

DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT ICPE

UNITE DE METHANISATION AGRICOLE COLLECTIVE

Réalisée pour le compte de la :
SAS BIOMETHABRENNE



📍 17 rue du Stade, 25660 FONTAIN
☎ 06.28.51.99.82
✉ antoine.piron@opale-en.eu
🌐 www.opale-en.com

juin 20

TABLE DES MATIERES

Lettre de demande d'enregistrement.....	1
CERFA n° 15679*01 – Demande d'enregistrement pour une ICPE - (Arrêté du 3 mars 2017).....	5
Demande d'enregistrement.....	7
1. Identité du demandeur.....	9
2. Localisation de l'installation.....	10
3. Nature et volume des activités.....	12
4. Aménagement du site.....	15
5. Rubriques de la nomenclature dont relève l'installation.....	16
Pièces à joindre (Article R512-46-4).....	19
Identité du demandeur.....	21
Cartes et plans.....	23
Carte au 1/25000 indiquant l'emplacement de l'installation PJ n°1 1° de l'article R 512-46-4 du Code de l'Environnement.....	25
Plan à l'échelle 1/2500 des abords de l'installation PJ n°2 2° de l'article R 512-46-4 du Code de l'Environnement.....	27
Plan d'ensemble à l'échelle 1/300 indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que l'affectation des constructions et terrains avoisinants, le tracé des réseaux enterrés existants, les canaux, plans d'eau et cours d'eau PJ n°3 3° de l'article R 512-46-4 du Code de l'Environnement.....	29
Compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme PJ n°4 4° de l'article R 512-46-4 du Code de l'Environnement.....	43
1. Schéma de cohérence territoriale.....	45
2. Plan Local d'Urbanisme intercommunal.....	46
3. Quel statut pour une unité de méthanisation collective agricole.....	48
4. Conclusion.....	49
Capacités techniques et financières de l'exploitant PJ n°5 7° de l'article R 512-46-4 du Code de l'Environnement.....	51
1. Présentation détaillée de BIOMETHABRENNE.....	53
1.1. Structure juridique.....	53
1.2. Présentation d'OPALE Energies Naturelles.....	54
1.3. Présentation des exploitants agricoles.....	55
1.4. Identification du signataire.....	55
2. Capacités Techniques de BIOMETHABRENNE.....	56
2.1. Développement du projet.....	56
2.2. Phase de construction.....	58
2.3. Phase d'exploitation.....	59
3. Capacités Financières de BIOMETHABRENNE.....	62
3.1. Business plan.....	62
3.2. Capitalisation et financement.....	63
3.3. Dispositions pour l'usage futurs du site.....	64
3.4. Assurances.....	64
Justification du respect des prescriptions générales applicables à l'installation PJ n°6 8° de l'article R 512-46-4 du Code de l'Environnement.....	65
Justification du respect de la Rubrique 2781-1B.....	67
Chapitre I : Dispositions générales.....	69

Chapitre II : Prévention des accidents et des pollutions	71
Chapitre III : La ressource en eau	90
Chapitre IV : Emissions dans l'air.....	94
Chapitre V : Emissions dans les sols	96
Chapitre VI : Bruit et vibrations.....	96
Chapitre VII : Déchets.....	96
Chapitre VIII : Surveillance des émissions	96
Chapitre VIII ^{bis} : Méthanisation de sous-produits animaux de catégorie 2.....	96
Chapitre IX : Exécution	96
Justification du respect de la rubrique 2171.....	97
Répartition et Localisation des stockages déportés.....	97
Construction des stockages déportés	98
Sites d'implantation et plans de situation des stockages	100
Proposition sur le type d'usage futur du site lorsque l'installation sera mise à l'arrêt définitif et avis du propriétaire des terrains et de l'autorité compétente en matière d'urbanisme (commune) PJ n°8 et n°9 5° de l'article R 512-46-4 du Code de l'Environnement.....	107
Justification du dépôt de la demande de permis de construire PJ n°10 1° de l'article R 512-46-6 du Code de l'Environnement.....	109
Eléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec certains plans, schémas et programmes PJ n°12 9° de l'article R 512-46-4 du Code de l'Environnement.....	111
1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	113
2. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....	115
3. Schéma régional des carrières.....	117
4. Plan national de prévention des déchets	118
5. Plan régional de prévention des déchets	119
6. Programmes d'actions de la directive nitrates.....	120
7. Arrêté préfectoral relatif à la mise en œuvre d'un Plan de Protection de l'Atmosphère.....	120
Evaluation des incidences Natura 2000 PJ n°13 6° de l'article R 512-46-4 du Code de l'Environnement	121
Annexes	125
Annexe 1 : Extrait K-bis.....	127
Annexe 2 : Promesses Unilatérales de Vente.....	129
Annexe 3 : Diagnostic zone humide	131
Annexe 4 : Plan des zones ATEX	133
Annexe 5 : Avis du SDIS de l'Indre	135
Annexe 6 : Exemple de procédure de démarrage/redémarrage	137
Annexe 7 : Avis du SPANC	139

ANNEXES

ANNEXE 1 : EXTRAIT K-BIS

Greffe du Tribunal de Commerce de Châteauroux

11 rue Paul-Louis Courier - BP 633
36020 CHATEAUROUX cedex
www.greffe-tc-chateauroux.fr

N° de gestion 2019B00358

Extrait Kbis**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

à jour au 30 octobre 2019

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	878 474 055 R.C.S. Châteauroux
<i>Date d'immatriculation</i>	30/10/2019
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	BIOMETHABRENNE
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	20 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	2 Lieu dit le Grand Magnolet 36330 Arthon
<i>Activités principales</i>	Développement conception installation aménagement financement et exploitation d'un site de production de biogaz par le process de la méthanisation et la vente d'énergie associée
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 29/10/2118
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2020

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**Président**

<i>Nom, prénoms</i>	COURSEAU Bernard
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 13/04/1959 à Issoudun (36)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	2 Lieu dit le Grand Magnolet 36330 Arthon

Directeur général

<i>Nom, prénoms</i>	KOHLER Stefan
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 27/08/1968 à Lahr (ALLEMAGNE)
<i>Nationalité</i>	Allemande
<i>Domicile personnel</i>	8 Lieu dit la Robinerie 36230 Buxieres d'Aillac

Directeur général

<i>Nom, prénoms</i>	DEFFONTAINES Laurent
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 21/02/1962 à Amiens (80)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	1 Lieu dit les Etangs 36330 Arthon

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	2 Lieu dit le Grand Magnolet 36330 Arthon
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Développement conception installation aménagement financement et exploitation d'un site de production de biogaz par le process de la méthanisation et la vente d'énergie associée
<i>Date de commencement d'activité</i>	18/10/2019
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

Greffe du Tribunal de Commerce de Châteauroux

11 rue Paul-Louis Courier - BP 633
36020 CHATEAUROUX cedex
www.greffe-tc-chateauroux.fr

N° de gestion 2019B00358

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

ANNEXE 2 : PROMESSES UNILATERALES DE VENTE

Entre les soussignés, il a été établi le présent acte comportant
PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Dans un but de simplification :

- 'LE PROMETTANT' désignera le ou les promettants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- 'LE BENEFICIAIRE' désignera le ou les bénéficiaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- 'LE BIEN' désignera l'immeuble objet des présentes.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Promettant

Monsieur Richard Emile KOHLER, exploitant agricole,
Né à OBERWEIER (Allemagne) le 12 octobre 1958
Divorcé de Madame Heike ROTH,
De nationalité allemande, Résident français,
Demeurant à JEU-LES-BOIS 36120 « LA VILLENEUVE »

Agissant en qualité de propriétaire

Bénéficiaire

La société BIOMETHABRENNE, société de droit Français par actions simplifiée au capital de 20.000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CHATEAUROUX sous le n° 878 474 055, dont le siège social est à 2 lieudit le Grand Magnolet 36330 ARTHON

Agissant tant en son nom propre, qu'au nom et pour le compte de toute personne physique ou morale qu'il lui plairait de substituer dans tout ou partie de ses droits et obligations au titre des présentes.

