ le **BENEFICIAIRE** pourra édifier sur les terrains faisant l'objet du présent contrat dès qu'elle en aura les autorisations et la jouissance, toutes constructions, installations fixes ou mobiles, nécessaires à l'activité de production de granulats et activités connexes.

A l'expiration du présent contrat, le **BENEFICIAIRE** devra avoir procédé à l'enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stock, matériels et installations.

3/ Le **PROPRIETAIRE** s'engage à n'intervenir en aucune manière dans l'exploitation des terrains concédés.

4/ L'exploitation des parcelles objet des présentes par le **BENEFICIAIRE** engendrera le paiement d'une redevance minimale garantie de 70.000 euros/an pendant cinq (5) ans à compter de la signature des présentes, soit jusqu'en décembre 2023.

Il sera donc versé pour les années 2019 à 2023, 35.000 euros au 30 juin et 35.000 euros au 31 décembre de chacune de ces années (pour la période du 1/11/2018 au 31/10/2023).

Si l'exploitation engendrait une redevance supérieure, le **BENEFICIAIRE** versera le solde au 31 décembre de l'année écoulée.

En tout état de cause, cette exploitation des parcelles objet des présentes pendant cinq (5) années n'empêche pas le **BENEFICIAIRE** d'exploiter concomitamment d'autres parcelles qui ne seraient pas propriété du **PROPRIETAIRE**, afin d'assurer l'équilibre granulométrique des matériaux extraits.

5/ Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il acquitte déjà en sa qualité d'occupant tout impôt, taxes (taxe foncière, taxe sur les bas champs...) et contributions portant sur le bien objet des présentes et qu'il est à jour de leurs paiements.

Ceux-ci resteront à la charge de la société GSM.

### Article 13- Loyer

### Article 14 – Actualisation du loyer

u  
3 LP

I = Indice d'actualisation : dernier indice connu au moment du calcul de la redevance

### **Article 15- Réaménagement**

Le **PROPRIETAIRE** donne dès à présent son accord pour que la zone B soit remise en état de plan d'eau et berges ayant pour objectif de créer une zone naturelle et tel qu'indiqué au plan demeuré ci-annexé, le tout sous réserve du respect des dispositions de l'article L512-17 Code de l'environnement.

L'état final d'aménagement de la zone B sera constitué d'un plan d'eau et de berges séparé du plan d'eau de la zone C Est, tel qu'indiqué au plan ci-annexé.

Les terrains constituant le site seront remis en état conformément aux dispositions prescrites par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter et ses éventuels arrêtés modificatifs, et plus généralement de tout autre acte administratif concernant la remise en état du site, lesquelles dispositions s'imposeront tant à le **BENEFICIAIRE** qu'au **PROPRIETAIRE**.

A cet égard, le **PROPRIETAIRE** ne pourra pas s'y opposer et devra reprendre les terrains dans l'état où ils se trouveront du fait de la remise en état ordonnée par le ou les arrêtés susmentionnés, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre, le tout sous réserve du respect des dispositions de l'article L512-17 Code de l'environnement.

Les biens concernés par la présente sont autorisés en carrière par arrêtés préfectoraux successifs dont le dernier en date du 26 avril 2011. Dans le cas de demande de renouvellement, d'extension ou de nouvelles demande l'exploitation, le **BENEFICIAIRE** transmettra au **PROPRIETAIRE**, après chaque autorisation, le plan de réaménagement final validé par l'arrêté préfectoral.

### **Article 16 – Effets de la convention**

La présente convention de foretage remplace la convention de foretage en date du 17 décembre 1986, modifiée par avenants en dates des 9 septembre 1994, 16 février et 5 mars 1999 et 10 septembre 2008.

Si la présente convention venait à être dénoncée, la convention de foretage en date du 17 décembre 1986, modifiée par avenants en dates des 9 septembre 1994, 16 février et 5 mars 1999 et 10 septembre 2008 serait appliquée de nouveau.

## **TITRE III - DIVERS**

### **FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique du présent acte sera publiée au service de la publicité foncière d'ABBEVILLE.

Pour les besoins de la publicité foncière il est ici indiqué que la base de la taxe de la publicité foncière, ainsi que de la contribution de sécurité immobilière, sera assise sur la somme de 350 000 euros, qui comprend le volume prévisionnel d'extraction, et sera majorée des loyers courant jusqu'au 26 avril 2028.

### **CONVENTIONS ANTERIEURES**

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'annexe relative à la zone B visée dans le protocole d'accord évoqué dans l'EXPOSE.

### **FRAIS**

Les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés, ainsi qu'il s'y oblige, par le **BENEFICIAIRE**.

W  
3 4



### MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

### CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites éventuelles, le **PROPRIETAIRE** et le **BENEFICIAIRE** déclarent élire domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

### MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

les Offices notariaux participant à l'acte,

les établissements financiers concernés,

les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

W  
3 LP

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sur douze pages**

#### **Comprenant**

- renvoi approuvé : *Sus*
- blanc barré : *Sus*
- ligne entière rayée : *Sus*
- nombre rayé : *Sus*
- mot rayé : *Sus*

#### **Paraphes**

*Sus* *LP* *u* */*

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

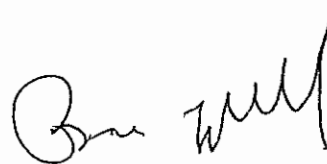

*[Signatures]*

*Manuel* *Bouquet*

Annexé à la minute  
d'un acte reçu par le  
Notaire associé soussigné  
le : 8 Avril 2019

Liste des annexes :

- AAE AG SCI
- PROCURATION GSM
- Localisation des zones A, B, C est et C ouest
- Document d'arpentage 1711A
- MODELE 1
- PLAN DE DIVISION
- Arrêté du 26 avril 2011
- Plan de réaménagement

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ben Wulf'.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A'.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R'.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E'.



# ANNEXE 1

Localisation des zones A, B, C est et C ouest

SCI Etang Médard

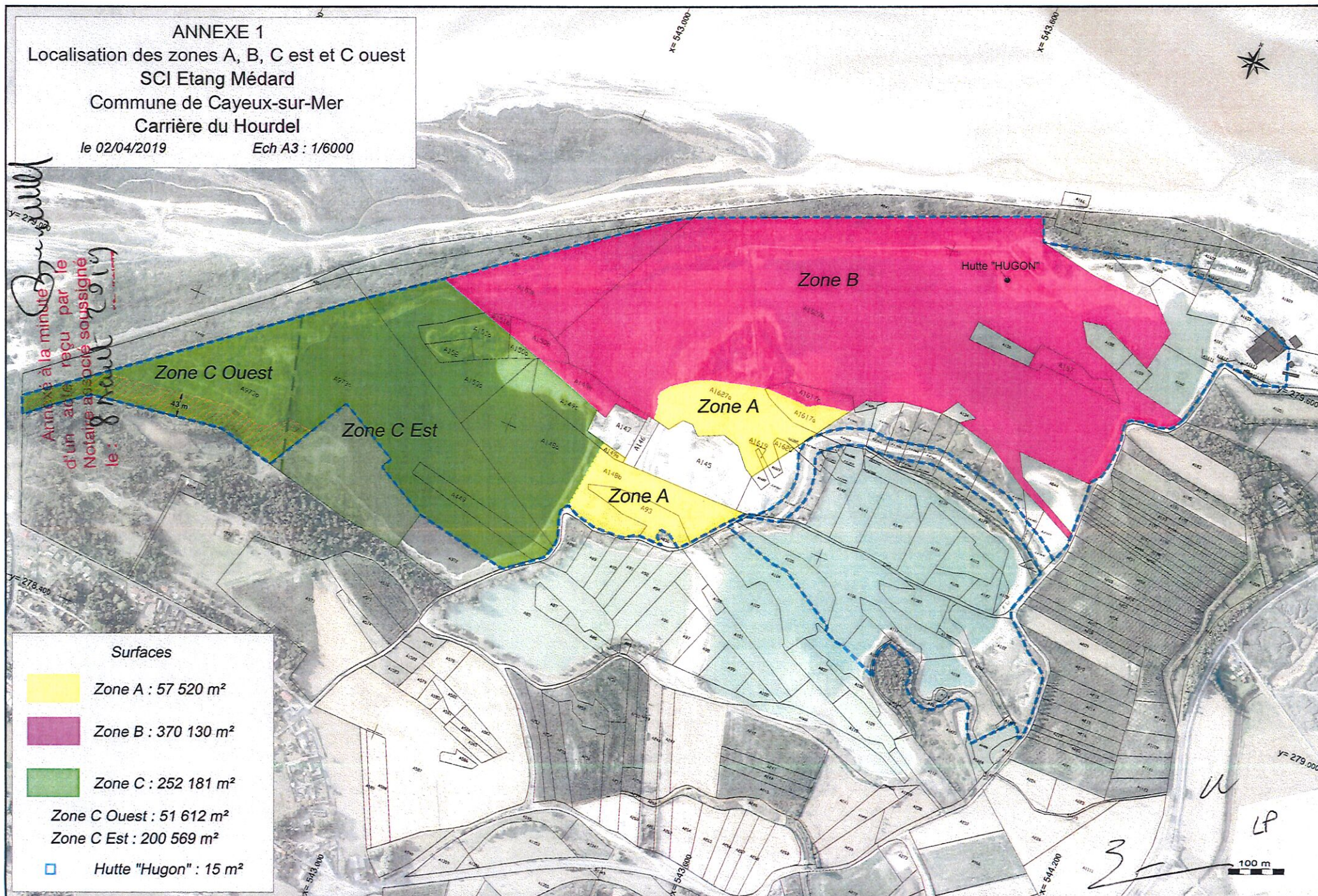
Commune de Cayeux-sur-Mer

Carrière du Hourdel

le 02/04/2019

Ech A3 : 1/6000

Annexe à la minute  
d'un acte reçu par le  
Notaire associé soussigné  
le : 8 mai 2019



## Surfaces

Zone A : 57 520 m<sup>2</sup>

Zone B : 370 130 m<sup>2</sup>

Zone C : 252 181 m<sup>2</sup>

Zone C Ouest : 51 612 m<sup>2</sup>

Zone C Est : 200 569 m<sup>2</sup>

□ Hutte "Hugon" : 15 m<sup>2</sup>



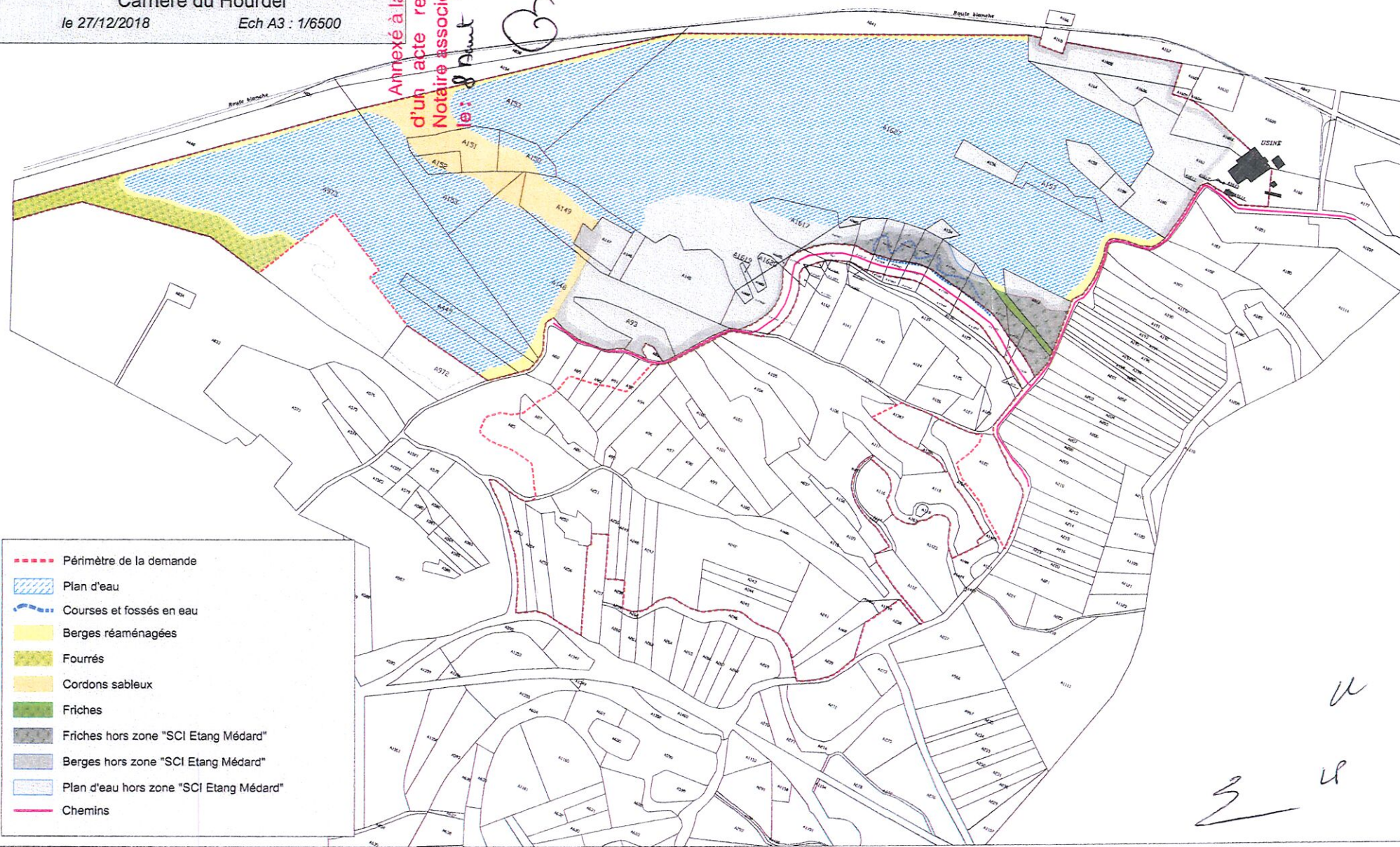
Schéma de principe de réaménagement  
concernant les parcelles de la  
SCI Etang Médard  
Commune de Cayeux-sur-Mer  
Carrière du Hourdel

le 27/12/2018

Ech A3 : 1/6500

Annexé à la minute  
d'un acte reçu par le  
Notaire associé soussigné  
le 8 mai 2019.

*Br. will*



101483602  
60/AB/

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,  
LE HUIT AOÛT**

**A AMIENS (Somme), 55, avenue d'Italie, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Florence DROUART, Notaire Associée de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office Notarial à la résidence d'AMIENS (Somme) dénommée « Rodolphe OBJOIS, Olivier RÉVILLION, Natacha HECQUET-NOUGEIN, Juliette BOUTHORS-GRABOWSKI et Florence DROUART, notaires associés, anciennement Bernard NEVIASKI, Paul ROBILLART, Claude THELU, Raymond RENOULT, François DESJARDINS, Rémy BOUTHORS et Pierre DROUART »,**

**Avec la participation de Maître Bruno SIGWALD, notaire à SAINT VALERY SUR SOMME (80230) Rue Jean Acloque, assistant la société GSM.**

**Ici présent**

**A RECU le présent acte contenant CONVENTION DE FORETAGE à la requête de :**

La Société dénommée **SCI DE L'ETANG MEDARD**, Société civile immobilière au capital de 18293,88 €, dont le siège est à STRASBOURG (67200), 9 rue Gimbrett, identifiée au SIREN sous le numéro 319 569 851 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

**Ci-après dénommée le PROPRIETAIRE**

**ET :**

La Société dénommée **GSM**, société par actions simplifiées au capital de 18675840 €, dont le siège est à GUERVILLE (78930), LES TECHNODES BP 2, identifiée au SIREN sous le numéro 572 165 652 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

**Ci-après dénommée le BENEFICIAIRE**

## **PRESENCE – REPRESENTATION**

- La Société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD » est représentée à l'acte par Monsieur Olivier ESTIENNE, demeurant à STRASBOURG (67200), 9 Rue de Gimbett,

Agissant en qualité de gérant de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des résolutions prises aux termes de l'assemblée générale de la société en date du 7 Août 2019.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de ladite assemblée est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

- La Société dénommée « GSM » est représentée à l'acte par Monsieur Ludovic LEGAY, Directeur du Secteur Picardie et Madame Laetitia PAPORE, Responsable Foncier Environnement, domiciliés professionnellement à LE CROTOY (80550), Saint-Firmin-lès-Crotoy, en vertu des pouvoirs qui leur ont été conférés par Monsieur Frédéric GROUSSAUD et Madame Sylvie BERHAULT, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à GUERVILLE, du 17 avril 2019, demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Monsieur Frédéric GROUSSAUD agissant lui-même en qualité de Directeur Général et Madame Sylvie BERHAULT agissant elle-même en qualité de Directeur de Région de la société dénommée « GSM » sus-nommée, habilités aux termes de sa délégation de pouvoir en date du 12 février 2018.

## **EXPOSE**

### **Il est préalablement exposé ce qui suit :**

La société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD » est propriétaire de divers terrains sis au Hourdel, commune de Cayeux sur Mer (Somme), d'une superficie de soixante-sept hectares, quatre-vingt-huit ares et quarante six centiares (67ha88a46ca) aux termes de plusieurs actes, savoir :

- 1°) acte de vente en date du 16 juillet 1980,
- 2°) acte d'échange en date du 17 décembre 1986,
- 3°) acte d'échange en date du 18 juillet 2006.

La société dénommée « GSM » a pour activité l'extraction, le traitement et la commercialisation de granulats et dispose, à cette fin, d'une installation de traitement de sables, graviers et galets de silex au Hourdel.

Les parties ont signé une convention de foretage le 17 décembre 1986, laquelle a été modifiée par avenants en date des 9 septembre 1994, 16 février et 5 mars 1999 et 10 septembre 2008.

Par arrêtés préfectoraux successifs en date des 20 novembre 1992, 21 mars 2005 et 26 avril 2011, la société dénommée « GSM » a été autorisée à exploiter une carrière de sables, graviers et galets de silex et à créer un plan d'eau.

Aux termes de l'arrêté préfectoral en date du 26 avril 2011, l'autorisation d'exploiter a été consentie pour une durée de dix-sept (17) années et prendra fin le 26 avril 2028. Cette autorisation porte sur une partie des terrains qui appartiennent à la société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD »

Les parties ont signé une promesse de vente en date du 30 janvier 1992 portant sur les parcelles appartenant à la société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD ».

Des discussions intervenues entre les parties ont abouties à la signature le 28 décembre 2018 d'un protocole d'accord qui répartit les terrains appartenant à la société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD » en quatre zones différentes dénommées zone A, zone B, zone C Est et zone C Ouest, telles que matérialisées sur

le plan ci-annexé, intitulé « localisation des zones A, B C est et C Ouest, SCI Etang Médard ».

Précision étant ici faite que le plan intitulé « localisation des zones A, B C Est et C Ouest, SCI Etang Médard » comporte une erreur matérielle.

En effet, il est indiqué dans le tableau des surfaces, une contenance de 200569 m<sup>2</sup> concernant la zone C Est alors que sa contenance réelle est de 199569 m<sup>2</sup> ainsi qu'il résulte de l'extrait cadastral modèle 1 délivré par le service du cadastre.

Ainsi que rappelé dans le préambule du protocole d'accord et de son avenant, les parties sont convenues de conclure la présente convention de foretage portant sur la zone définie sous la lettre « C Est » qui annule et remplace celle établie entre les parties en date du 17 décembre 1986 et ses avenants successifs sus-visés.

**Ceci étant exposé, il est passé à la convention de foretage, objet des présentes.**

## **TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 - OBJET**

Par les présentes, le **PROPRIETAIRE** s'obligeant tant en son nom personnel qu'au nom de ses héritiers ou ayants cause, dont il se porte fort, concède au **BENEFICIAIRE**, ou toute personne physique ou morale, qu'elle se réserve la faculté de se substituer, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous matériaux contenus dans le sol des terrains ci-après désignés, de les occuper, d'utiliser les terres et d'apporter des remblais dans le cadre d'un réaménagement global et d'y édifier toute construction, installation fixe ou mobile nécessaire à son activité, le tout aux conditions ci-après mentionnées.

Toutefois, en cas de substitution, la société dénommée « GSM » restera solidaire.

### **ARTICLE 2 - DESIGNATION DES BIENS**

La présente convention porte sur les terrains figurant au cadastre de la commune de CAYEUX SUR MER (80410) sous la désignation suivante :

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface
A	1686	La Pointe du Hourdel	03ha 59a 64ca
A	1689	La Pointe du Hourdel	00ha 67a 82ca
A	1692	La Pointe du Hourdel	00ha 10a 67ca
A	1694	La Pointe du Hourdel	00ha 78a 78ca
A	152	La Pointe du Hourdel	00ha 25a 50ca
A	1695	La Pointe du Hourdel	02ha 52a 79ca
A	449	Les Galets du Hourdel	0ha 75a 85ca
A	1685	Les Galets du Hourdel	11ha 24a 64ca
TOTAL			19ha 95a 69ca

### **Division cadastrale**

**I/ La parcelle originellement cadastrée section A numéro 148 lieudit "la Pointe du Hourdel" pour une contenance de cinq hectares soixante-trois ares vingt centiares**



(05ha 63a 20ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- 1°) La parcelle cadastrée section A numéro 1686, objet des présentes.
- 2°) La parcelle cadastrée section A numéro 1687.

**II/** La parcelle originellement cadastrée section A numéro 149 lieudit "la Pointe du Hourdel" pour une un hectare trente-deux ares quatre-vingt-dix centiares (01ha 32a 90ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- 1°) La parcelle cadastrée section A numéro 1689, objet des présentes.
- 2°) La parcelle cadastrée section A numéro 1688.
- 3°) La parcelle cadastrée section A numéro 1690.

**III/** La parcelle originellement cadastrée section A numéro 150 lieudit "la Pointe du Hourdel" pour une contenance de cinquante-six ares quatre-vingts centiares (00ha 56a 80ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- 1°) La parcelle cadastrée section A numéro 1692, objet des présentes.
- 2°) La parcelle cadastrée section A numéro 1691.

**IV/** La parcelle originellement cadastrée section A numéro 151 lieudit "la Pointe du Hourdel" pour une contenance de quatre-vingt-six ares soixante-dix centiares (00ha 86a 70ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- 1°) La parcelle cadastrée section A numéro 1694, objet des présentes.
- 2°), La parcelle cadastrée section A numéro 1693.

**V/** La parcelle originellement cadastrée section A numéro 153 lieudit "la Pointe du Hourdel" pour une contenance de six hectares vingt-neuf ares soixante-dix centiares (06ha 29a 70ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- 1°) La parcelle cadastrée section A numéro 1695, objet des présentes.
- 2°) La parcelle cadastrée section A numéro 1696.

Ces divisions résultent d'un document d'arpentage dressé par Madame Marie FOURNEAUX, du cabinet LATITUDES géomètre expert à ABBEVILLE, le 19 mars 2019, vérifié et numéroté par l'inspecteur du cadastre le 1<sup>er</sup> avril 2019 sous le numéro 1711A.

Une copie de ce document est annexée.

Une copie du plan de division annexé au document d'arpentage est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Précision étant ici faite que le plan de division comporte une erreur matérielle.

En effet, il est indiqué dans le tableau une contenance de 03ha 69a 64ca concernant la parcelle cadastrée section A, numéro 1686 alors que sa contenance réelle est de 03ha 59a 64ca, ainsi qu'il résulte de l'extrait cadastral modèle 1 délivré par le service du cadastre.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

**VII/** La parcelle originellement cadastrée section A numéro 973 lieudit "Les Galets du Hourdel" pour une contenance de seize hectares quarante ares et soixante-seize centiares (16ha 40a 76ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- 1°) La parcelle cadastrée section A numéro 1685, objet des présentes
- 2°) La parcelle cadastrée section A numéro 1684.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Madame Marie FOURNEAUX, du cabinet LATITUDES géomètre expert à ABBEVILLE, le 19 mars 2019, vérifié et numéroté par l'inspecteur du cadastre le 1<sup>er</sup> avril 2019 sous le numéro 1710E.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

### **ARTICLE 3- PROPRIETE DES BIENS/EFFET RELATIF**

Le **PROPRIETAIRE** atteste détenir la pleine propriété des biens désignés aux présentes.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 1686 (issue de la division de la parcelle cadastrée section A 148) :

Acquisition suivant acte reçu par Maître HERNAS, notaire à AMIENS, le 16 juillet 1980, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 15 septembre 1980, volume 6243, numéro 20.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 1689 (issue de la division de la parcelle cadastrée section A 149) :

Echange suivant acte reçu par Maître BLANC MAILLAND, notaire à SAINT-VALERY SUR SOMME, le 18 décembre 1986, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 3 février 1987, volume 7878, numéro 12.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 1692 (issue de la division de la parcelle cadastrée section A 150) :

Echange suivant acte reçu par Maître BLANC MAILLAND, notaire à SAINT-VALERY SUR SOMME, le 18 décembre 1986, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 3 février 1987, volume 7878, numéro 12.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 1694 (issue de la division de la parcelle cadastrée section A 151) :

Echange suivant acte reçu par Maître BLANC MAILLAND, notaire à SAINT-VALERY SUR SOMME, le 18 décembre 1986, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 3 février 1987, volume 7878, numéro 12.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 1695 (issue de la division de la parcelle cadastrée section A 153) :

Acquisition suivant acte reçu par Maître HERNAS, notaire à AMIENS, le 16 juillet 1980, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 15 septembre 1980, volume 6243, numéro 20.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A numéros 152 et 449 :

Echange suivant acte reçu par Maître BLANC MAILLAND, notaire à SAINT-VALERY SUR SOMME, le 18 décembre 1986, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 3 février 1987, volume 7878, numéro 12.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 1685 issue de la division de la parcelle cadastrée section A 973 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître HERNAS, notaire à AMIENS, le 16 juillet 1980, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 15 septembre 1980, volume 6243, numéro 20.

#### **ARTICLE 4 - ETAT DES BIENS**

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du **BENEFICIAIRE** et sans pouvoir exercer aucun recours contre le **PROPRIETAIRE** pour mauvaise qualité, insuffisance et même manque total de substances à extraire,

Les biens objets des présentes ont été autorisés en carrière par arrêtés préfectoraux successifs dont le dernier en date du 26 avril 2011 est demeuré ci-annexé.

#### **ARTICLE 5 – SITUATION LOCATIVE**

Le **PROPRIETAIRE** déclare que les terrains sont réservés à l'usage exclusif du **BENEFICIAIRE**.

#### **ARTICLE 6 - REGLEMENTATION ADMINISTRATIVE**

Le présent contrat est placé sous les dispositions du Code de l'Environnement notamment des articles L-511-1 et suivants concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et plus généralement à toute réglementation applicable à l'activité d'exploitation de carrière ainsi qu'à l'arrêté préfectoral du 26 avril 2011 et de tout autre arrêté préfectoral qui viendrait le renouveler, le compléter, le modifier ou le remplacer.

#### **ARTICLE 7 - AUTORISATIONS**

Par les présentes, le **PROPRIETAIRE** autorise le **BENEFICIAIRE** à effectuer toutes les démarches administratives requises lui permettant d'exercer son activité, et, si besoin, de déposer en son nom une demande de défrichement et/ou un permis de construire pour les terrains concernés parmi ceux désignés ci-dessus.

### **TITRE II : CONVENTION DE FORETAGE**

#### **ARTICLE 8 - DUREE DE LA CONVENTION DE FORETAGE**

##### **8-1 – Durée**

La convention produira ses effets sur les parcelles objets des présentes, sous la réserve que les parcelles n'aient pas fait l'objet, en tout ou partie, d'un procès verbal de recollement, pour une durée équivalente à la durée fixée par l'arrêté préfectoral du 26 avril 2011 et de tout autre arrêté préfectoral qui viendrait le renouveler, le compléter, le modifier ou le remplacer, sans que la durée totale puisse excéder le 31 décembre 2057.

Précision étant ici faite que seules les parcelles ou parties de parcelles ayant fait l'objet d'un procès verbal de recollement seront exclues de la présente convention.

L'article L 332-6 du Code minier dispose que :

*"Le propriétaire d'une carrière peut, à l'expiration d'un contrat de forage, s'opposer à son renouvellement. L'exploitant qui s'est conformé aux stipulations du contrat et qui a, par ses travaux ou ses investissements, apporté une plus-value au terrain a droit à une indemnité due par le propriétaire si celui-ci poursuit l'exploitation ou cède son droit à un tiers.*

*Les modalités de congé et les éléments à prendre en compte pour la fixation de cette indemnité sont fixés par décret en Conseil d'Etat."*

## **8-2 – Résiliation**

a) A l'initiative du **BENEFICIAIRE**.

- s'il se voit opposer un refus d'autorisation d'exploiter .
- uniquement sur les parcelles ou parties de parcelles ayant fait l'objet d'un procès verbal de recollement.

b) A l'initiative du **PROPRIETAIRE**.

De son côté, le **PROPRIETAIRE** peut demander la résiliation de la mise à disposition s'il justifie de l'un des motifs suivants :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes de redevance,
- en cas d'agissements du **BENEFICIAIRE** de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, notamment s'il ne dispose pas de la main d'oeuvre ou de matériel nécessaires aux besoins de l'exploitation.

## **ARTICLE 9 – REDEVANCES**

### **9-1 – REDEVANCE DE FORETAGE**

La convention donnera lieu au versement d'une redevance portant sur le gisement exploitable, hors découverte et stériles, couvrant les droits d'exploitation du gisement à extraire, les droits de remblayage liés au principe de réaménagement matérialisé sur le plan joint et les droits de traitement des matériaux et d'occupation des terrains.

#### **9-1.1 – Assiette de la redevance**

Pour le calcul de l'assiette de la redevance, la méthode suivante sera appliquée.



#### 9-1.2 Montant de la redevance

Le montant unitaire de chacune des redevances visées à l'article 9-1 sera de :

#### **9-2 REDEVANCE DE REMBLAIS AUTRES QUE CEUX NECESSAIRES AU PRINCIPE DE REAMENAGEMENT MATERIALISE SUR LE PLAN**

Le **PROPRIETAIRE** accepte que le **BENEFICIAIRE** accueille des remblais autres que ceux nécessaires au principe de réaménagement matérialisé sur le plan ci-annexé.