 1

Intervenant – Bénéficiaire de la mise à disposition

La Société dénommée **SCEA LA VILLENEUVE**, société civile agricole au capital de 5100,00 euros ayant son siège social à JEU-LES-BOIS (36120) La Villeneuve identifiée sous le numéro SIREN 337 484 356 RCS CHATEAUROUX

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Richard KOHLER est présent.

La Société dénommée **BIOMETHABRENNE** est ici représentée par Monsieur Bernard COURSEAU en sa qualité de Président de ladite Société ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société.

L'extrait kbis de la Société est demeuré en **annexe 1**.

La Société dénommée **SCEA LA VILLENEUVE** est ici représentée par Monsieur Stéphan KOHLER agissant aux présentes en sa qualité de gérant ayant pouvoirs en vertu d'une délibération de la Société en date du 13 février 2020 dont une copie est demeure annexée aux présentes.

En tant que de besoin, chaque Partie représentée autorise son représentant à agir simultanément au nom et pour le compte de toute autre Partie, écartant ce faisant l'application de l'article 1161 du Code civil.

PREAMBULE

1. Le Bénéficiaire a pour activité le développement, la construction et l'exploitation d'unités de production d'énergies renouvelables. Il souhaite développer un projet d'Unité de Méthanisation sur la commune de **JEU-LES-BOIS**. Plus précisément, sous réserve, entre autre, de l'obtention des autorisations nécessaires, le Bénéficiaire, seul ou en association avec tous tiers, envisage de réaliser une Unité de Méthanisation comprenant les bâtiments, ouvrages et équipements de stockage, de transformation, et autres installations adjacentes (ci-après l' "**Unité de Méthanisation** ").

2. L'Unité de Méthanisation sera exploitée soit par le Bénéficiaire lui-même, soit par un tiers désigné par lui à cet effet.

Il est précisé qu'à tout moment de son développement la remise en cause d'un seul des éléments composant l'Unité de Méthanisation, ou d'une seule condition parmi celles dégagées lors de la phase de faisabilité, est susceptible d'entraîner la remise en cause du développement de l'Unité de Méthanisation dans son ensemble.

3. Le Promettant est propriétaire de parcelles de terrain, situées sur la commune de **JEU-LES-BOIS** (ci-après désignées les "**Biens**"). Ces Biens sont susceptibles d'accueillir l'Unité de Méthanisation destinée à produire de l'énergie renouvelable. Le justificatif de propriété figure en **Annexe 2**.



Le Promettant souhaite conférer au Bénéficiaire une promesse unilatérale de vente en vue du développement, de la construction, du raccordement et de l'exploitation de l'Unité de Méthanisation, dans les termes et conditions ci-après (ci-après désignées ensemble la "Promesse").

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

CESSION DE CONTRAT

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, le BENEFCIAIRE pourra user de la présente promesse, soit pour lui et en son nom, soit au nom d'un tiers, particulier ou société, auquel il pourra céder sa qualité.

Le PROMETTANT donne d'ores et déjà son consentement à la cession du contrat.

Cette cession s'exercera sous réserve de la réalisation des conditions ci-après :

- que le BENEFCIAIRE reste solidairement tenu avec le cessionnaire des obligations nées de la présente promesse de vente jusqu'à sa réitération par acte authentique ;

- que l'information de la cession de contrat soit notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au PROMETTANT s'il n'intervient pas à un acte authentique pour l'accepter.


- que le délai éventuel de rétractation du cessionnaire soit expiré, avant la date de réalisation ci-après fixée.

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Par ces présentes, LE PROMETTANT promet de vendre et par suite confère d'une manière ferme et définitive au BENEFCIAIRE, la faculté d'acquérir si bon lui semble, aux conditions et délais ci-après fixés, LE BIEN dont la désignation suit, que LE BENEFCIAIRE déclare bien connaître.

En conséquence, LE PROMETTANT s'interdit pendant toute la durée de validité de la présente promesse de rétracter son engagement de vendre. Il s'interdit à ce titre de démonter et d'emporter tous éléments ayant la qualification d'immeubles par destination.

LE BENEFCIAIRE accepte cette promesse en tant que telle. Il aura la faculté d'en demander ou non la réalisation, et sous réserve des dispositions du paragraphe 'CESSION DE CONTRAT' ci-dessus.

 SK Be 3

DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse de vente est consentie pour un délai expirant à 16 heures, le 31 août 2021.

DESIGNATION

Une parcelle de terre, d'une surface d'environ onze mille (11000,00) mètres carrés, à prendre sur une parcelle d'une plus grande superficie située à **JEU-LES-BOIS (INDRE)** lieudit "LE PETIT RIMBAULT" figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
B	127	LE PETIT RIMBAULT	02	37	72

Cet immeuble consistant en : une parcelle de terre.

Tel que ces immeubles se poursuivent et comportent, avec toutes aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tels qu'ils figurent sous teinte verte au plan demeuré ci-annexé (**annexe 3**).

CONDITIONS PARTICULIERES

Division cadastrale

La division cadastrale sera diligentée par le BENEFCIAIRE.

Les frais de document d'arpentage seront supportés par le BENEFCIAIRE.

Information sur les drainages existants

Le Promettant déclare qu'il existe sur les Biens objets des présentes un système de drainage permettant l'évacuation des eaux sur lesdits Biens.

Le plan des drainages existants est demeuré annexé aux présentes.

Le Promettant précise que le système en cause profite aux parcelles objets de la présente promesse ainsi qu'à d'autres parcelles dont il est propriétaire.

En conséquence de quoi, après l'achèvement des travaux de construction de l'unité de méthanisation, le Bénéficiaire remettra en état le système de drainage sur les Biens afin de permettre l'évacuation des eaux :

- en tant que de besoin sur les parcelles qui seront sa propriété
- en tout état de cause, sur le surplus de la parcelle actuellement cadastrée Section B n° 127 sise à JEU-LES-BOIS dont le Promettant demeure propriétaire.

OK 4 SK

Cette remise en état du système de drainage sur le surplus de la parcelle B n° 127 sus mentionné, restant propriété du Promettant, consistera en un aménagement du système de drainage par la mise en place au besoin d'un contournement afin d'acheminer les eaux provenant de cette parcelle jusqu'au point bas situé à proximité de l'angle Sud Est de la parcelle Section B n° 96.

Le Bénéficiaire s'engage à prendre à sa charge la réalisation et le coût des travaux liés à cette remise en état.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le Promettant s'oblige à justifier d'une origine de propriété régulière lors de la réalisation de la vente, ainsi qu'à fournir en temps utile au notaire rédacteur tous titres, documents et renseignements nécessaires à la rédaction de l'acte authentique.

Il est précisé que le Promettant devra fournir au demande d'une action éventuelle en rescision pour lésion, le complément du juste prix conformément à l'article 1681 du Code civil, de façon à arrêter le cours de cette action et afin que le Bénéficiaire ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet, le Promettant s'obligeant dès à présent à le mettre hors de cause de toute procédure.

Si à la signature de l'acte authentique, la lésion était avérée, le Promettant s'engage à fournir au Bénéficiaire une caution bancaire correspondant au complément du juste prix.

PROPRIETE

Si la vente se réalise, le Bénéficiaire sera propriétaire des Biens objet des présentes, le jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Destination


Le PROMETTANT déclare que le BIEN est à usage agricole.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété n'aura lieu qu'à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant à rendre pour cette date le BIEN libre de toute occupation, et à le débarrasser pour cette date de tous meubles et objets mobiliers quelconques s'il y a lieu.