#### **ARTICLE 10 – ACTUALISATION DE LA REDEVANCE DE FORETAG**

L'actualisation de la redevance de foretag payable par le **BENEFICIAIRE** au **PROPRIETAIRE** s'effectuera en fonction de l'évolution de l'indice

### **ARTICLE 11 – PAIEMENT DU FORTAGE**

Le paiement sera

### **ARTICLE 12 – CHARGES ET CONDITIONS**

La convention de foretage sera soumise aux conditions ordinaires et de droit, et notamment aux conditions suivantes :

1/ le **BENEFICIAIRE** disposera des droits d'exploitation du gisement, des droits de remblayage dans les conditions de l'article 9, et des droits de traitement des matériaux et d'occupation des terrains.

2/ le **BENEFICIAIRE** pourra édifier sur les terrains faisant l'objet du présent contrat dès qu'elle en aura les autorisations et la jouissance, toutes constructions, installations fixes ou mobiles, nécessaires à l'activité de production de granulats et activités connexes.

A l'expiration du présent contrat, le **BENEFICIAIRE** devra avoir procédé à l'enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stock, matériels et installations.

3/ Le **PROPRIETAIRE** s'engage à n'intervenir en aucune manière dans l'exploitation des terrains concédés.

4/ Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il acquitte déjà en sa qualité d'occupant tout impôt, taxes (taxe foncière, taxe sur les bas champs...) et contributions portant sur le bien objet des présentes et qu'il est à jour de leurs paiements.

Ceux-ci resteront à la charge de la société GSM.

5/ Le tout à l'exception de la partie de la parcelle cadastrée section A numéro 1685, ayant fait l'objet d'un PV de recollement, ci-joint et annexé, dont le **PROPRIETAIRE** conserve la jouissance gratuite.

### **ARTICLE 13- LOYER**

Ce loyer sera indexé comme indiqué à l'article 14.

### **ARTICLE 14 – ACTUALISATION DU LOYER**

L'actualisation du loyer payable annuellement par le **BENEFICIAIRE** au **PROPRIETAIRE** s'effectuera en fonction de l'évolution de l'indice

#### **ARTICLE 15- REAMENAGEMENT**

Le **PROPRIETAIRE** donne dès à présent son accord pour que le site soit remis en état de plan d'eau et berges tel qu'indiqué au plan demeuré ci-annexé le tout sous réserve du respect des dispositions de l'article L512-17 Code de l'environnement.

A la demande du **PROPRIETAIRE**, si le **BENEFICIAIRE** exploite les parcelles cadastrée section A numéros 448 et 154, parcelles jouxtant les parcelles cadastrées section A numéros 1684, 1685, 1695 et 1696, propriétés du **PROPRIETAIRE**, alors le **BENEFICIAIRE** devra reconstituer une berge sur les parcelles cadastrées section A numéros 1684, 1685, 1695 et 1696.

Il est précisé que, dans ce cas, la reconstitution de la berge ne sera pas effectuée avec du gisement.

De plus, l'état final d'aménagement de la zone C Est sera constitué d'un plan d'eau et de berges séparé du plan d'eau de la zone B, tel qu'indiqué au plan demeuré ci-annexé.

Les terrains constituant le site seront remis en état conformément aux dispositions prescrites par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter et ses éventuels arrêtés modificatifs, et plus généralement de tout autre acte administratif concernant la remise en état du site, lesquelles dispositions s'imposeront tant au **BENEFICIAIRE** qu'au **PROPRIETAIRE**.

A cet égard, le **PROPRIETAIRE** ne pourra pas s'y opposer et devra reprendre les terrains dans l'état où ils se trouveront du fait de la remise en état ordonnée par le ou les arrêtés susmentionnés, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre, le tout sous réserve du respect des dispositions de l'article L512-17 Code de l'environnement.

Les biens concernés par la présente sont autorisés en carrière par arrêtés préfectoraux successifs dont le dernier en date du 26 avril 2011.

Dans le cas de demande de renouvellement, d'extension ou de nouvelles demande l'exploitation, le **BENEFICIAIRE** transmettra au **PROPRIETAIRE**, après chaque autorisation, le plan de réaménagement final validé par l'arrêté préfectoral.

#### **ARTICLE 16 –**

---

Date ouverture : selon date officielle préfectorale

Date fermeture : selon date officielle préfectorale  
 Utilisation des appelants : selon la réglementation en vigueur  
 En cas d'ouverture anticipée au gibier d'eau, obligation de respecter les mesures compensatoires.

i

#### **ARTICLE 17 – EFFETS DE LA CONVENTION**

La présente convention de foretage remplace la convention de foretage en date du 17 décembre 1986, modifiée par avenants en dates des 9 septembre 1994, 16 février et 5 mars 1999 et 10 septembre 2008.

Si la présente convention venait à être dénoncée, la convention de foretage en date du 17 décembre 1986, modifiée par avenants en dates des 9 septembre 1994, 16 février et 5 mars 1999 et 10 septembre 2008 serait appliquée de nouveau.

#### **TITRE III - DIVERS**

##### **FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique du présent acte sera publiée au service de la publicité foncière d'ABBEVILLE.

Pour les besoins de la publicité foncière, le montant total estimatif de la redevance pour la durée de la convention est de TRENTE-SIX MILLE CENT CINQUANTE EUROS (36 150,00 EUR).

##### **CONVENTIONS ANTERIEURES**

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'annexe relative à la zone C Est visée dans le protocole d'accord évoqué dans l'EXPOSE

##### **FRAIS**

Les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés, ainsi qu'il s'y oblige, par le **BENEFICIAIRE**.

##### **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

##### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.



### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites éventuelles, le **PROPRIETAIRE** et le **BENEFICIAIRE** déclarent élire domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

**FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

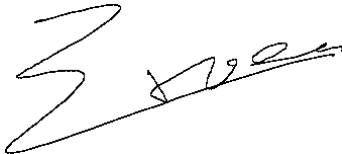
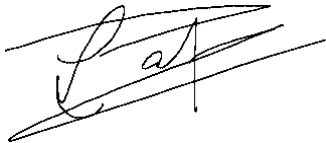


Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p><b>M. ESTIENNE Olivier</b>  <b>représentant de la</b>  <b>société dénommée SCI</b>  <b>DE L'ETANG MEDARD</b>  <b>a signé</b></p> <p>à AMIENS  le 08 août 2019</p>	
<p><b>Mme PAPORE Laetitia</b>  <b>représentant de la</b>  <b>société dénommée GSM</b>  <b>a signé</b></p> <p>à AMIENS  le 08 août 2019</p>	
<p><b>M. LEGAY Ludovic</b>  <b>représentant de la</b>  <b>société dénommée</b>  <b>GSM a signé</b></p> <p>à AMIENS  le 08 août 2019</p>	
<p><b>et le notaire Me</b>  <b>DROUART FLORENCE a</b>  <b>signé</b></p> <p>à L'OFFICE  L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  LE HUIT AOÛT</p>	



ANNEXE 1  
Localisation des zones A, B, C est et C ouest  
SCI Etang Médard  
Commune de Cayeux-sur-Mer  
Carrière du Hourdel

le 02/04/2019

*Ech A3 : 1/6000*

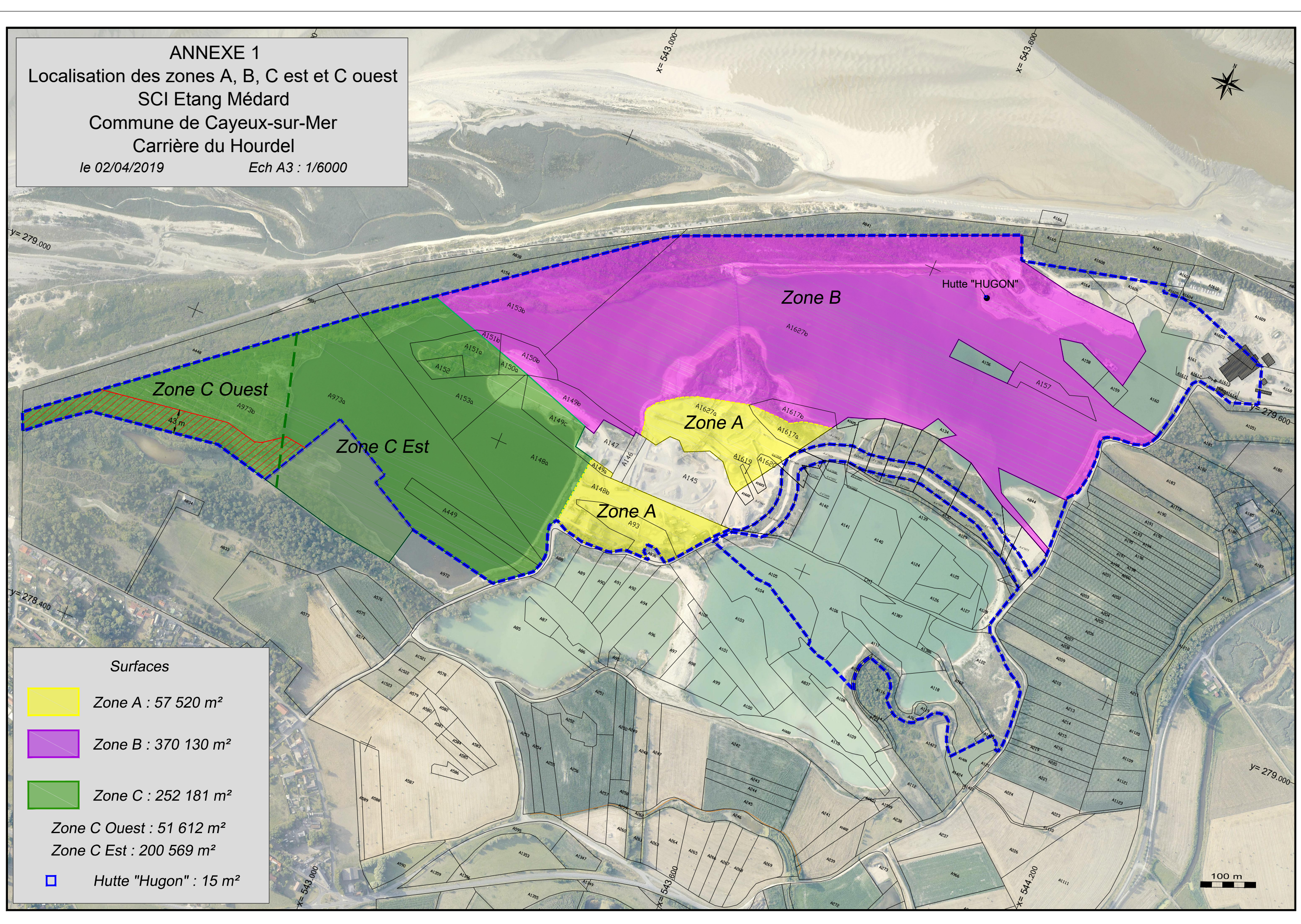
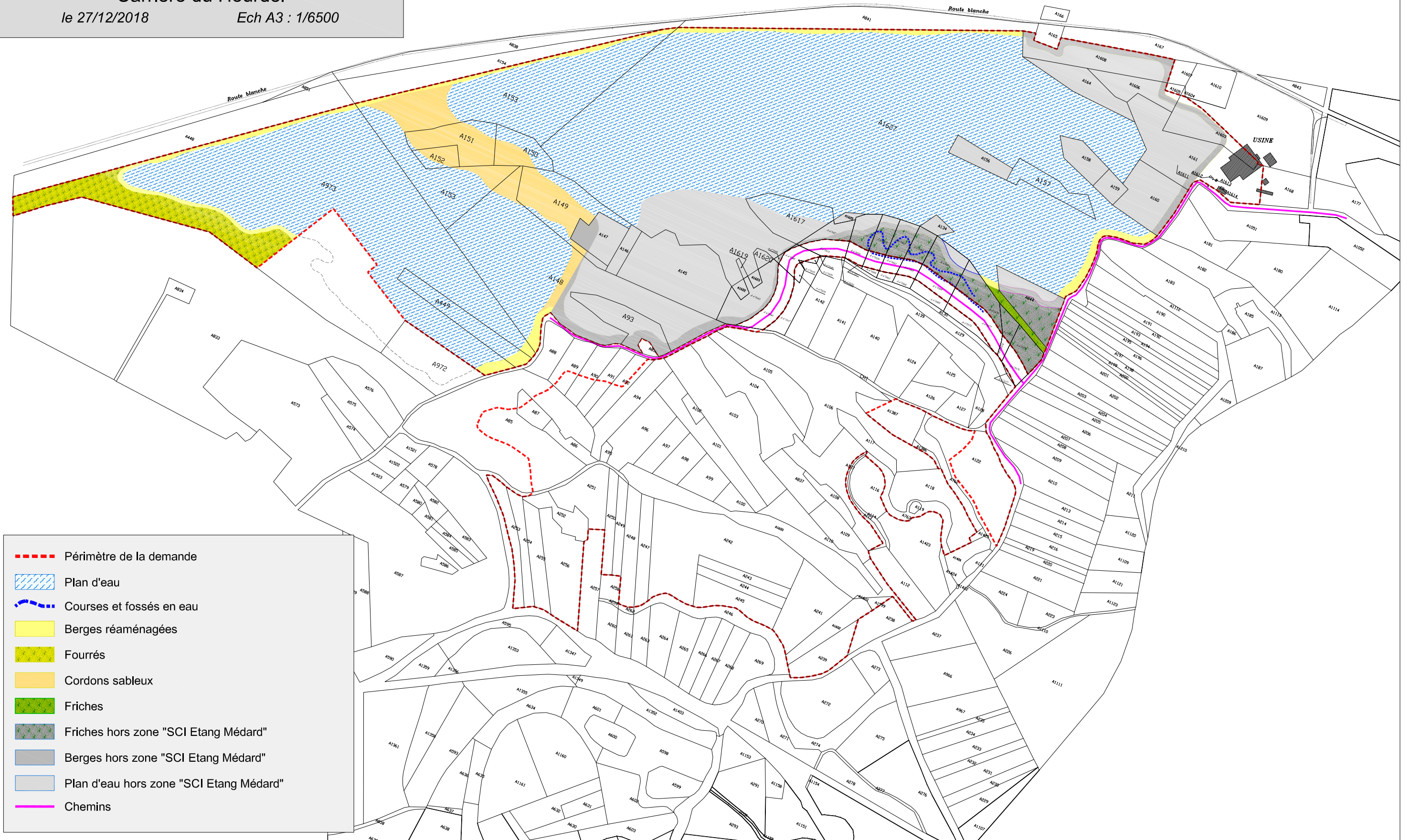




Schéma de principe de réaménagement  
concernant les parcelles de la  
SCI Etang Médard  
Commune de Cayeux-sur-Mer  
Carrière du Hourdel

le 27/12/2018

Ech A3 : 1/6500



101483603  
60/AB/

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,  
LE HUIT AOÛT**

**A AMIENS (Somme), 55 avenue d'Italie, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Florence DROUART, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office Notarial à la résidence d'AMIENS (Somme) dénommée « Rodolphe OBJOIS, Olivier RÉVILLION, Natacha HECQUET-NOUGEIN, Juliette BOUTHORS-GRABOWSKI et Florence DROUART, notaires associés, anciennement Bernard NEVIASKI, Paul ROBILLART, Claude THELU, Raymond RENOULT, François DESJARDINS, Rémy BOUTHORS et Pierre DROUART »,**

**Avec la participation de Maître Bruno SIGWALD, notaire à SAINT VALERY SUR SOMME (80230) Rue Jean Acloque, assistant le BENEFICIAIRE.  
Ici présent**

**A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE CONVENTION DE FORETAGE à la requête de :**

**Le PROMETTANT**

La Société dénommée **SCI DE L'ETANG MEDARD**, Société civile immobilière au capital de 18293,88 €, dont le siège est à STRASBOURG (67200), 9 rue Gimbrett, identifiée au SIREN sous le numéro 319 569 851 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

ET :

**LE BENEFICIAIRE**

La Société dénommée **GSM**, société par actions simplifiées au capital de 18675840 €, dont le siège est à GUERVILLE (78930), LES TECHNODES BP 2, identifiée au SIREN sous le numéro 572 165 652 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

## **PRESENCE – REPRESENTATION**

- La Société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD » est représentée à l'acte par Monsieur Olivier ESTIENNE, demeurant à STRASBOURG (67200), 9 Rue de Gimbett,

Agissant en qualité de gérant de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des résolutions prises aux termes de l'assemblée générale de la société en date du 7 Août 2019.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de ladite assemblée est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

- La Société dénommée « GSM » est représentée à l'acte par Monsieur Ludovic LEGAY, Directeur du Secteur Picardie et Madame Laetitia PAPORE, Responsable Foncier Environnement, domiciliés professionnellement à LE CROTOY (80550), Saint-Firmin-lès-Crotoy, en vertu des pouvoirs qui leur ont été conférés par Monsieur Frédéric GROUSSAUD et Madame Sylvie BERHAULT, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à GUERVILLE, du 17 avril 2019, demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Monsieur Frédéric GROUSSAUD agissant lui-même en qualité de Directeur Général et Madame Sylvie BERHAULT agissant elle-même en qualité de Directeur de Région de la société dénommée « GSM » sus-nommée, habilités aux termes de sa délégation de pouvoir en date du 12 février 2018.

## **EXPOSE**

### **Il est préalablement exposé ce qui suit :**

La société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD » est propriétaire de divers terrains sis au Hourdel, commune de Cayeux sur Mer (Somme), d'une superficie de soixante-sept hectares, quatre-vingt-huit ares et quarante six centiares (67ha88a46ca) aux termes de plusieurs actes, savoir :

- 1°) acte de vente en date du 16 juillet 1980,
- 2°) acte d'échange en date du 17 décembre 1986,
- 3°) acte d'échange en date du 18 juillet 2006.

La société dénommée « GSM » a pour activité l'extraction, le traitement et la commercialisation de granulats et dispose, à cette fin, d'une installation de traitement de sables, graviers et galets de silex au Hourdel.

Les parties ont signé une convention de foretage le 17 décembre 1986, laquelle a été modifiée par avenants en date des 9 septembre 1994, 16 février et 5 mars 1999 et 10 septembre 2008.

Par arrêtés préfectoraux successifs en date des 20 novembre 1992, 21 mars 2005 et 26 avril 2011, la société dénommée « GSM » a été autorisée à exploiter une carrière de sables, graviers et galets de silex et à créer un plan d'eau.

Aux termes de l'arrêté préfectoral en date du 26 avril 2011, l'autorisation d'exploiter a été consentie pour une durée de dix-sept (17) années et prendra fin le 26 avril 2028. Cette autorisation porte sur une partie des terrains qui appartiennent à la société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD »

Les parties ont signé une promesse de vente en date du 30 janvier 1992 portant sur les parcelles appartenant à la société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD ».

Des discussions intervenues entre les parties ont abouties à la signature d'un protocole d'accord le 28 décembre 2018 qui répartit les terrains appartenant à la société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD » en quatre zones différentes dénommées zone A, zone B, zone C Est et zone C Ouest, telles que matérialisées sur

le plan ci-annexé, intitulé « localisation des zones A, B C est et C Ouest, SCI Etang Médard ».

Précision étant ici faite que le plan intitulé « localisation des zones A, B C Est et C Ouest, SCI Etang Médard » comporte une erreur matérielle.

En effet, il est indiqué dans le tableau des surfaces, une contenance de 200569 m<sup>2</sup> concernant la zone C Est alors que sa contenance réelle est de 199569 m<sup>2</sup> ainsi qu'il résulte de l'extrait cadastral modèle 1 délivré par le service du cadastre.

Ainsi que rappelé dans le préambule du protocole d'accord et de son avenant, les parties sont convenues de conclure la présente promesse de convention de foretage portant sur la zone définie sous la lettre « C Ouest » qui annule et remplace celle établie entre les parties en date du 17 décembre 1986 et ses avenants successifs sus-visés.

**Ceci étant exposé, il est passé à la promesse de convention de foretage, objet des présentes.**

## **TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 - OBJET**

Par les présentes, le **PROMETTANT** s'obligeant tant en son nom personnel qu'au nom de ses héritiers ou ayants cause, dont il se porte fort, concède au **BENEFICIAIRE**, ou toute personne physique ou morale, qu'elle se réserve la faculté de se substituer, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous matériaux contenus dans le sol des terrains ci-après désignés, de les occuper, et d'utiliser les terres et d'apporter des remblais dans le cadre d'un réaménagement global, le tout aux conditions ci-après mentionnées.

Toutefois, en cas de substitution, la société dénommée « GSM » restera solidaire.

### **ARTICLE 2 - DESIGNATION DES BIENS**

La présente promesse porte sur le terrain figurant au cadastre de la commune de CAYEUX SUR MER (80410) sous la désignation suivante :

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface graphique
A	1684	LES GALETS DU HOURDEL	05ha 16a 12ca

### **Division cadastrale**

La parcelle originellement cadastrée section A numéro 973 lieudit "Les Galets du Hourdel" pour une contenance de seize hectares quarante ares et soixante-seize centiares (16ha 40a 76ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

1°) La parcelle cadastrée section A numéro 1685, restant à appartenir au PROMETTANT.

2°) La parcelle cadastrée section A numéro 1684, objet des présentes,

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Madame Marie FOURNEAUX, du cabinet LATITUDES géomètre expert à ABBEVILLE, le 19 mars 2019, vérifié et numéroté par l'inspecteur du cadastre le 1<sup>er</sup> avril 2019 sous le numéro 1710E.

Une copie de ce document est annexée. Une copie du plan de division annexé au document d'arpentage est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Précision étant ici faite que le plan de division comporte une erreur matérielle.

En effet, il est indiqué dans le tableau une contenance de 03ha 69a 64ca concernant la parcelle cadastrée section A, numéro 1686 alors que sa contenance réelle est de 03ha 59a 64ca, ainsi qu'il résulte de l'extrait cadastral modèle 1 délivré par le service du cadastre.

### **ARTICLE 3- PROPRIETE DES BIENS**

Le **PROMETTANT** atteste détenir la pleine propriété des biens désignés aux présentes.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 1684 (issue de la division de la parcelle cadastrée section A 973) :

Acquisition suivant acte reçu par Maître HERNAS, notaire à AMIENS, le 16 juillet 1980, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 15 septembre 1980, volume 6243, numéro 20.

### **ARTICLE 4 - ETAT DES BIENS**

Les biens seront loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du **BENEFICIAIRE** et sans pouvoir exercer aucun recours contre le **PROMETTANT** alors devenu **BAILLEUR** pour mauvaise qualité, insuffisance et même manque total de substances à extraire,

Les biens concernés par les présentes sont en état de fourrés.

Les biens concernés par la présente sont autorisés en carrière par arrêtés préfectoraux successifs dont le dernier en date du 26 avril 2011 est demeuré ci-annexé.

### **ARTICLE 5 – SITUATION LOCATIVE**

Le **PROMETTANT** déclare que les terrains seront réservés à l'usage exclusif du **BENEFICIAIRE**.

### **ARTICLE 6 – DROIT DE DISPOSITION ET SUBSTITUTION**

En cas de projet d'aliénation du terrain susvisé, le **PROMETTANT** s'oblige préalablement à le proposer, par lettre recommandée avec accusé de réception, au **BENEFICIAIRE**, lequel aura un droit de préférence à conditions équivalentes pour acquérir ledit terrain.

En cas de non exercice de ce droit, dans un délai de 3 mois à compter de l'information qui lui aura été faite, par lettre recommandée avec accusé de réception, le terrain objet des présentes pourra être cédé à un tiers, sous réserve d'informer l'ACQUEREUR de l'existence des présentes.

La réalisation de la présente promesse pourra avoir lieu soit au profit du **BENEFICIAIRE**, soit au profit de toute personne physique ou morale de son choix.

Il en est de même de la convention de foretage qui pourra être apportée et cédée à tout moment par le **BENEFICIAIRE**, y compris par voie de fusion-absorption et apports partiels d'actifs.

Toutefois, le substitué devra reprendre la totalité des engagements pris par le **BENEFICIAIRE** vis à vis du **PROMETTANT**.

### **ARTICLE 7 - REGLEMENTATION ADMINISTRATIVE**

Le présent contrat est placé sous les dispositions du Code de l'Environnement notamment des articles L-511-1 et suivants concernant les Installations Classées pour



la Protection de l'Environnement, et plus généralement à toute réglementation applicable à l'activité d'exploitation de carrière, ainsi qu'à l'arrêté préfectoral du 26 avril 2011 et de tout autre arrêté préfectoral qui viendrait le renouveler, le compléter, le modifier ou le remplacer.

#### **ARTICLE 8 - AUTORISATIONS**

Par les présentes, le **PROMETTANT** autorise dès à présent le **BENEFICIAIRE** à effectuer ou faire effectuer sur le terrain concerné des campagnes de reconnaissance géologique avec les moyens techniques que ce dernier jugera nécessaire de mettre en œuvre.

L'autorisation du **PROMETTANT** porte également sur les éventuels diagnostics archéologiques que le **BENEFICIAIRE** serait amené à faire ou à faire faire sur le terrain concerné.

Le **PROMETTANT** autorise également le **BENEFICIAIRE** à effectuer toutes les démarches administratives contribuant à obtenir l'autorisation d'exploiter en carrière son terrain, et, si besoin, de déposer en son nom une demande de défrichement.

### **TITRE II : PROMESSE**

#### **ARTICLE 9 - DUREE DE LA PROMESSE**

Il est rappelé que le terrain objet de la présente promesse ne sera réputé exploitable administrativement que lorsque le **BENEFICIAIRE** sera titulaire d'un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter devenu définitif et purgé du droit de recours des tiers.

Ceci étant rappelé, il est convenu entre les parties que la présente promesse est valable jusqu'au **31 décembre 2033**.

Si, toutefois, avant cette échéance, le **BENEFICIAIRE** a présenté à Monsieur le Préfet du département concerné un dossier de demande d'autorisation d'ouverture de carrière portant sur tout ou partie du terrain désigné aux présentes, le **PROMETTANT** accepte que le délai de réalisation soit automatiquement reporté jusqu'à l'obtention définitive de l'autorisation d'exploiter, à savoir après délivrance de l'arrêté d'autorisation et après extinction des délais de recours des tiers fixés par la réglementation en vigueur et après libération du terrain de toutes les contraintes archéologiques sans que cette durée puisse excéder le 31 décembre 2053.

En cas de refus d'autorisation, de rejet en l'état ou de recours d'autorisation, le **BENEFICIAIRE** se réserve le droit de recourir auprès des tribunaux compétents.

Auquel cas, le **PROMETTANT** accepte dès à présent que le **BENEFICIAIRE** puisse se prévaloir des présentes.

De ce fait, la présente promesse sera prorogée jusqu'à la fin des procédures engagées, et le **BENEFICIAIRE** conservera la faculté de réaliser la présente convention jusqu'à la fin desdites procédures, sans que cette durée puisse excéder le 31 décembre 2053, sous la réserve que le refus d'autorisation ou de rejet en l'état ne soit pas imputable au **BENEFICIAIRE**.

#### **ARTICLE 10 – MODALITES DE LEVEE DE LA PROMESSE – REALISATION DE LA CONVENTION**

L'intention de réalisation de la présente promesse pourra être notifiée, sur le terrain autorisé par l'arrêté préfectoral devenu définitif, par le **BENEFICIAIRE** au **PROMETTANT**, par lettre recommandée avec accusé de réception jusqu'à la fin du sixième mois suivant la date d'expiration du délai de recours des tiers prévus par les textes réglementaires en vigueur ou dans un délai de six mois après que l'arrêté préfectoral soit devenu définitif, dans l'hypothèse où des tiers auraient intenté un recours et après libération des terrains de toutes les contraintes archéologiques.

A défaut du respect de ce délai, la présente promesse deviendra caduque de plein droit, sans indemnité de part et d'autre.

De plus, dans l'hypothèse où des contraintes archéologiques ou la présence d'espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial venaient à réduire la surface exploitable, les parties conviendront de se rencontrer afin d'étudier la suite à donner à la réalisation de la présente promesse dans leur intérêt réciproque.

### **TITRE III : MODALITES DE LA FUTURE CONVENTION DE FORETAGE**

#### **ARTICLE 11 - DUREE DE LA CONVENTION DE FORETAGE**

A compter de la date de sa réalisation, la convention devenue définitive produira ses effets sur la parcelle autorisée à l'exploitation, sous la réserve que la parcelle n'ait pas fait l'objet, en tout ou partie, d'un procès verbal de recollement, et pour une durée équivalente à la durée qui aura été fixée par l'autorisation administrative d'exploitation de carrière et de ses éventuels renouvellements, sans que cette durée puisse excéder le 31 décembre 2057.

Précision étant ici faite que seules les parcelles ou parties de parcelles ayant fait l'objet d'un procès verbal de recollement seront exclues de la présente convention.

En tout état de cause, la convention prendra normalement fin à la date du Procès Verbal de recollement attestant de la réalisation conforme des travaux d'exploitation et de remise en état, établi par l'autorité administrative compétente ainsi que l'exigent les textes réglementaires en vigueur.

#### **ARTICLE 12- RESILIATION**

La convention pourra être résiliée par anticipation à tout moment à l'initiative du **PROMETTANT** en cas de non paiement d'une redevance de foretage à son terme et après une injonction de payer émise par le **PROMETTANT** à l'encontre du **BENEFICIAIRE** demeurée infructueuse dans le délai de trois mois suivant sa réception par le **BENEFICIAIRE** et après épuisement de toutes les voies amiables de recouvrement.

La convention pourra être résiliée par anticipation pour tout ou partie du terrain concerné et à tout moment à l'initiative du **BENEFICIAIRE** en cas de : catastrophe naturelle, découverte de vestiges archéologiques, prescriptions administratives nouvelles, modifications législatives et réglementaires, constitutions de nouvelles servitudes, retrait, suspension ou annulation de l'autorisation d'exploiter.

En tout état de cause, en cas de résiliation anticipée de la convention, le paiement des redevances cessera définitivement de plein droit et une situation des paiements à la date de résiliation sera établie, laquelle définira en cas de besoin les dettes et créances des parties l'une envers l'autre et les règles de régularisation de ladite situation.

### **ARTICLE 13 – REDEVANCES**

#### **13-1 – REDEVANCE DE FORETAGE**

La convention donnera lieu au versement d'une redevance portant sur le gisement exploitable, hors découverte et stériles, couvrant les droits d'exploitation du gisement à extraire, les droits de remblayage liés au principe de réaménagement matérialisé sur le plan joint ci-annexé et les droits de traitement des matériaux et d'occupation des terrains.