Précision ici faite que le bien est actuellement mis à disposition sans contrepartie par le Promettant à la Société civile d'exploitation agricole dénommée SCEA LA VILLENEUVE ainsi que le Promettant et le Bénéficiaire de la mise à disposition le déclarent.

 5

Le Promettant s'oblige à faire son affaire personnelle de la libération des biens par la SCEA LA VILLENEUVE au plus tard pour la date de signature de l'acte authentique de vente et de l'indemnité qui pourrait être due, le cas échéant, à la SCEA LA VILLENEUVE.

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de DOUZE MILLE CINQ CENT EUROS (12 500,00€) par hectare, soit environ TREIZE MILLE SEPT CENTS CINQUANTE EUROS (13 750,00€) sauf à parfaire ou à diminuer en fonction de la contenance définitive.

Ce prix sera payable comptant en totalité au jour de l'acte authentique de vente, au moyen d'un virement à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte.

PLAN DE FINANCEMENT

Le BENEFICIAIRE déclare avoir l'intention de financer cette somme au moyen d'un financement externe.

FISCALITE

Pour la perception des droits, LE PROMETTANT déclare :

- ne pas être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts.

De son côté, LE BENEFICIAIRE déclare :

- être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique ;
- prendre l'engagement de construire dans les quatre ans à compter de la signature de l'acte authentique aux conditions prévues par l'article 1594-0 G A I du Code général des impôts.

En conséquence, la présente mutation, si elle se réalise, n'entrera pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée et sera soumise au droit fixe d'enregistrement prévu à l'article 691 bis du Code général des impôts, qui sera dû par LE BENEFICIAIRE.

Dans l'hypothèse où LE BENEFICIAIRE ne respecterait pas l'engagement ci-dessus, il devrait alors à première réquisition de l'administration acquitter les droits normalement exigibles majorés des intérêts de retard.

CONDITIONS SUSPENSIVES

CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU BENEFICIAIRE:

Obtention d'un financement externe

La réitération de la présente promesse par acte authentique est soumise à la condition suspensive stipulée au seul profit du BENEFICIAIRE, qui pourra

AK

Be

6

JK

seul y renoncer, de l'obtention, par ce dernier, du financement externe d'un montant maximum de SIX MILLIONS CINQ CENTS MILLE EUROS (6 500 000€) nécessaire à la réalisation de l'Unité de méthanisation et au déblocage des fonds y afférent (soit le financement couvrant la totalité du prix d'achat du terrain, des fournitures et des constructions - bâtiments, ouvrages et équipements de stockage, de transformation, connexion aux réseaux divers, autres installations adjacentes, voies d'accès, fondations,... - nécessaires à la réalisation des installations de l'Unité de méthanisation tel que précédemment défini).

Réalisation de la condition suspensive

L'obtention du financement externe devra intervenir au plus tard le 31 août 2021.

Urbanisme

La présente convention est soumise à la condition suspensive :

- que le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne révèlent pas l'existence d'une servitude susceptible de rendre LE BIEN impropre à la destination que le BENEFCIAIRE envisage de lui donner,

- que les renseignements et informations qui pourraient être portés à la connaissance du Bénéficiaire en matière d'urbanisme ne révèlent pas que LE BIEN est situé dans une zone humide dont les caractéristiques seraient telles qu'elles rendraient LE BIEN impropre à la destination que le BENEFCIAIRE envisage de lui donner.

Droits de préemption ou de préférence

La présente convention est soumise à la condition suspensive de la purge de tout droit de préemption ou de préférence éventuels.

A cet effet tous pouvoirs sont donnés au notaire qui sera chargé de la vente en vue de procéder à toutes notifications.

Libération des lieux par le preneur en place

Le BIEN objet des présentes est mis à disposition verbalement sans contrepartie par le Promettant au profit de la SCEA LA VILLENEUVE.

La présente vente est soumise à la condition suspensive que la SCEA LA VILLENEUVE libère purement et simplement des biens objets des présentes et, qu'elle renonce, le cas échéant, à son droit de préemption, uniquement sur les parcelles objet des présentes.

La SCEA LA VILLENEUVE s'engage d'ores et déjà à libérer le Bien au plus tard pour la date de signature de l'acte authentique de vente et à renoncer à son droit de préemption, le cas échéant, sur la parcelle objet des présentes.

Le Promettant s'oblige à faire son affaire personnelle de cette libération et de l'indemnité qui serait éventuellement due à la SCEA LA VILLENEUVE.

Droits réels - hypothèques

Le présent avant contrat est consenti également sous la condition que l'état hypothécaire afférent à ce BIEN :

- ne révèle pas l'existence d'inscription pour un montant supérieur au prix de vente ou d'une publication de commandement de saisie.

AK SK Be 7

- ne révèle pas l'existence d'autres droits réels que ceux éventuellement ci-dessus énoncés faisant obstacle à la libre disposition du BIEN ou susceptible d'en diminuer sensiblement la valeur.

Obtention d'un permis de construire et de l'autorisation administrative d'exploiter un site de méthanisation:

La présente convention est soumise à la condition suspensive de :

a) l'obtention par le BENEFICIAIRE au plus tard le 31 août 2021 d'un permis de construire autorisant la réalisation d'une unité de méthanisation et l'obtention de l'autorisation administrative nécessaire à l'exploitation d'une Unité de méthanisation

b) l'absence de tout recours et de toute procédure en retrait ou en annulation dans les délais de recours définis par le Code de l'urbanisme.

Adaptation de la construction au sol

Si l'étude du sol diligentée par le BENEFICIAIRE dans le délai de 16 mois à compter de la signature des présentes entraîne l'obligation de recourir à des techniques d'adaptation au sol excédant celles normalement utilisées pour une construction conforme à la demande de permis, le BENEFICIAIRE aura la possibilité de renoncer à l'acquisition sans indemnité.

Absence de prescription de fouilles archéologiques :

La présente convention est soumise à la condition suspensive de l'absence de prescriptions administratives imposant l'obligation pour le Bénéficiaire de réaliser des fouilles archéologiques même préventives.

Condition suspensive de réitération, par acte authentique, d'une promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives relative à d'autres parcelles nécessaires à l'implantation de l'Unité de méthanisation :

Comme il a plus avant été précisé aux termes du PREAMBULE, le Bénéficiaire envisage de réaliser une Unité de Méthanisation agricole sur la Commune de JEU-LES-BOIS.

Outre la signature de la présente promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives et sa réitération par acte authentique, la faisabilité de l'Unité de Méthanisation projetée implique la signature de l'acte suivant assurant au Bénéficiaire la maîtrise foncière nécessaire à l'implantation de son projet :

- réitération, par acte authentique, dès avant ou simultanément à la réitération de la présente promesse par acte authentique, de la promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives, en cours de signature, consentie par la Société GFA DU DOMAINE DE LA VILLENEUVE au profit de la Société BIOMETHABRENNE (ou toute personne physique ou morale substituée ou désignée par elle) portant sur les parcelles Section B n° 95 et n° 125 et sur partie de la parcelle cadastrée Section B n° 96 sur la Commune de JEU-LES-BOIS moyennant la somme de 36 500,00 euros (sauf à parfaire ou diminuer en fonction de la contenance exacte du Bien après division parcellaire).

Be 8 SK

La maîtrise foncière de l'ensemble de cette parcelle ainsi que des parcelles objets de la présente promesse constitue une condition essentielle et déterminante de la faisabilité de l'Unité de méthanisation.

La présente promesse est donc soumise à la réitération, par acte authentique, dès avant ou simultanément à la réitération de la présente promesse par acte authentique, de la promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives ci-avant mentionnée au profit de la Société BIOMETHABRENNE, ou toute personne physique ou morale substituée ou désignée par elle.

Autres conditions suspensives :

Obtention par le BENEFICIAIRE de tous permis, accords, autorisations, contrats et conventions, libres de tous recours, purge de tous droits de préemption, et de tous autres éléments nécessaires au financement, à la construction, au raccordement et à l'exploitation de l'Unité de Méthanisation défini ci-avant sur les Biens.

Le BENEFICIAIRE devra être en mesure de justifier de l'obtention desdites autorisations au plus tard le 31 août 2021.

SORT DE L'AVANT-CONTRAT

**EN CAS DE NON-REALISATION DES CONDITIONS
SUSPENSIVES**

En cas de non-réalisation de l'une des conditions suspensives ci-dessus prévues dans l'intérêt du Promettant, ce dernier, pourra unilatéralement renoncer à l'une ou plusieurs d'entre elles.

Le présent avant-contrat ne sera alors pas considéré comme anéanti.

Cette renonciation ne pourra entraîner une prorogation du délai dans lequel devra être réalisé l'acte authentique de vente.


En cas de non-réalisation de l'une des conditions suspensives prévue dans l'intérêt du BENEFICIAIRE, ce dernier, pourra unilatéralement renoncer à l'une ou plusieurs d'entre elles.

Le présent avant-contrat ne sera alors pas considéré comme anéanti.

Cette renonciation ne pourra entraîner une prorogation du délai dans lequel devra être réalisé l'acte authentique de vente.

**AUTORISATIONS ET POUVOIRS DONNES AU
BENEFICIAIRE**

Le PROMETTANT autorise dès à présent le BENEFICIAIRE, aux frais exclusifs de ce dernier :

 9

- à effectuer tous relevés, sondages et études de toutes sortes qu'il jugerait nécessaires, notamment à l'obtention du permis de construire, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu,

- à effectuer toutes études de sol, de sous-sol et toutes études dites "géotechniques", qu'il jugerait nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu,

- à poursuivre toutes démarches nécessaires et notamment missionner un géomètre-expert à l'effet de procéder à tous arpentages, bornages (le cas échéant en vue de division parcellaire) qu'il jugerait nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu,

- à déposer tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.

Dans le cas où la vente ne se réaliserait pas, le BENEFICIAIRE donne d'ores et déjà tous pouvoirs au PROMETTANT à l'effet de procéder au retrait de toute autorisation de démolir ou de construire obtenue par lui.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les charges et conditions suivantes :

Etat du bien

Le BENEFICIAIRE devra prendre le BIEN dans l'état dans lequel il se trouve actuellement, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte, et plus généralement pour quelque cause que ce soit.

Le PROMETTANT s'interdit d'apporter, à compter de ce jour, des modifications matérielles ou juridiques au BIEN vendu.

Servitudes

Le BENEFICIAIRE devra supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre le PROMETTANT qui déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune servitude sur ce BIEN à l'exception de celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme, de la loi et qu'il n'en a créée aucune.

En cas de réalisation de la vente, le BENEFICIAIRE se trouvera subrogé dans les droits et obligations du PROMETTANT pouvant résulter de ces servitudes.

Impôts et taxes

Le BENEFICIAIRE devra acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien pourra être assujéti.

10

En ce qui concerne la taxe foncière de l'année courante, il la remboursera au PROMETTANT au prorata temporis sur la base du dernier avis d'imposition connu.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

Situation administrative

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, le BIEN ne fait pas l'objet d'une procédure tendant à son expropriation totale ou partielle ou à sa réquisition, qu'il n'est pas frappé par un arrêté de péril, d'une injonction de travaux ni d'un arrêté d'insalubrité.

Renseignements hypothécaires

Le PROMETTANT déclare, à sa connaissance que le BIEN est libre de toute inscription, transcription, publication, privilège ou mention de nature à empêcher le transfert de son droit de propriété.

Risques naturels, miniers et technologiques

LE PROMETTANT déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que la Commune est concernée par les risques suivants :

Risques recensés sur la commune

Inondation

Mouvement de terrain - Tassements différentiels

Séisme Zone de sismicité : 2

Source : www.georisques.gouv.fr/

Catastrophe naturelle, minière ou technologique

La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, tel que cela résulte des informations figurant sur le site internet www.georisques.gouv.fr/ et ci-après relatées :

ML *SL* *Be* ¹¹

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 7

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
36PREF19990118	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
36PREF19910030	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
36PREF19930014	01/01/1991	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
36PREF19940017	01/01/1992	30/09/1993	30/06/1994	09/07/1994

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
36PREF19990008	01/10/1993	31/08/1998	23/02/1999	10/03/1999
36PREF20190065	01/10/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
36PREF19820089	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Un état des risques naturels, miniers et technologiques daté de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé (**annexe 5**).

Le PROMETTANT déclare, qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques.

Vestiges archéologiques

LE BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

Cette présomption étatique de propriété ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

Environnement

Les Parties déclarent être parfaitement informées des dispositions législatives et réglementaires en matière de protection de l'environnement et notamment les articles L.514-20 et suivants et L.541-1 et suivants du code de l'environnement.

A cet égard le Promettant déclare :

- Que les Biens n'ont pas supporté une activité soumise à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement

- Ne pas avoir produit ou stocké sur les Biens, par lui-même ou tout occupant, soit en surface, soit en souterrain, de déchets ou substances toxiques ou polluantes.

Par conséquent, si le Bénéficiaire lève l'option et si la vente se réalise, la vente sera conclue libre de tous déchets au sens du code de l'environnement, le Promettant prenant en charge les éventuels frais d'évacuation et de traitements.

APPLICATION DE L'ARTICLE 1124 DU CODE CIVIL

Les parties entendent soumettre expressément la présente promesse unilatérale de vente aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1124 du Code civil qui dispose :

« La révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis. »

En effet, le PROMETTANT a définitivement consenti à la vente et il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer ni droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement par rapport à l'état actuel, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, et d'une manière générale s'oblige à les gérer raisonnablement.

Par suite, toute rétractation unilatérale du PROMETTANT, avant la levée d'option par le BENEFICIAIRE, sera de plein droit inefficace et le BENEFICIAIRE pourra toujours valablement décider de lever l'option avant l'expiration du délai ci-dessus convenu.

Le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DU CONTRAT

Si pendant la validité des présentes, le BIEN était l'objet d'un sinistre rendant ce dernier impropre à sa destination, le BENEFICIAIRE aurait alors la possibilité :

- soit de renoncer purement et simplement à la régularisation de l'acte authentique de vente et il se fera alors restituer toutes les sommes éventuellement avancées par lui.

- soit de poursuivre la réalisation des présentes en se faisant verser toutes les indemnités éventuellement versée par la ou les compagnies d'assurances. Le PROMETTANT entendant que dans cette hypothèse le BENEFICIAIRE soit purement et simplement subrogé dans tous ses droits à l'égard des compagnies d'assurances.

REALISATION DE LA PROMESSE DE VENTE

La promesse sera réalisée de la manière suivante :

AK Be

1/ soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente.

Cette signature doit s'accompagner du versement par virement entre les mains du notaire, d'une somme correspondant :

- . à la provision sur les frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
- . à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
- . au prix stipulé payable comptant.

2/ soit par la manifestation par le BENEFICIAIRE de sa volonté de réaliser la vente.

Celle-ci devra être faite par exploit d'huissier, lettre recommandée avec accusé de réception ou écrit remis contre récépissé, le tout auprès du Promettant.