##### **13-1.1 – Assiette de la redevance**

Pour le calcul de l'assiette de la redevance, la méthode suivante sera appliquée.

### **13-1.2 Montant de la redevance**

#### **13-2 REDEVANCE DE REMBLAIS AUTRES QUE CEUX NECESSAIRES AU PRINCIPE DE REAMENAGEMENT MATERIALISE SUR LE PLAN**

Le **PROMETTANT** acceptera que le **BENEFICIAIRE** accueille des remblais autres que ceux nécessaires au principe de réaménagement matérialisé sur le plan ci-annexé.

Pour ces remblais, les modalités financières seront définies le moment venu entre les parties, étant entendu que l'accueil desdits remblais ne pourra être réalisé qu'après accord sur lesdites modalités financières.

#### **ARTICLE 14 – ACTUALISATION DE LA REDEVANCE DE FORETAGE**

L'actualisation de la redevance de foretage payable par le **BENEFICIAIRE** au **PROMETTANT** s'effectuera en fonction de l'évolution de l'indice

#### **ARTICLE 15 – PAIEMENT DU FORTAGE**

#### **ARTICLE 16 – CHARGES ET CONDITIONS**

La convention de foretage sera soumise aux conditions ordinaires et de droit, et notamment aux conditions suivantes :

1/ le **BENEFICIAIRE** disposera des droits d'exploitation du gisement, des droits de remblayage dans les conditions de l'article 13, et de traitement des matériaux et d'occupation des terrains

2/ le **BENEFICIAIRE** s'engage à ne pas exploiter la bande de 43 mètres de large le long de la parcelle A833, tel que matérialisée sur le plan joint en annexe

3/ le **BENEFICIAIRE** ne pourra pas édifier sur les terrains faisant l'objet du présent contrat, de constructions, installations fixes ou mobiles. En revanche, dès qu'elle en aura les autorisations et la jouissance elle pourra amener les outils nécessaires à l'exploitation, à savoir, notamment des convoyeurs, drague, pelles et trémies, sans que cette liste soit exhaustive. Ces matériels ne seront pas installés sur la bande de 43 mètres de large le long de la parcelle A833, telle que matérialisée sur le plan joint en annexe. Des merlons pourront, en revanche y être installés, notamment des merlons anti-bruit.

A l'expiration du présent contrat, le **BENEFICIAIRE** devra avoir procédé à l'enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stock et matériels.

4/ Le **PROMETTANT** s'engage à n'intervenir en aucune manière dans l'exploitation des terrains concédés.

Le non-respect des points 2 et 3 du présent article entrainera l'annulation de la promesse de vente consentie sur la zone B par acte séparé en date de ce jour.

#### **ARTICLE 17- LOYER**

#### **ARTICLE 18 – ACTUALISATION DU LOYER**

L'actualisation du loyer payable annuellement par le **BENEFICIAIRE** au **PROMETTANT** s'effectuera en fonction de l'évolution de l'indice



#### **ARTICLE 19- REAMENAGEMENT**

Le **PROMETTANT** donne dès à présent son accord pour que la zone C Ouest soit remise en état de plan d'eau et berges tel qu'indiqué au plan ci-annexé le tout sous réserve du respect des dispositions de l'article L512-17 Code de l'environnement.

A la demande du **PROMETTANT**, si le **BENEFICIAIRE** exploite la parcelle cadastrée section A numéro 448, parcelle jouxtant les parcelles cadastrées section A numéros 1684 et 1685 propriété du **PROMETTANT**, alors le **BENEFICIAIRE** devra reconstituer une berge sur les parcelles cadastrées section A numéros 1684 et 1685.

Il est précisé que, dans ce cas, la reconstitution de la berge ne sera pas effectuée avec du gisement.

Les terrains constituant le site seront remis en état conformément aux dispositions prescrites par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter et ses éventuels arrêtés modificatifs, et plus généralement de tout autre acte administratif concernant la remise en état du site, lesquelles dispositions s'imposeront tant au **BENEFICIAIRE** qu'au **PROMETTANT**.

A cet égard, le **PROMETTANT** ne pourra pas s'y opposer et devra reprendre les terrains dans l'état où ils se trouveront du fait de la remise en état ordonnée par le ou les arrêtés susmentionnés, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre, le tout sous réserve du respect des dispositions de l'article L512-17 Code de l'environnement.

#### **ARTICLE 20 –**

---

#### **ARTICLE 21 - EFFETS DE LA CONVENTION**

La présente promesse de convention de foretage remplace la convention de foretage en date du 17 décembre 1986, modifiée par avenants en dates des 9 septembre 1994, 16 février et 5 mars 1999 et 10 septembre 2008.

Si la présente convention venait à être dénoncée, la convention de foretage en date du 17 décembre 1986, modifiée par avenants en dates des 9 septembre 1994, 16 février et 5 mars 1999 et 10 septembre 2008 serait appliquée de nouveau.

#### **ARTICLE 22 - IMPOTS ET TAXES**

Les impôts, charges et taxes sont à la charge du **BENEFICIAIRE**.

#### **TITRE IV - DIVERS**

##### **ARTICLE 23- PUBLICITE FONCIERE**

Les présentes seront publiées et enregistrées par le notaire soussigné aux frais du **BENEFICIAIRE** au service de la publicité foncière compétent.

L'acte supportera lors de sa publication :

- \* la taxe fixe de publicité foncière à 125 euros en vertu des dispositions de l'article 680 du Code général des impôts,
- \* ainsi que la contribution de sécurité immobilière à calculer, pour les besoins de la publicité foncière, sur une assiette de CENT QUARANTE-QUATRE MILLE SIX CENTS EUROS (144 600,00 EUR).

##### **ARTICLE 24 - FRAIS**

Les frais des présentes et de leurs suites éventuelles seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

##### **ARTICLE 25 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites éventuelles, le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent élire domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

##### **ARTICLE 26 - LITIGES**

Tout litige pouvant survenir sur l'application ou l'interprétation des présentes sera porté devant le tribunal compétent d'Amiens.

##### **CONVENTIONS ANTERIEURES**

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'annexe relative à la zone C Ouest visée dans le protocole d'accord évoqué dans l'EXPOSE.

##### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

les Offices notariaux participant à l'acte,  
 les établissements financiers concernés,  
 les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,  
 le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans  
 une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations  
 d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre  
 2013,

les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le  
 cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de  
 gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le  
 financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données  
 dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la  
 protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de  
 mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont  
 conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte  
 authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur  
 des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes  
 concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de  
 l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à  
 l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la  
 rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime  
 au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas  
 l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la  
 Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont  
 revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les  
 feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute  
 substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin  
 d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour,  
 mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant,  
 avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même  
 signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.



ANNEXE 1  
Localisation des zones A, B, C est et C ouest  
SCI Etang Médard  
Commune de Cayeux-sur-Mer  
Carrière du Hourdel

le 02/04/2019

*Ech A3 : 1/6000*

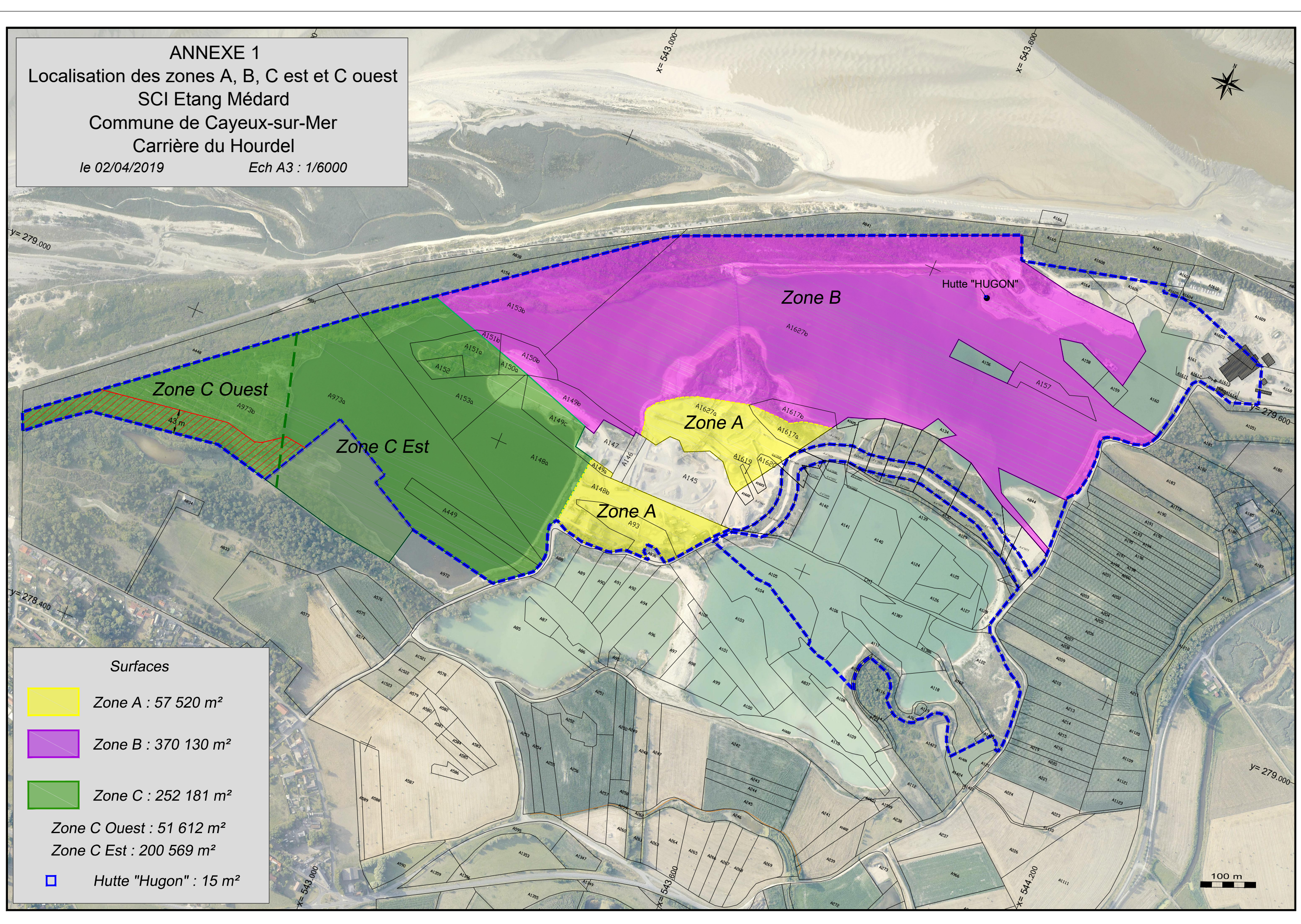
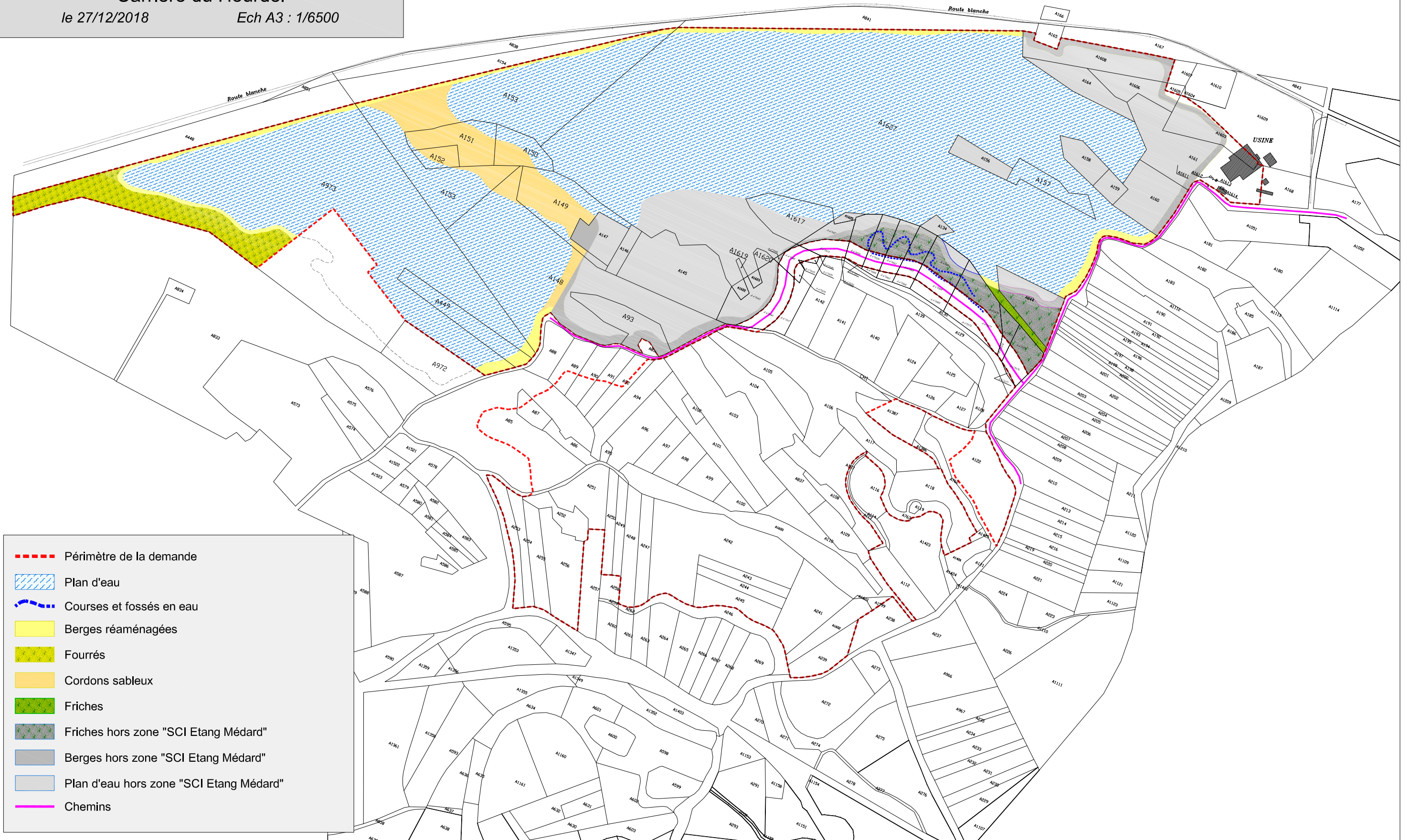




Schéma de principe de réaménagement  
concernant les parcelles de la  
SCI Etang Médard  
Commune de Cayeux-sur-Mer  
Carrière du Hourdel

le 27/12/2018

Ech A3 : 1/6500



Liste des annexes :

- AAE AG SCI
- pouvoir GSM
- Localisation des zones A, B, C est et C ouest
- Document d'arpentage 1710E
- PLAN DE DIVISION
- Arrêté du 26 avril 2011
- Pv de recollement
- Plan de réaménagement

101483604

60/AB/

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,  
LE HUIT AOÛT**

**A AMIENS (Somme), 55 avenue d'Italie, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Florence DROUART, Notaire Associée de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office Notarial à la résidence d'AMIENS (Somme) dénommée « Rodolphe OBJOIS, Olivier RÉVILLION, Natacha HECQUET-NOUGEIN, Juliette BOUTHORS-GRABOWSKI et Florence DROUART, notaires associés, anciennement Bernard NEVIASKI, Paul ROBILLART, Claude THELU, Raymond RENOULT, François DESJARDINS, Rémy BOUTHORS et Pierre DROUART »,**

**Avec la participation de Maître Bruno SIGWALD, notaire à SAINT VALERY SUR SOMME (80230) Rue Jean Acloque, assistant le BENEFICIAIRE.**

**Ici présent.**

**A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête de :**

**PROMETTANT**

La Société dénommée **SCI DE L'ETANG MEDARD**, Société civile immobilière au capital de 18293,88 €, dont le siège est à STRASBOURG (67200), 9 rue Gimbrett, identifiée au SIREN sous le numéro 319 569 851 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

**BENEFICIAIRE**

La Société dénommée **GSM**, société par actions simplifiées au capital de 18675840 €, dont le siège est à GUERVILLE (78930), LES TECHNODES BP 2, identifiée au SIREN sous le numéro 572 165 652 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

**QUOTITES ACQUISES**

La société dénommée GSM acquiert la pleine propriété.