Dans ce cas, la vente sera réitérée par acte authentique à la requête de la partie la plus diligente, au plus tard dans les quarante-cinq (45) jours suivants la date de la levée d'option ci-dessus. Passé ce délai et si l'une ou l'autre des parties ne voulait réitérer la vente par acte authentique, quinze jours après une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire, il sera dressé à la requête de la partie la plus diligente un procès-verbal constatant le défaut ou le refus de l'autre partie. La partie envers laquelle l'engagement n'aura pas été exécuté aura le choix soit de forcer l'exécution du contrat par voie judiciaire soit d'en demander la résolution, le tout pouvant être complété par des dommages et intérêts. Les parties conviennent expressément d'exclure les autres sanctions d'inexécutions prévues à l'article 1217 du Code civil.

Le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix, des frais, des indemnités complémentaires, et de l'éventuelle commission d'intermédiaire, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.


CARENCE

Carence du PROMETTANT

Une fois toutes les conditions suspensives prévues aux présentes réalisées, en cas de refus par le PROMETTANT de réaliser la vente par acte authentique après la levée d'option par le BENEFICIAIRE, ce dernier aura le choix soit de forcer l'exécution du contrat par voie judiciaire soit d'en demander la résolution, le tout pouvant être complété par des dommages et intérêts. Les parties conviennent expressément d'exclure les autres sanctions d'inexécutions prévues à l'article 1217 du Code civil.

Carence du BENEFICIAIRE

Une fois toutes les conditions suspensives prévues aux présentes réalisées, si le BENEFICIAIRE ne lève pas l'option dans le délai ci-dessus, éventuellement augmenté des trente jours de prorogation, il sera déchu de plein droit dans le bénéfice de la présente promesse conformément aux dispositions de l'article 1117 alinéa 1er du Code civil, et ce, sans qu'il soit besoin d'une mise

 14

en demeure de la part du PROMETTANT. Ce dernier pourra alors disposer librement du BIEN nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le BENEFICIAIRE.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

FRAIS

Le BENEFICIAIRE paiera les frais du présent acte et ceux qui en seront sa suite ou sa conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte est soumis à la formalité de l'enregistrement auprès de la Recette des impôts compétente.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, le bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties confirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

ANNEXES

Les Annexes suivants font partie intégrante des présentes :

Annexe 1. Extrait kbis du Bénéficiaire, statuts et pouvoirs de la SCEA LA VILLENEUVE

M *SK* *BE*


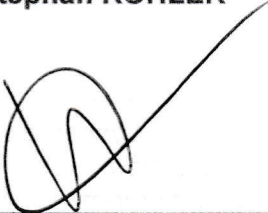

- Annexe 2. Justificatif de propriété
- Annexe 3. Plan cadastral des parcelles objets de la promesse
- Annexe 4. Plan de drainage
- Annexe 5. E.R.N.M.T.

TELLES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES

Fait à
Le

Fait, du consentement des parties, en autant d'exemplaires que de parties dont un exemplaire en sus pour les Services de l'enregistrement.

Signatures :

<p>Le Promettant :</p> 
<p>L'Intervenant :</p> <p>Pour la SCEA LA VILLENEUVE : Le gérant, Monsieur Stéphan KOHLER</p> 
<p>Le Bénéficiaire : (Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation de la promesse de vente en tant que promesse de vente")</p> <p><i>Bon pour acceptation de la promesse de vente en tant que promesse de vente</i></p> 

ANNEXE 1 - EXTRAIT KBIS – SOCIETE BIOMETHABRENNE STATUTS ET POUVOIRS SCEA LA VILLENEUVE

Greffe du Tribunal de Commerce de Châteauroux

11 rue Paul-Louis Courier - BP 633
36020 CHATEAUBOUX cedex
www.greffe-tc-chateauroux.fr

N° de gestion 2019B00558

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 30 octobre 2019

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	878 474 055 R.C.S. Châteauroux
<i>Date d'immatriculation</i>	30/10/2019
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	BIOMETHABRENNE
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	20 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	2 Lieu dit le Grand Magnolet 36330 Arthon
<i>Activités principales</i>	Développement conception installation aménagement financement et exploitation d'un site de production de biogaz par le process de la méthanisation et la vente d'énergie associée
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 29/10/2118
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2020

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

<i>Nom, prénoms</i>	COURSEAU Bernard
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 13/04/1959 à Issoudun (36)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	2 Lieu dit le Grand Magnolet 36330 Arthon

Directeur général

<i>Nom, prénoms</i>	KOHLER Stefan
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 27/08/1968 à Lahr (ALLEMAGNE)
<i>Nationalité</i>	Allemande
<i>Domicile personnel</i>	8 Lieu dit la Robinerie 36230 Buxieres d'Aillac

Directeur général

<i>Nom, prénoms</i>	DEFFONTAINES Laurent
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 21/02/1962 à Amiens (80)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	1 Lieu dit les Etangs 36330 Arthon

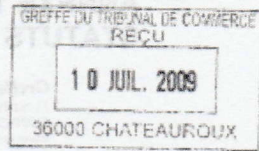
RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	2 Lieu dit le Grand Magnolet 36330 Arthon
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Développement conception installation aménagement financement et exploitation d'un site de production de biogaz par le process de la méthanisation et la vente d'énergie associée
<i>Date de commencement d'activité</i>	18/10/2019
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

AM SK Be

EXTRAIT - EXTRAIT RBIS - SOCIETE BIOMETHABRENN
ET POUVOIRS SCEA LA VILLENEUVE

A JOUR



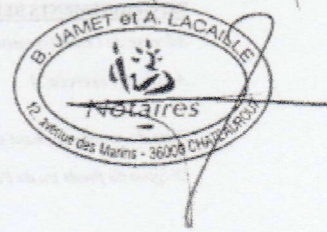
SCEA LA VILLENEUVE
Société d'Exploitation agricole
Au capital de 5 100 €
Siège social : La villeneuve -- 36120 JEU LES BOIS
RCS CHATEAUROUX n° 337 484 356

STATUTS



- mis à jour suite à la donation-partage du 12 Juin 2009 reçue par Maitre Bertrand JAMET

Copie Certifiée Conforme



17
2009 112 110

18
PK SK

ASSOCIES

Monsieur Richard Emile KOHLER, exploitant agricole, divorcé de Madame Heike Rahel ROTH, demeurant à 36120 JEU LES BOIS, « la Villeneuve »
Né à OBERWEIER (Allemagne) le 12 Octobre 1958.

Propriétaire de 2 550 parts numérotées de 1 à 850 et de 1701 à 3400
Ci..... 2 550 parts

Monsieur Stéphan Joseph KOHLER, exploitant agricole, époux de Madame Sandrine Noëlle LARCHER, demeurant à 36230 BUXIERE D'AILLAC (Indre) « la Robinerie »
Né à LAHR (Allemagne) le 27 Août 1968

Propriétaire de 2 550 parts numérotées de 851 à 1700 et de 3401 à 5100
Ci..... 2 550 parts

STATUTS

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION
SIEGE - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1 - FORME

La Société Civile Particulière d'Exploitation Agricole issue de la transformation de l'exploitation agricole à responsabilité limitée sera régie par les chapitres I et II du titre IX du livre III du Code Civil et par les présents statuts.

Handwritten signatures: RK, SJE, Be

5

ARTICLE 15 - PARTS SOCIALES
DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHES

I - Outre le droit au remboursement du capital non déjà amorti qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le malus de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

II - La propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

III - Toute part sociale représentative d'un apport en nature est libérée intégralement dès sa création, ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus.

Toute part de numéraire est libérée dans les conditions et délais fixés par les associés ou la gérance.

IV - Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

V - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte requérir l'apposition de sceaux sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

TITRE III - FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION

ARTICLE 16 - GERANCE - DESIGNATION
DÉMISSION - REVOCATION

I - Nomination : la société est gérée par un plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques désignées par décision extraordinaire des associés pour une durée indéterminée.