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :

Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Que les sociétés qu'ils représentent ont leur siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

#### **Concernant le PROMETTANT :**

- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant le BENEFICIAIRE :**

- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD » est représentée à l'acte par Monsieur Olivier ESTIENNE, demeurant à STRASBOURG (67200), 9 Rue de Gimbett,

Agissant en qualité de gérant de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des résolutions prises aux termes de l'assemblée générale de la société en date du 7 Août 2019.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de ladite assemblée est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

- La Société dénommée « GSM » est représentée à l'acte par Monsieur Ludovic LEGAY, Directeur du Secteur Picardie, et Madame Laetitia PAPORE, Responsable Foncier Environnement, domiciliés professionnellement à LE CROTOY (80550), Saint-Firmin-lès-Crotoy, en vertu des pouvoirs qui leur ont été conférés par Monsieur Frédéric GROUSSAUD et Madame Sylvie BERHAULT, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à GUERVILLE, du 17 avril 2019, demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Monsieur Frédéric GROUSSAUD agissant lui-même en qualité de Directeur Général et Madame Sylvie BERHAULT agissant elle-même en qualité de Directeur de Région de la société dénommée « GSM » sus-nommée, habilités aux termes de sa délégation de pouvoir en date du 12 février 2018.

Lesquels, préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :

### **EXPOSE**

La société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD » est propriétaire de divers terrains sis au Hourdel, commune de Cayeux sur Mer (Somme), aux termes de plusieurs actes, savoir :

- 1°) acte de vente en date du 16 juillet 1980,
- 2°) acte d'échange en date du 17 décembre 1986,
- 3°) acte d'échange en date du 18 juillet 2006.

La société dénommée « GSM » a pour activité l'extraction, le traitement et la commercialisation de granulats et dispose, à cette fin, d'une installation de traitement de sables, graviers et galets de silex au Hourdel.

Les parties ont signé une convention de foretage le 17 décembre 1986, laquelle a été modifiée par avenants en date des 9 septembre 1994, 16 février et 5 mars 1999 et 10 septembre 2008.

Par arrêtés préfectoraux successifs en date des 20 novembre 1992, 21 mars 2005 et 26 avril 2011, la société dénommée « GSM » a été autorisée à exploiter une carrière de sables, graviers et galets de silex et à créer un plan d'eau.

Aux termes de l'arrêté préfectoral en date du 26 avril 2011, l'autorisation d'exploiter a été consentie pour une durée de dix-sept (17) années et prendra fin le 26 avril 2028. Cette autorisation porte sur une partie des terrains qui appartiennent à la société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD »

Les parties ont signé une promesse de vente en date du 30 janvier 1992 portant sur les parcelles appartenant à la société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD ».

Des discussions intervenues entre les parties ont abouties à la signature Le 28 décembre 2018 d'un protocole d'accord qui répartit les terrains appartenant à la société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD » en quatre zones différentes dénommées zone A, zone B, zone C Est et zone C Ouest, telles que matérialisées sur le plan ci-annexé, intitulé « localisation des zones A, B C est et C Ouest, SCI Etang Médard ».

Précision étant ici faite que le plan intitulé « localisation des zones A, B C Est et C Ouest, SCI Etang Médard » comporte une erreur matérielle.

En effet, il est indiqué dans le tableau des surfaces, une contenance de 200569 m<sup>2</sup> concernant la zone C Est alors que sa contenance réelle est de 199569 m<sup>2</sup> ainsi qu'il résulte de l'extrait cadastral modèle 1 délivré par le service du cadastre.

Par suite, les parties ont notamment convenu de signer une nouvelle promesse de vente portant sur la zone définie sous la lettre « A », qui annule et remplace la promesse unilatérale de vente du 30 janvier 1992.

Ceci exposé, il est passé à la promesse de vente objet des présentes :

### **PROMESSE DE VENTE**

Le plan de l'acte est le suivant :

**OBJET DU CONTRAT**  
**TERMINOLOGIE**  
**DESIGNATION DES BIENS**  
**DELAI - REALISATION - CARENCE**  
**PROPRIETE - JOUISSANCE**  
**PRIX - CONDITIONS FINANCIERES**  
**RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES**  
**CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**  
**REGLEMENTATIONS PARTICULIERES**  
**FISCALITE**  
**SUBSTITUTION**  
**DISPOSITIONS TRANSITOIRES**  
**AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE**



## **OBJET DU CONTRAT** **PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE**

Le **VENDEUR-PROMETTANT** s'engage irrévocablement à vendre à l'**ACQUEREUR-BENEFICIAIRE** qui s'engage irrévocablement à acquérir, sous les conditions ci-après relatées, les **BIENS** ci-dessous identifiés.

Le **VENDEUR-PROMETTANT** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

### **TERMINOLOGIE**

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les **VENDEURS-PROMETTANTS** et le ou les **ACQUEREURS-BENEFICAIRES**, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Les "**BIENS**" désigneront les biens et droits immobiliers objet de la présente promesse de vente.
- Les "**MEUBLES**" désigneront les meubles et objets mobiliers, s'il en existe.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le **PROMETTANT**, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, promet de vendre au **BENEFICIAIRE**, le **BIEN** dont la désignation suit.

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **Immeuble article un**

##### **DESIGNATION**

A CAYEUX-SUR-MER (SOMME) 80410 Lieudit LES TERRES A RAQUES.  
Diverses parcelles de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	93	LES TERRES A RAQUES	00 ha 72 a 90 ca
A	1619	LES GRANETS	00 ha 02 a 92 ca
A	1620	LES GRANETS	00 ha 07 a 22 ca

Total surface : 00 ha 83 a 04 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

#### **Immeuble article deux**

##### **DESIGNATION**

A CAYEUX-SUR-MER (SOMME) 80410 Lieu-dit La pointe du Hourdel.  
Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1687	LA POINTE DU HOURDEL	02 ha 03 a 56 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

La parcelle est issue de la division d'une parcelle de plus grande importance actuellement cadastrée section A, numéro 148 lieudit La Pointe du Hourdel pour une contenance de cinq hectares soixante trois ares et vingt centiares (05ha63a20ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet LATITUDES, géomètre expert à ABBEVILLE (80100), 124, boulevard Vauban, le 1<sup>er</sup> avril 2019 sous le numéro 1711A.

Une copie de ce document est annexée. Une copie du plan de division annexé au document d'arpentage est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Précision étant ici faite que le plan de division comporte une erreur matérielle.

En effet, il est indiqué dans le tableau une contenance de 03ha 69a 64ca concernant la parcelle cadastrée section A, numéro 1686 alors que sa contenance réelle est de 03ha 59a 64ca, ainsi qu'il résulte de l'extrait cadastral modèle 1 délivré par le service du cadastre.

### **Immeuble article trois**

#### **DESIGNATION**

A CAYEUX-SUR-MER (SOMME) 80410 Lieu-dit La pointe du Hourdel.  
Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1688	LA POINTE DU HOURDEL	00 ha 05 a 08 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

La parcelle est issue de la division d'une parcelle de plus grande importance actuellement cadastrée section A, numéro 149 lieudit La Pointe du Hourdel pour une contenance d'un hectare trente deux ares et quatre-vingt dix centiares (01ha32a90ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet LATITUDES, géomètre expert à ABBEVILLE (80100), 124, boulevard Vauban, le 1<sup>er</sup> avril 2019 sous le numéro 1711A.

Une copie de ce document est annexée.

### **Immeuble article quatre**

#### **DESIGNATION**

A CAYEUX-SUR-MER (SOMME) 80410 Lieu-dit Les Granets.  
Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1700	LES GRANETS	00 ha 44 a 02 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

La parcelle est issue de la division d'une parcelle de plus grande importance actuellement cadastrée section A, numéro 1617 lieudit Les Granets pour une contenance de quatre-vingt quatre ares et cinquante cinq centiares (00ha84a55ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet LATITUDES, géomètre expert à ABBEVILLE (80100), 124, boulevard Vauban, le 1<sup>er</sup> avril 2019 sous le numéro 1711A.

Une copie de ce document est annexée.

**Immeuble article cinq****DESIGNATION**

A CAYEUX-SUR-MER (SOMME) 80410 Lieu-dit La pointe du Hourdel.  
Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1699	LA POINTE DU HOURDEL	02 ha 39 a 50 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

La parcelle est issue de la division d'une parcelle de plus grande importance actuellement cadastrée section A, numéro 1627 lieudit La Pointe du Hourdel pour une contenance de trente trois hectares soixante trois ares et soixante six centiares (33ha63a66ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet LATITUDES, géomètre expert à ABBEVILLE (80100), 124, boulevard Vauban, le 1<sup>er</sup> avril 2019 sous le numéro 1711A.

Une copie de ce document est annexée.

**EFFET RELATIF**

Le **PROMETTANT** atteste détenir la pleine propriété des biens objets des présentes.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 1687 (issue de la division de la parcelle cadastrée section A 148) :

Acquisition suivant acte reçu par Maître HERNAS, notaire à AMIENS, le 16 juillet 1980, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 15 septembre 1980, volume 6243, numéro 20.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A, numéro 93 et numéro 1688 (issue de la division de la parcelle cadastrée section A 149) :

Echange suivant acte reçu par Maître BLANC MAILLAND, notaire à SAINT-VALERY SUR SOMME, le 18 décembre 1986, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 3 février 1987, volume 7878, numéro 12.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 1700 (issue de la division de la parcelle cadastrée section A 1617) :

Acquisition suivant acte reçu par Maître HERNAS, notaire à AMIENS, le 16 juillet 1980, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 15 septembre 1980, volume 6243, numéro 20.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 1699 (issue de la division de la parcelle cadastrée section A 1627) :

Acquisition suivant acte reçu par Maître HERNAS, notaire à AMIENS, le 16 juillet 1980, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 15 septembre 1980, volume 6243, numéro 20.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A, numéros 1619 et 1620

Echange suivant acte reçu par Maître BILLARD-FREVILLE, notaire à SAINT-VALERY SUR SOMME, le 18 juillet 2006, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 16 août 2006, volume 8004P, numéro 02 et volume 2006P numéro 5205.

### **CARACTERISTIQUES**

Il s'est formé entre les parties une promesse synallagmatique dans les termes du premier alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise, et ce conformément aux dispositions de l'article 1193 du même Code.

Il en résulte notamment que :

- Le **PROMETTANT** consent définitivement, pour sa part, à la vente et est débiteur de l'obligation de transférer la propriété au **BENEFICIAIRE** qui accepte d'acquiescer aux conditions des présentes.

Le **PROMETTANT** s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la promesse de conférer aucun droit personnel ou réel, ni charge sur le **BIEN**, si ce n'est avec le consentement écrit et préalable du **BENEFICIAIRE**.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni aucune détérioration au **BIEN**.

- Toute rétractation unilatérale de volonté de l'une des parties sera inefficace sauf application éventuelle de la faculté de rétractation légale du **BENEFICIAIRE** si elle existe.

### **DELAI**

La promesse est consentie pour un délai expirant le **31 décembre 2020**, à seize heures.

En cas de réalisation des conditions suspensives entraînant la perfection du contrat de vente au sens de l'article 1589 du Code civil, les parties s'obligent à constater par acte authentique la réalisation définitive de la vente et le transfert de propriété au plus tard à cette date.

Toutefois si, à l'expiration du délai fixé ci-dessus, certains des documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, ce délai serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

Cette promesse de vente pourra être prorogée si bon semble aux parties.

### **EXECUTION**

Pour être valable, la réalisation de la vente devra être accompagnée ou précédée du versement des frais entre les mains du notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- l'obligation, aux termes des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier, de régler les frais exclusivement par virement ,
- l'obligation de fournir une attestation bancaire justifiant de l'origine des fonds sauf si ces ceux-ci résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

L'acte constatant la réalisation des présentes et le transfert de propriété sera reçu par Maître Florence DROUART, notaire à AMIENS, avec la participation de Maître Bruno SIGWALD, notaire à SAINT VALERY SUR SOMME, assistant le **BENEFICIAIRE**.

Le délai ci-dessus indiqué est constitutif du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter. Par suite, alors

que la ou les conditions suspensives seraient réalisées et les documents nécessaires à la perfection de l'acte obtenus et que l'acte authentique de vente ne soit pas signé dans le délai convenu, la partie la plus diligente procédera par acte d'huissier au domicile élu aux présentes à une mise en demeure de signer l'acte authentique en l'office notarial du notaire sus-nommé.

Cette mise en demeure sera faite à jour et heure fixés entre le cinquième et le dixième jour ouvré suivant la réception de la mise en demeure.

La date figurant en tête de l'acte fait partir le délai.

Les délais s'exprimant en jours, le jour de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui le fait courir ne compte pas.

Tout délai expire le dernier jour à 24 heures.

Le délai qui expirerait un samedi, dimanche ou un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

A la date fixée dans la mise en demeure, il sera procédé :

- soit à la signature de l'acte authentique de vente aux conditions fixées aux présentes,
- soit à l'établissement d'un procès-verbal dans lequel il sera constaté le défaut de l'autre partie. Dans ce dernier cas, l'auteur de la convocation pourra :
  - soit poursuivre judiciairement la réalisation de la vente ;
  - soit reprendre purement et simplement sa liberté.

Ce choix s'effectuera dans le procès-verbal qui sera notifié à la partie défaillante par voie d'Huissier avec effet au jour de la notification .

En outre, en cas de défaut du **BENEFICIAIRE**, le **PROMETTANT** percevra l'indemnité d'immobilisation éventuelle convenue aux présentes, et en cas de défaut du **PROMETTANT**, le **BENEFICIAIRE** percevra le montant prévu à la stipulation de pénalité convenue aux présentes.

#### **PACTE DE PREFERENCE - ACTION INTERROGATOIRE**

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'existe aucun pacte de préférence.

#### **PROPRIETE JOUISSANCE**

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire des **BIENS** le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

Le **BENEFICIAIRE**, en qualité d'exploitant de carrière, dispose de la jouissance pleine et entière des biens objets des présentes.

Lesdits biens sont autorisés à l'exploitation de carrière par le **BENEFICIAIRE** au titre de ses différents arrêtés préfectoraux présent et à venir et notamment celui du 26 avril 2011 en vigueur au jour de la signature des présentes.

Ces arrêtés relèvent de la législation ICPE.



I

A cet égard, les parties entendent préciser que sur les biens objets des présentes, le **BENEFICIAIRE** a édifié une installation de traitement et des bâtiments annexes, lesquels sont, et resteront, la propriété exclusive du **BENEFICIAIRE**.

En conséquence, le **PROMETTANT** s'interdit de revendiquer quelque somme que ce soit au titre de ces constructions lors de la réitération des présentes.

Il en est de même pour les produits finis stockés sur lesdits terrains.

### **PRIX - CONDITIONS FINANCIERES**

#### **PRIX**

#### **INDEXATION**

#### **FRAIS**

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

#### **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.

#### **COUT DE L'OPERATION**

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix

Frais de la vente

Frais de négociation

néant

### **DEPOT DE GARANTIE**

Le **BENEFICIAIRE** a déposé ce jour, à titre de dépôt de garantie, au tiers convenu ci-après désigné la somme de

#### **Dont quittance**

Cette somme, non productive d'intérêts, sera nantie sur le compte du tiers convenu jusqu'à la réitération de l'acte authentique de vente. Par la suite elle sera imputée sur la partie du prix payée comptant.

Si la vente ne se réalise pas du fait du **PROMETTANT** ou du fait de l'exercice d'un droit de préemption, l'indemnité d'immobilisation sera restituée au **BENEFICIAIRE** et les conditions de la convention de foretage portant sur la zone B conclue par acte séparé s'appliqueront sur les parcelles objets de la présente promesse, à l'exception de la redevance minimale et de la durée qui expirera le 31 décembre 2067.

Dans cette hypothèse, les parties s'engagent à réitérer par acte séparé la convention de foretage requise prenant en compte ces éléments.

Cette convention sera reçue par Maître Florence DROUART, notaire soussigné, avec la participation de Maître Bruno SIGWALD, assisant le **BENEFICIAIRE**.

Si la vente ne se réalise pas du fait du **BENEFICIAIRE**, cette somme restera acquise au **PROMETTANT**.

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 au **BENEFICIAIRE** ou sa perte en faveur du **PROMETTANT**.

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, le **BENEFICIAIRE** en s'en dessaisissant et le **PROMETTANT** en en restituant le double.

### **DESIGNATION ET MISSIONS DU TIERS CONVENU**

D'un commun accord, les parties désignent en qualité de tiers convenu, Monsieur Clément VERCLEYEN, caissier de l'office notarial chargé d'établir l'acte, ou son successeur dans la fonction. Mandaté communément par les parties, il conservera la somme nantie pour le compte de qui il appartiendra.

La mission du tiers convenu sera acceptée par la simple réception des fonds et exécutée par la remise de ces fonds à son bénéficiaire.

### **RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES**

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

#### **RESERVES**

##### **Réserve du droit de préemption**

La promesse sera notifiée à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **PROMETTANT** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

A cet égard, il est précisé que conformément à l'article L.143-4-5°a) du Code rural les biens objet des présentes étant autorisés en carrière pour l'extraction de substances minérales, ces derniers ne sont pas soumis au droit de préemption de la SAFER.

#### **CONDITIONS SUSPENSIVES**

La promesse est soumise à l'accomplissement de conditions suspensives telles qu'indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt et ce aux termes du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le **PROMETTANT** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

#### **Conditions suspensives de droit commun**

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du **BENEFICIAIRE**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le **BENEFICIAIRE** entend donner.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

#### **Conditions suspensives particulières**

##### **Absence de condition suspensive d'obtention de prêt**

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition.

#### **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

##### **GARANTIE DE POSSESSION**

Le **PROMETTANT** garantira le **BENEFICIAIRE** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,

- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger le **BENEFICIAIRE** dans tous ses droits et actions.

#### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **PROMETTANT** s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

#### SERVITUDES

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

Le **BENEFICIAIRE** confirme en tant que de besoin les déclarations du **PROMETTANT**.

#### ETAT DU BIEN

Le **BENEFICIAIRE** déclare bien connaître l'état du **BIEN** compte tenu que la société GSM est bénéficiaire d'une convention de foretage. Il ne pourra exercer de recours contre le **PROMETTANT** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **PROMETTANT** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- si le **PROMETTANT**, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,
- s'il est prouvé par le **BENEFICIAIRE**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **PROMETTANT** et ignorés de lui.

#### IMPOTS ET TAXES

##### Taxes foncière

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il acquitte déjà en sa qualité d'occupant tout impôt, taxes (taxe foncière, taxe sur les bas champs...) et contributions portant sur le bien objet des présentes et qu'il est à jour de leurs paiements.  
Ceux-ci resteront à la charge de la société GSM.

#### ASSURANCE

Le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le **BENEFICIAIRE**



souscrira un contrat d'assurance et en fera son affaire personnelle.  
Le **PROMETTANT** résiliera son contrat d'assurance.

#### CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

### DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

#### ABSENCE D’OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

### DIAGNOSTICS

#### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

##### Termites

Le **PROMETTANT** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

##### Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

### **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

#### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

### **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

*"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 et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."*

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

*"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."*

En outre, pour ce qui concerne le 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 des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **PROMETTANT** déclare

- ne pas avoir **personnellement** exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble 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 ;
  - l'immeuble 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 ou à enregistrement ;
  - 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 ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;

Le tout à l'exception de ce qui est dit ci-dessous.

## INSTALLATION CLASSEE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

### Installation classée protection de l'environnement en cours d'exploitation

Il est ici précisé que le **BENEFICIAIRE** exerce sur le site objet de la présente vente une activité consistant en l' « exploitation d'une carrière de sables, graviers et galets siliceux », relevant du régime des installations classées soumises à protection de l'environnement.

L'autorisation de cette installation, constatée à la date du 26 avril 2011, et portant le numéro 2510 à la nomenclature de ce régime, est subordonnée au respect des prescriptions, qui sont détaillées et portées à la connaissance du **BENEFICIAIRE** par les arrêtés annexés.

Par ailleurs, lorsque cette installation présente des dangers ou des inconvénients non connus lors de sa déclaration, le ministre chargé des installations classées peut ordonner la suspension de son exploitation pendant le délai nécessaire à la mise en œuvre des mesures propres à les faire disparaître (article L 514-7 du Code de l'environnement). Durant cette période, l'exploitant est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires à la surveillance de l'installation, la conservation des stocks et l'enlèvement des matières dangereuses, périssables ou gênantes et des animaux s'y trouvant (article R 512-73 du Code de l'environnement).

Le préfet peut prescrire la réalisation des évaluations et la mise en œuvre de travaux rendus nécessaires par les conséquences menaçant ou ayant porté atteinte aux intérêts protégés et survenues par l'inobservation des prescriptions imposées ou à la suite d'un incident ou d'un accident dans l'installation (article L 512-20 du Code de l'environnement).

À la cessation de cette activité, l'exploitant place le site dans un état d'usage ne portant pas atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du Code de l'environnement et comparable à la date de début de cette exploitation (article L 512-12-1 du Code de l'environnement). Lorsque cette installation n'a pas été exploitée, durant trois années consécutives, le préfet peut mettre en demeure l'exploitant de procéder à la mise de son arrêt définitif (article L 512-19 du Code de l'environnement). Lors de sa mise à l'arrêt ou postérieurement, un tiers intéressé est en droit de se substituer à la réalisation de ces travaux et en faire la demande au représentant de l'État dans le département aux conditions visées à l'article L 512-21 du Code de l'environnement.

## FISCALITE

### REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens des articles 256 et 256 A du Code général des impôts.

La vente entre dans le champ d'application des droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts.

### TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

Conformément aux dispositions tant de l'article 1605 nonies IV que de l'article 1529 III du Code général des impôts, les présentes ne sont pas soumises à la taxe forfaitaire ne s'agissant pas de la première cession d'un terrain devenu constructible, la première cession ayant eu lieu aux termes de l'acte relaté aux présentes au paragraphe "effet relatif".

## PLUS-VALUES

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :



- qu'elle est fiscalement translucide,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de : STRASBOURG.
- qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration doit être déposée lors de la publication de la vente au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

Les associés, avec pour chacun d'eux, les droits sociaux suivants :

- Monsieur Olivier ESTIENNE, titulaire de 720 parts sociales numérotées de 1 0 50, de 351 à 400, de 101 à 300 et de 601 à 1020.
- Madame Sophie GUERY-ESTIENNE, titulaire de 150 parts sociales numérotées de 51 à 10 et de 401 à 500.
- Madame Françoise CARRELET de LOISY-ESTIENNE, titulaire de 150 parts sociales numérotées de 301 à 350 et de 501 à 600.
- Madame Isabelle ESTIENNE-SANSON, titulaire de 180 parts sociales numérotées de 1021 à 1200.

Tous les associés sont soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers.

#### **Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.**

Ils bénéficient de l'exonération de plus-values compte tenu de la durée de détention de l'immeuble dans leur patrimoine et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

#### **FACULTE DE SUBSTITUTION**

Il est toutefois convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du **BENEFICIAIRE** soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au **BENEFICIAIRE** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Le **BENEFICIAIRE** devra informer le **PROMETTANT** de l'exercice de cette substitution.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le **BENEFICIAIRE** ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le **BENEFICIAIRE** restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au **PROMETTANT** en exécution des présentes.

Il est fait observer que la faculté de substituer un tiers ne constitue pas une cession de créance.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le **PROMETTANT** et la personne substituée dans tous ses termes.

Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du **BENEFICIAIRE** le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

**Cette promesse pourra être cédée et/ou apportée à tout moment par la le BENEFICIAIRE à une société, y compris par voie de fusion-absorption et apports partiels d'actifs.**

### **DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

#### **SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES**

En cas de sinistre de nature soit à rendre les **BIENS** inutilisables soit à porter atteinte de manière significative à leur valeur, le **BENEFICIAIRE** aurait la faculté :

- a- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant,
- b- soit de maintenir l'acquisition des **BIENS** alors sinistrés totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT** entend que dans cette hypothèse le **BENEFICIAIRE** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

#### **REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT**

Au cas de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT** avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le **BENEFICIAIRE** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance 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.

#### **REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU BENEFICIAIRE**

Au cas de dissolution volontaire dudit **BENEFICIAIRE** avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, mais après la réalisation des conditions suspensives, ses ayants droit pourront demander la réalisation des présentes à leur profit dans les mêmes conditions que leur auteur.

Les ayants droit devront être majeurs et non soumis à un régime de protection juridique ni à une procédure de cessation de paiements.

Il est précisé que cette clause est une condition déterminante des présentes.

### **PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE**

A titre de provision sur frais, le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de QUATRE CENTS EUROS (400,00 EUR).

Il autorise d'ores et déjà l'Etude de Maîtres Rodolphe OBJOIS, Olivier RÉVILLION, Natacha HECQUET-NOUGEIN, Juliette BOUTHORS-GRABOWSKI et Florence DROUART, Notaires associés à AMIENS (Somme), 55 Avenue d'Italie, à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que 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 les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non réitération par acte authentique du présent avant contrat par défaillance du **BENEFICIAIRE**, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou en cas de refus de prêt, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016 et de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L444-1 du Code de commerce.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Les présentes seront publiées et enregistrées par le notaire soussigné aux frais du **BENEFICIAIRE** au service de la publicité foncière compétent.

L'acte supportera lors de sa publication :

- la taxe fixe de publicité foncière à 125 euros en vertu des dispositions de l'article 680 du Code général des impôts,
- ainsi que la contribution de sécurité immobilière à calculer sur une assiette de CINQ CENT SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS (578 377,00 EUR) en vertu des dispositions de l'article 879 du Code général des impôts.

### **POUVOIRS**

Les parties confèrent à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de grande instance de la situation des **BIENS**.

### **COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS**

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

### **ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION**

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, le **BENEFICIAIRE** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

### **CONVENTIONS ANTERIEURES**

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

### **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

### **LITIGES**

Tout litige pouvant survenir sur l'application ou l'interprétation des présentes sera porté devant le tribunal compétent d'Amiens.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION DU PROMETTANT**

Le **PROMETTANT** déclare avoir porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **PROMETTANT** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Pareillement le **BENEFICIAIRE** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

### **RENONCIATION A L'IMPREVISION**

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.



### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les

feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

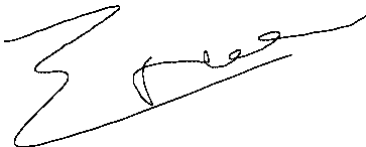
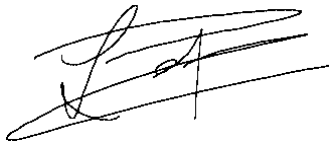
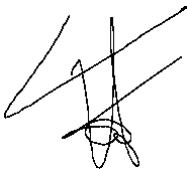
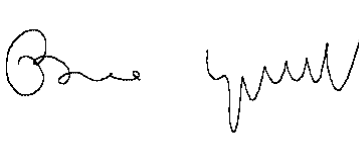

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p><b>M. ESTIENNE Olivier</b>  <b>représentant de la</b>  <b>société dénommée SCI</b>  <b>DE L'ETANG MEDARD</b>  <b>a signé</b></p> <p>à AMIENS  le 08 août 2019</p>	
<p><b>Mme PAPORE Laetitia</b>  <b>représentant de la</b>  <b>société dénommée GSM</b>  <b>a signé</b></p> <p>à AMIENS  le 08 août 2019</p>	
<p><b>M. LEGAY Ludovic</b>  <b>représentant de la</b>  <b>société dénommée</b>  <b>GSM a signé</b></p> <p>à AMIENS  le 08 août 2019</p>	
<p><b>M. SIGWALD Bruno a</b>  <b>signé</b></p> <p>à AMIENS  le 08 août 2019</p>	
<p><b>et le notaire Me</b>  <b>DROUART FLORENCE a</b>  <b>signé</b></p> <p>à L'OFFICE  L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  LE HUIT AOÛT</p>	



*Ech A3 : 1/6000*





101483610

60/AB/

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,  
LE HUIT AOÛT**

**A AMIENS (Somme), 55 avenue d'Italie, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Florence DROUART, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office Notarial à la résidence d'AMIENS (Somme) dénommée « Rodolphe OBJOIS, Olivier RÉVILLION, Natacha HECQUET-NOUGEIN, Juliette BOUTHORS-GRABOWSKI et Florence DROUART, notaires associés, anciennement Bernard NEVIASKI, Paul ROBILLART, Claude THELU, Raymond RENOULT, François DESJARDINS, Rémy BOUTHORS et Pierre DROUART »,**

**Avec la participation de Maître Bruno SIGWALD, notaire à SAINT VALERY SUR SOMME (80230) Rue Jean Acloque, assistant l'ACQUEREUR.  
Ici présent.**

**A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite "partie normalisée"** constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

#### **PARTIE NORMALISEE**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **VENDEUR**

La Société dénommée **SCI DE L'ETANG MEDARD**, Société civile immobilière au capital de 18293,88 €, dont le siège est à STRASBOURG (67200), 9 rue Gimbrecht,



identifiée au SIREN sous le numéro 319 569 851 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

### **ACQUEREUR**

La Société dénommée **GSM**, Société par actions simplifiée au capital de 18675840 €, dont le siège est à GUERVILLE (78930), LES TECHNODES BP 2, identifiée au SIREN sous le numéro 572 165 652 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

### **QUOTITES ACQUISES**

La société dénommée GSM acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD » est représentée à l'acte par Monsieur Olivier ESTIENNE, demeurant à STRASBOURG (67200), 9 Rue de Gimbett,

Agissant en qualité de gérant de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des résolutions prises aux termes de l'assemblée générale de la société en date du 7 Août 2019.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de ladite assemblée est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

- La Société dénommée « GSM » est représentée à l'acte par Monsieur Ludovic LEGAY, Directeur du Secteur Picardie et Madame Laetitia PAPORE, Responsable Foncier Environnement, domiciliés professionnellement à LE CROTOY (80550), Saint-Firmin-lès-Crotoy, en vertu des pouvoirs qui leur ont été conférés par Monsieur Frédéric GROUSSAUD et Madame Sylvie BERHAULT, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à GUERVILLE, du 17 avril 2019, demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Monsieur Frédéric GROUSSAUD agissant lui-même en qualité de Directeur Général et Madame Sylvie BERHAULT agissant elle-même en qualité de Directeur de Région de la société dénommée « GSM » sus-nommée, habilités aux termes de sa délégation de pouvoir en date du 12 février 2018.