Il est rappelé que les gérants de la société sont Messieurs Richard et Stefan KOHLER, fonction à laquelle ils ont été nommés ainsi qu'il est dit en l'exposé qui précède.

II - Démission : à condition de notifier sa décision aux associés au moins six mois avant la clôture de l'exercice comptable, le ou les gérants peuvent démissionner pour toutes causes légitimes.

L'Assemblée Générale est convoquée dans les meilleurs délais, en vue de la nomination d'un nouveau gérant.

III - Révocation : les associés peuvent mettre fin au mandat d'un gérant par décision collective. La révocation peut également intervenir par voie de justice.

IV - La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication.

ARTICLE 17 - GERANCE - POUVOIRS

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Elle accomplit tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

Pour faciliter le contrôle des actes de gestion par l'Assemblée Générale, toute opération impliquant un engagement direct ou indirect supérieur à une limite fixée

AK
AK
SK

SCEA LA VILLENEUVE
Société Civile d'Exploitation Agricole
Au capital de 5100 €
Siège social : La Villeneuve – 36120 JEU LES BOIS

Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 13 février 2020,

L'an Deux mille vingt le treize février à Quatorze heures,
Les associés de la SCEA LA VILLENEUVE, société civile d'exploitation agricole au capital
de 5100 Euros dont le siège social est situé à << La Villeneuve >> 36120 JEU-LES-BOIS

Se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire sur convocation qui leur a été faite
par la gérance,

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Stefan Kohler, Gérant,

Après avoir déclaré qu'il possède personnellement 1,500 parts, il constate qu'est également
présent ou représenté à l'assemblée

- Monsieur Richard Kohler possédant 1500 parts

Soit un total de : 3000 parts,

Le Gérant constate que l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la
majorité requise par la loi et les statuts,

Puis il rappelle que l'ordre du jour de la présente Assemblée est le suivant :

Autorisation de la vente par le G.F.A, DOMAINE DE LA VILLENEUVE, des parcelles
section B no 96 , 95 et 125 commune de JEU LES BOIS, renonciation au droit de préemption
du preneur rural et accord pour libérer les Biens et accepter la résiliation du bail rural en cours à
compter de la date de signature de l'acte de vente

- Autorisation de la vente par Monsieur Richard Kohler de la parcelle B 127 également commune de
JEU LES BOIS, renonciation au droit de préemption du preneur rural et accord pour libérer les
Biens et accepter la résiliation du bail rural en cours à compter de la date de signature de l'acte de
vente

Etant donné que la SCEA LA VILLENEUVE est partie prenante dans la SAS Biométhabrenne, le
Président propose :

1°) d'autoriser la vente par le G.F.A, DOMAINE DE LA VILLENEUVE, des parcelles section B
n° 96 , 95 et 125 commune de JEU LES BOIS, en conséquence renoncer au droit de préemption
du preneur rural et donner son accord pour libérer les Biens et accepter la résiliation du bail rural en
cours à compter de la date de signature de l'acte de vente sans versement d'indemnité.

2°) d'autoriser la vente par Monsieur Richard Kohler de la parcelle B 127 également commune de
JEU LES BOIS, en conséquence renoncer au droit de préemption du preneur rural et donner son
accord pour libérer les Biens et accepter la résiliation du bail rural en cours à compter de la date de
signature de l'acte de vente sans versement d'indemnité.

SK *SK*

SK *SK* *BC*

Après discussion le projet d'autorisation est porté au vote,

Il est décidé à l'unanimité des associés :

1°) d'autoriser la vente par le G.F.A, DOMAINE DE LA VILLENEUVE, des parcelles section B n° 96 , 95 et 125 commune de JEU LES BOIS, en conséquence renoncer au droit de préemption du preneur rural et donner accord pour libérer les Biens et accepter la résiliation du bail rural en cours sur lesdites parcelles à compter de la date de signature de l'acte de vente sans versement d'indemnité.

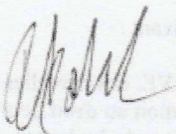
2°) d'autoriser la vente par Monsieur Richard Kohler de la parcelle B 127 également commune de JEU LES BOIS, en conséquence renoncer au droit de préemption du preneur rural et donner accord pour libérer les Biens et accepter la résiliation du bail rural en cours sur ladite parcelle à compter de la date de signature de l'acte de vente sans versement d'indemnité.

Monsieur Stefan Kohler reçoit mandat de l'assemblée de procéder à toutes les formalités nécessaires et notamment de signer tout document ou acte,

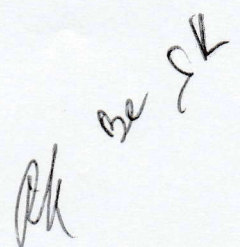
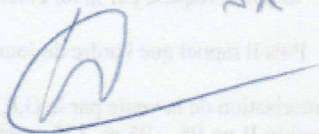
Ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à Quinze Heures,