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

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 :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

**Concernant le VENDEUR :**

- Extrait K bis.

**Concernant l'ACQUEREUR :**

- Extrait K bis.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

**EXPOSE**

La société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD » est propriétaire de divers terrains sis au Hourdel, commune de Cayeux sur Mer (Somme), aux termes de plusieurs actes, savoir :

- 1°) acte de vente en date du 16 juillet 1980,
- 2°) acte d'échange en date du 17 décembre 1986,
- 3°) acte d'échange en date du 18 juillet 2006.

La Société est notamment propriétaire d'une hutte de chasse dite « hutte Hugon », édifiée sur un des terrains lui appartenant.

La société dénommée « GSM » a pour activité l'extraction, le traitement et la commercialisation de granulats et dispose, à cette fin, d'une installation de traitement de sables, graviers et galets de silex au Hourdel.

La hutte est située sur une parcelle contenant du gisement exploitable et incluse dans l'actuelle phase d'exploitation de la carrière.

Les parties ont signé une convention de foretage le 17 décembre 1986, laquelle a été modifiée par avenants en date des 9 septembre 1994, 16 février et 5 mars 1999 et 10 septembre 2008.

Par arrêtés préfectoraux successifs en date des 20 novembre 1992, 21 mars 2005 et 26 avril 2011, la société dénommée « GSM » a été autorisée à exploiter une carrière de sables, graviers et galets de silex et à créer un plan d'eau.

Aux termes de l'arrêté préfectoral en date du 26 avril 2011, l'autorisation d'exploiter a été consentie pour une durée de dix-sept (17) années et prendra fin le 26 avril 2028. Cette autorisation porte sur une partie des terrains qui appartiennent à la société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD »

Les parties ont signé une promesse de vente en date du 30 janvier 1992 portant sur les parcelles appartenant à la société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD ».

Des discussions intervenues entre les parties ont abouties à la signature d'un protocole d'accord le 28 décembre 2018 qui répartit les terrains appartenant à la société dénommée « SCI DE L'ETANG MEDARD » en quatre zones différentes dénommées zone A, zone B, zone C Est et zone C Ouest, telles que matérialisées sur le plan ci-annexé, intitulé « localisation des zones A, B C est et C Ouest, SCI Etang Médard ».

Précision étant ici faite que le plan intitulé « localisation des zones A, B C Est et C Ouest, SCI Etang Médard » comporte une erreur matérielle.

En effet, il est indiqué dans le tableau des surfaces, une contenance de 200569 m<sup>2</sup> concernant la zone C Est alors que sa contenance réelle est de 199569 m<sup>2</sup> ainsi qu'il résulte de l'extrait cadastral modèle 1 délivré par le service du cadastre.

La hutte est située dans la zone B.

La société GSM souhaite exploiter le gisement contenu sous la parcelle sur laquelle est édifiée la hutte à très court terme.

Par suite, les parties ont notamment convenu de passer directement à la vente de la hutte de chasse.

**Ceci exposé, il est passé à la signature de la vente.**

### **TERMINOLOGIE**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**", "**BIENS**" ou "immeuble" désignera le ou les immeubles objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les immeubles et vendus avec ceux-ci.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le **VENDEUR** vend en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DESIGNATION**

A CAYEUX-SUR-MER (SOMME) 80410 Lieu-dit "Les Granets".

Un terrain sur lequel est édifée une hutte comprenant un sas d'entrée et une salle de tir.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1698	LA POINTE DU HOURDEL	00 ha 00 a 15 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Précision étant ici faite que l'**ACQUEREUR** déclare vouloir procéder, dans les plus brefs délais, à la démolition de la hutte.

Il est également ici précisé que la hutte est immatriculée auprès de la préfecture de la SOMME sous le numéro 182A839, ainsi qu'il résulte d'une copie du certificat demeuré ci-annexé après mention.

L'**ACQUEREUR** s'engage dès à présent à effectuer toutes les démarches nécessaires à la radiation de l'immatriculation de la hutte, dans les trois mois de la signature des présentes, soit au plus tard le 8 novembre 2019 et à en justifier auprès du **VENDEUR**.

### **Division cadastrale**

La parcelle originellement cadastrée section A numéro 1627 lieudit "La Pointe du Hourdel" pour une contenance de trente-trois hectares soixante-trois ares soixante-six centiares (33ha 63a 66ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- 1°) La parcelle vendue cadastrée section A numéro 1698.
- 2°) Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

- La parcelle désormais cadastrée section A numéro 1697 lieudit "La Pointe du Hourdel" pour une contenance de trente et un hectares vingt-quatre ares un centiare (31ha 24a 01ca), objet d'une promesse de vente, signée ce jour,

- La parcelle désormais cadastrée section A numéro 1699 lieudit "La Pointe du Hourdel" pour une contenance de deux hectares trente-neuf ares cinquante centiares (02ha 39a 50ca), actuellement occupée par GSM, qui fait l'objet d'une promesse de vente à la société GSM, reçue ce jour.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé au format numérique par Madame Marie FOURMEAUX, du cabinet LATITUDE géomètre expert à ABBEVILLE, le 19 mars 2019, sous le numéro 1711A.

Le plan matérialisant la division signé par le vérificateur du cadastre en date du 1er avril 2019 est annexé. Une copie du plan de division annexé au document d'arpentage est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Précision étant ici faite que le plan de division comporte une erreur matérielle.

En effet, il est indiqué dans le tableau une contenance de 03ha 69a 64ca concernant la parcelle cadastrée section A, numéro 1686 alors que sa contenance réelle est de 03ha 59a 64ca, ainsi qu'il résulte de l'extrait cadastral modèle 1 délivré par le service du cadastre.

### **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître HERNAS notaire à AMIENS le 16 juillet 1980, publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE le 15 septembre 1980, volume 6243, numéro 20.

### **CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

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

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

### **PRIX**

### **PAIEMENT DU PRIX**

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### **DONT QUITTANCE**

### **COMPLEMENT DE PRIX**



### **DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE**

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

### **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître HERNAS, notaire à AMIENS le 16 juillet 1980 pour une valeur de trois cent mille francs (300 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 15 septembre 1980 volume 6243, numéro 20.

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- qu'elle est fiscalement translucide,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de : STRASBOURG (67100) 35 Avenue des Vosges,
- qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration doit être déposée lors de la publication de la vente au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

Les associés, avec pour chacun d'eux, les droits sociaux suivants :

- 
- 
- 
- 

Tous les associés sont soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers.

**Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.**

Ils bénéficient de l'exonération de plus-values compte tenu de la durée de détention de l'immeuble dans leur patrimoine et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

**DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare que la société qu'il représente a effectivement son siège à l'adresse sus-indiquée, et s'engage à signaler tout changement d'adresse.

Les associés déclarent :

**TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE****Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts**

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe sur la cession de terrain devenu constructible n'est pas exigible conformément aux dispositions de l'article 1529 I du Code général des impôts.

**Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts****Article 1605 nonies III du Code général des impôts**

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

**IMPOT SUR LA MUTATION**

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Pour la perception des droits, il est précisé que le **BIEN** est soumis au tarif à l'article 1594D du Code général des impôts.

**DROITS**

	<u>Mt à payer</u>

	<b>TOTAL</b>	
--	--------------	--

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

<b>Type de contribution</b>	<b>Assiette (€)</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant (€)</b>
Contribution proportionnelle taux plein			

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

## **PARTIE DEVELOPPEE**

### **EXPOSE**

#### **ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR**

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

*"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."*

### **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

#### **GARANTIE DE POSSESSION**

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention de dispositions légales,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

#### **GARANTIE DE JOUISSANCE**

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

#### **GARANTIE HYPOTHECAIRE**

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 22 janvier 2019 et certifié à la date du 18 janvier 2019, prorogé le 14 juin 2019, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.



### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

### ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

### CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

### IMPOTS ET TAXES

Les impôts et taxes seront à la charge de la société GSM.

### ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

### CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

### **URBANISME**

#### **Enonciation des documents obtenus**

##### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 18 juillet 2019, sous le numéro CUa 080182 19M0059.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

### **ESPACE NATUREL SENSIBLE**

L'aliénation n'est pas soumise au droit de préemption instauré dans le cadre des espaces naturels sensibles du Département de la Somme, l'immeuble ne se trouvant pas à l'intérieur d'une zone visée aux articles L 215-1 et suivants du code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte d'un courriel du Conseil Départemental de la Somme, en date du 4 avril 2019, demeuré ci-annexé après mention.

### **INFORMATION DE LA SAFER**

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la SAFER HAUTS DE FRANCE.

Le notaire l'a informée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 16 avril 2019, des prix et conditions de la vente.

Par mention en date du 16 avril 2019 annexée, elle a déclaré renoncer à son droit de préemption.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

### **ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

## **DIAGNOSTICS**

### **DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

<b>Objet</b>	<b>Bien concerné</b>	<b>Elément à contrôler</b>	<b>Validité</b>
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des	Contrôle de l'installation existante	3 ans

	eaux usées		
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par la société BC23E, dont le siège social est à LONG (80510) 2 Place du Château, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

#### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

##### **Plomb**

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

##### **Amiante**

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).



Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par la société BC23E, dont le siège social est à LONG (80510) 2 Place du Chateau le 5 avril 2019, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

### **Termites**

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

### **Mérules**

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

### **Contrôle de l'installation de gaz**

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

### **Contrôle de l'installation intérieure d'électricité**

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

### **Diagnostic de performance énergétique**

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

### **Radon**

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Assainissement**

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas desservi par le réseau d'assainissement, et qu'il n'utilise pas un assainissement individuel.

Il n'y a pas de réseau d'eau domestique.

L'**ACQUEREUR** prend acte de cette situation .

### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres 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.

### **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

#### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

### **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

*"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 et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."*

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

*"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."*

En outre, pour ce qui concerne le 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 des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir **personnellement** exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble 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 ;
  - l'immeuble 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 ou à enregistrement ;
  - 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 ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration 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.

**Le tout sauf l'installation déjà existante.**

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le **BIEN** appartient au **VENDEUR** pour l'avoir acquis de :  
 Madame Marthe Sophie Célestine MEDARD, veuve de Monsieur Francis DE BOURGUIGNON, demeurant à BRUXELLES (Belgique) 131 Avenue Jupiter.  
 Née à ANDERTLECHT (Belgique) le 1<sup>er</sup> février 1898,  
 De nationalité Belge.

Suivant acte reçu par Maître HERNAS, notaire à AMIENS, le 16 juillet 1980.  
 Le prix a été payé comptant.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ABBEVILLE le 15 septembre 1980, volume 6243, numéro 20.

### **NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

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

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi.

Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

### **RENONCIATION A L'IMPREVISION**

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

### **CONVENTIONS ANTERIEURES**

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans la promesse de vente ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

### **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.



### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance, le renvoi des pièces et l'envoi de la copie authentique de l'acte de vente, à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : en l'étude de Maître Bruno SIGWALD, notaire à SAINT VALERY SUR SOMME (80230) Rue Jean Acloque.

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

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES**

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

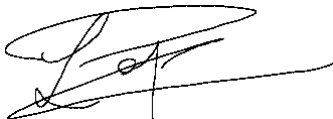

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p><b>M. ESTIENNE Olivier</b>  <b>représentant de la</b>  <b>société dénommée SCI</b>  <b>DE L'ETANG MEDARD</b>  <b>a signé</b></p> <p>à AMIENS  le 08 août 2019</p>	
<p><b>Mme PAPORE Laetitia</b>  <b>représentant de la</b>  <b>société dénommée GSM</b>  <b>a signé</b></p> <p>à AMIENS  le 08 août 2019</p>	
<p><b>M. LEGAY Ludovic</b>  <b>représentant de la</b>  <b>société dénommée</b>  <b>GSM a signé</b></p> <p>à AMIENS  le 08 août 2019</p>	
<p><b>M. SIGWALD Bruno a</b>  <b>signé</b></p> <p>à AMIENS  le 08 août 2019</p>	
<p><b>et le notaire Me</b>  <b>DROUART FLORENCE a</b>  <b>signé</b></p> <p>à L'OFFICE  L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  LE HUIT AOÛT</p>	

## ATTESTATION

Je soussigné:

La société SILMER, société anonyme au capital de 261 440 € dont le siège social est Rue Ancel de Caïeu, BP 80040 à CAYEUX-SUR-MER 80410 (Somme) inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Abbeville sous le numéro 2000B00226,

Représenté par Monsieur Bertrand SANNAC ; agissant en qualité de Directeur, dûment habilité.

Propriétaire des terrains sis à cayeux sur Mer, cadastrés sous la désignation suivante :

Commune	Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance (m <sup>2</sup> )
CAYEUX-SUR-MER	A	110	L'AMMARAGE	6 268 m <sup>2</sup>

Soit une contenance cadastrale totale de : 62a 68ca

Atteste avoir consenti, à la société GSM, SAS au capital social de 18.675.840 €, dont le siège social est à GUERVILLE (Yvelines), Les Technodes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro B 572 165 652,

- le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous les matériaux contenus dans le sol du terrain ci-dessus désigné, de l'occuper, et d'utiliser les terres et de les remblayer, le cas échéant, dans le cadre d'un réaménagement global et ce en vertu et selon les conditions fixées par la promesse de convention de foretage conclue ce jour entre les parties.

- le droit d'apporter des matériaux externes répondant à la réglementation sur les déchets inertes ou non inertes, sous réserve d'être titulaire des autorisations administratives requises en la matière.

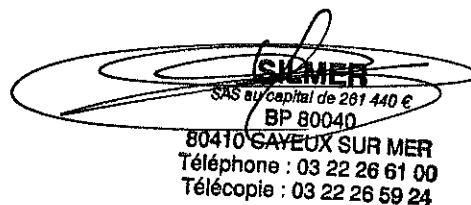
En outre, Silmer donne dès à présent son accord pour que le site comprenant ses terrains soit remis en état de plan d'eau aux berges réaménagées et/ou remblayés partiellement ou en totalité.

Fait et établi pour servir ce que de droit

Le 3/3/2018.

A Cayeux/mer

Société Silmer  
Représentée par M. B. Sannac







+ GSM Secteur Picardie  
Chemin de Barre Mer  
80 550 Saint-Firmin-lès-Crotoy  
Tel : 03.22.27.92.33 - Fax : 03.22.27.06.88  
E-mail : [picardie@gsm-granulats.fr](mailto:picardie@gsm-granulats.fr)