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associés,

Mr Kohler Richard





Mr Kohler Stefan,

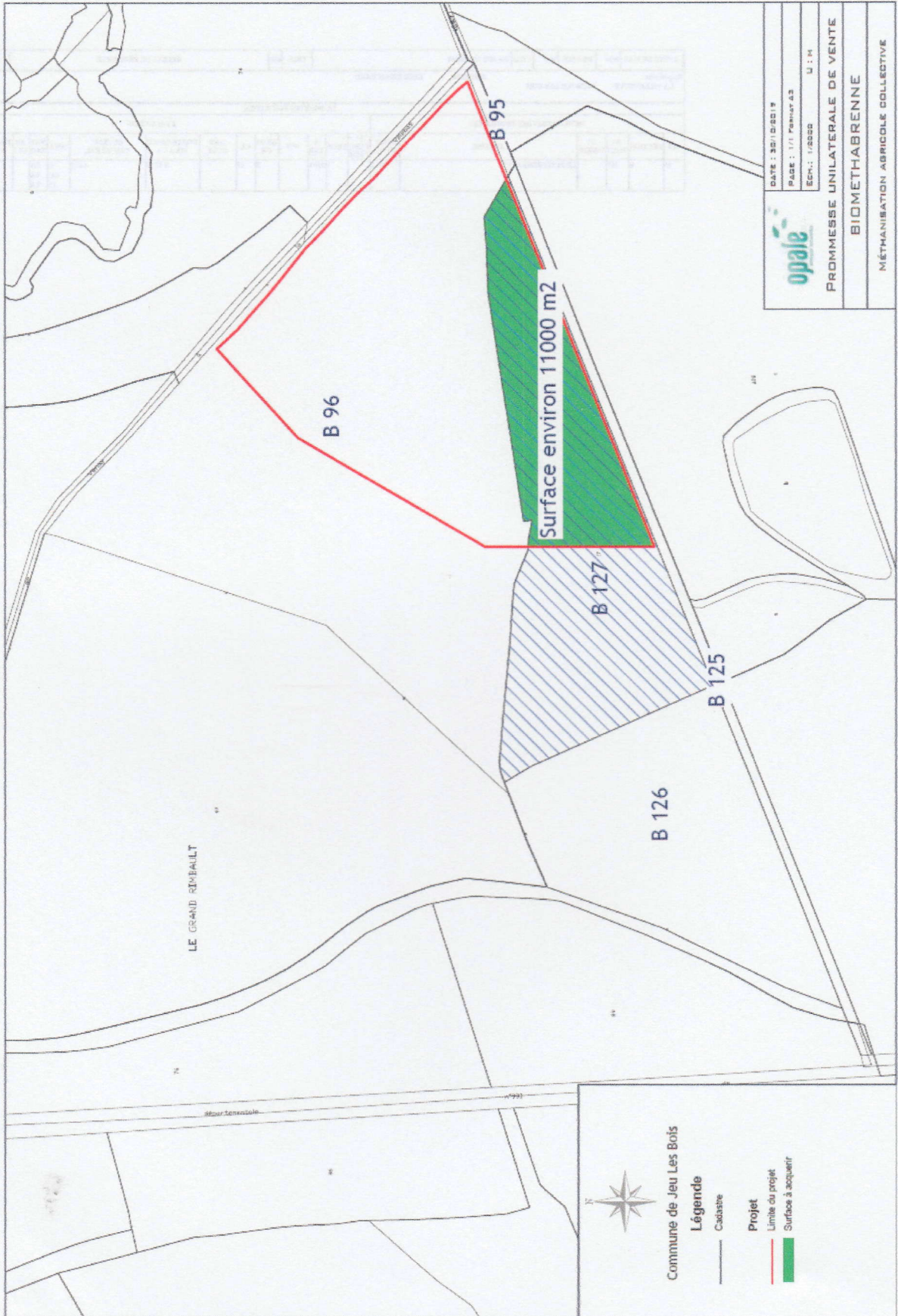


ANNEXE 2- JUSTIFICATIF DE PROPRIETE

ANNEE DE MAJ		2019	DEP DIR	36 0	COM	089 JEU-LES-BOIS	TRES	004	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ				NUMÉRO COMMUNAL		E00003							
Propriétaire																						
LA VILLENEUVE 36120 JEU-LES-BOIS MBBZLM KOHLER/RICHARD																						
PROPRIÉTÉS NON RATES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										ÉVALUATION					LIVRE FONCIER							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FFDP	S TAR	SUF	GR.SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
85	B	127		LE PETIT RIMBAULT	B132			1000A			T	03	2 37 72	44,14	C GC TS	TA TA TA		8,83 8,83 44,14	20 20 100			

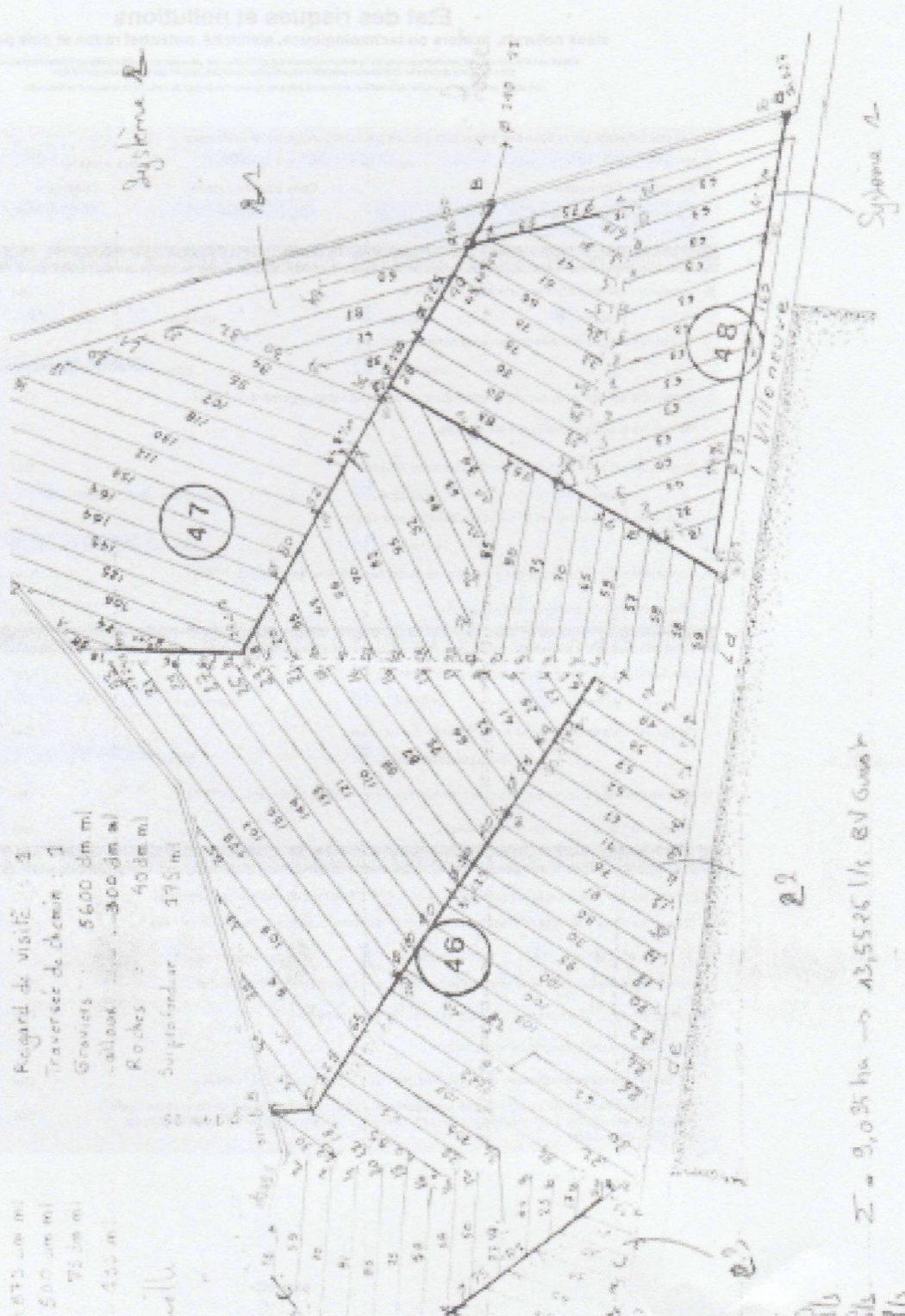


23

ANNEXE 3 - PARCELLE OBJET DE LA PROMESSE
 PLAN CADASTRAL



Handwritten signatures and initials:
 Be
 JS

ANNEXE 4 - PLAN DE DRAINAGE



Regard de visite : 1
 Traversée de chemin : 1
 Graviers : 5600 dm³ ml
 Cailloux : 300 dm³ ml
 Roches : 40 dm³ ml
 Superfonder : 195 ml

1875 dm³ ml
 500 dm³ ml
 75 dm³ ml
 400 ml

Z = 9,035 ha → 13,5526 l/s en crue

PK SK Be

ANNEXE 5 - ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

État des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! Ce formulaire n'a pas vocation à remplacer les documents réglementaires particuliers, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernent l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
 N° 2006-12-0180 du 12 | 01 | 2006 mis à jour le 28 | 04 | 2011

Adresse de l'immeuble Code postal ou Insee Commune
 Lieux-dits : "Le Petit Rimbaut" 36120 Jeu-les-Bois

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹Oui Non
 prescrit anticipé approuvé date 18 | 08 | 2001

²Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres retrait-gonflement des argiles

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ³Oui Non
 ⁴Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :
 Oui Non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹Oui Non
 prescrit anticipé approuvé date | |

²Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ³Oui Non
 ⁴Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :
 Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ¹Oui Non
 prescrit anticipé approuvé date | |

²Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ³Oui Non
 ⁴Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :
 Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ¹Oui Non
 ²Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression

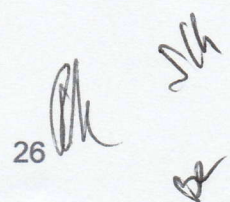
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé ³Oui Non

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui Non

> L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

⁴Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
 Oui Non

⁵Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.
 Oui Non

26 

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1
très faible

Zone 2
faible

Zone 3
modérée

Zone 4
moyenne

Zone 5
forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui

Non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Oui

Non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Projet de PFRS (retrait-gonflement des argiles) - Pays Castelloussin - Val de l'Indre

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus, consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Handwritten signatures and initials: RL, LK, BC

Entre les soussignés, il a été établi le présent acte comportant
PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Dans un but de simplification :

- 'LE PROMETTANT' désignera le ou les promettants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- 'LE BENEFICIAIRE' désignera le ou les bénéficiaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- 'LE BIEN' désignera l'immeuble objet des présentes.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Promettant

La Société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE DE LA VILLENEUVE**, société civile au capital de 466 493,99 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CHATEAUROUX sous le n° 337 483 390, dont le siège social est à LA VILLENEUVE 36120 JEU-LES-BOIS

Agissant en qualité de propriétaire

Bénéficiaire

La société **BIOMETHABRENNE**, société de droit Français par actions simplifiée au capital de 20.000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CHATEAUROUX sous le n° 878 474 055, dont le siège social est à 2 lieudit le Grand Magnolet 36330 ARTHON

Agissant tant en son nom propre, qu'au nom et pour le compte de toute personne physique ou morale qu'il lui plairait de substituer dans tout ou partie de ses droits et obligations au titre des présentes.

SK.   1

Intervenant – Exploitant agricole

La Société dénommée **SCEA LA VILLENEUVE**, société civile agricole au capital de 5100,00 euros ayant son siège social à JEI-LES-BOIS (36120) La Villeneuve identifiée sous le numéro SIREN 337 484 356 RCS CHATEAUROUX

PRESENCE – REPRESENTATION

La Société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE DE LA VILLENEUVE** est représentée par Monsieur Richard KOHLER, exploitant agricole, demeurant à 36120 JEU LES BOIS « la Villeneuve », en sa qualité de gérant nommé aux termes des statuts ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare.

Extrait des statuts est demeuré en **annexe 1**.

La Société dénommée **BIOMETHABRENNE** est ici représentée par Monsieur Bernard COURSEAU en sa qualité de Président de ladite Société ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société.

L'extrait kbis de la Société est demeuré en **annexe 1**.

La Société dénommée **SCEA LA VILLENEUVE** est ici représentée par Monsieur Stéphane KOHLER agissant aux présentes en sa qualité de gérant ayant pouvoirs en vertu d'une délibération de la Société en date du 13 février 2020 dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

En tant que de besoin, chaque Partie représentée autorise son représentant à agir simultanément au nom et pour le compte de toute autre Partie, écartant ce faisant l'application de l'article 1161 du Code civil.

PREAMBULE

1. Le Bénéficiaire a pour activité le développement, la construction et l'exploitation d'unités de production d'énergies renouvelables. Il souhaite développer un projet d'Unité de Méthanisation sur la commune de **JEU-LES-BOIS**. Plus précisément, sous réserve, entre autre, de l'obtention des autorisations nécessaires, le Bénéficiaire, seul ou en association avec tous tiers, envisage de réaliser une Unité de Méthanisation comprenant les bâtiments, ouvrages et équipements de stockage, de transformation, et autres installations adjacentes (ci-après l' "**Unité de Méthanisation** ").

2. L'Unité de Méthanisation sera exploitée soit par le Bénéficiaire lui-même, soit par un tiers désigné par lui à cet effet.



Il est précisé qu'à tout moment de son développement la remise en cause d'un seul des éléments composant l'Unité de Méthanisation, ou d'une seule condition parmi celles dégagées lors de la phase de faisabilité, est susceptible d'entraîner la remise en cause du développement de l'Unité de Méthanisation dans son ensemble.

3. Le Promettant est propriétaire de parcelles de terrain, situées sur la commune de **JEU-LES-BOIS** (ci-après désignées les "**Biens**"). Ces Biens sont susceptibles d'accueillir l'Unité de Méthanisation destinée à produire de l'énergie renouvelable. Le justificatif de propriété figure en **Annexe 2**.

Le Promettant souhaite conférer au Bénéficiaire une promesse unilatérale de vente en vue du développement, de la construction, du raccordement et de l'exploitation de l'Unité de Méthanisation, dans les termes et conditions ci-après (ci-après désignées ensemble la "**Promesse**").

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

CESSION DE CONTRAT

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, le BENEFCIAIRE pourra user de la présente promesse, soit pour lui et en son nom, soit au nom d'un tiers, particulier ou société, auquel il pourra céder sa qualité.

Le PROMETTANT donne d'ores et déjà son consentement à la cession du contrat.

Cette cession s'exercera sous réserve de la réalisation des conditions ci-après :

- que le BENEFCIAIRE reste solidairement tenu avec le cessionnaire des obligations nées de la présente promesse de vente jusqu'à sa réitération par acte authentique ;

- que l'information de la cession de contrat soit notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au PROMETTANT s'il n'intervient pas à un acte authentique pour l'accepter.

- que le délai éventuel de rétractation du cessionnaire soit expiré, avant la date de réalisation ci-après fixée.

SK  Be 3

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Par ces présentes, LE PROMETTANT promet de vendre et par suite confère d'une manière ferme et définitive au BENEFICIAIRE, la faculté d'acquérir si bon lui semble, aux conditions et délais ci-après fixés, LE BIEN dont la désignation suit, que LE BENEFICIAIRE déclare bien connaître.

En conséquence, LE PROMETTANT s'interdit pendant toute la durée de validité de la présente promesse de rétracter son engagement de vendre. Il s'interdit à ce titre de démonter et d'emporter tous éléments ayant la qualification d'immeubles par destination.

LE BENEFICIAIRE accepte cette promesse en tant que telle. Il aura la faculté d'en demander ou non la réalisation, et sous réserve des dispositions du paragraphe 'CESSION DE CONTRAT' ci-dessus.

DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse de vente est consentie pour un délai expirant à 16 heures, le 31 août 2021.

DESIGNATION

Une parcelle de terre, d'une surface de 04 ares 30 centiares, située à **JEU-LES-BOIS (INDRE)** lieudit "LE GRAND RIMBAULT" figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
B	95	LE GRAND RIMBAULT	00	04	30

Cet immeuble consistant en : une parcelle de terre.

Une parcelle de terre, d'une surface de 34 ares 30 centiares située à **JEU-LES-BOIS (INDRE)** lieudit "LE PETIT RIMBAULT" figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
B	125	LE PETIT RIMBAULT	00	34	30

Cet immeuble consistant en : une parcelle de terre.



Une parcelle de terre, d'une surface d'environ vingt-neuf mille deux cents (29200,00) mètres carrés, à prendre sur une parcelle d'une plus grande superficie située à **JEU-LES-BOIS (INDRE)** lieudit "LE GRAND RIMBAULT" figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
B	96	LE GRAND RIMBAULT	06	00	70

Cet immeuble consistant en : une parcelle de terre.

Tel que ces immeubles se poursuivent et comportent, avec toutes aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tels qu'ils figurent sous teinte orange au plan demeuré ci-annexé (**annexe 3**).

CONDITIONS PARTICULIERES

Division cadastrale

La division cadastrale sera diligentée par le BENEFCIAIRE.

Les frais de document d'arpentage seront supportés par le BENEFCIAIRE.

Information sur les drainages existants

Le Promettant déclare qu'il existe sur les Biens objets des présentes un système de drainage permettant l'évacuation des eaux sur lesdits Biens.

Le plan des drainages existants est demeuré annexé aux présentes.

Le Promettant précise que le système en cause profite aux parcelles objets de la présente promesse ainsi qu'à d'autres parcelles dont il est propriétaire.

En conséquence de quoi, après l'achèvement des travaux de construction de l'unité de méthanisation, le Bénéficiaire remettra en état le système de drainage sur les Biens afin de permettre l'évacuation des eaux :

- en tant que de besoin sur les parcelles qui seront sa propriété
- en tout état de cause, sur le surplus de la parcelle actuellement cadastrée Section B n° 96 sise à JEU-LES-BOIS dont le Promettant demeure propriétaire.

Cette remise en état du système de drainage sur le surplus de la parcelle B n° 96 sus mentionnée, restant propriété du Promettant, consistera en un aménagement du système de drainage par la mise en place au besoin d'un contournement afin d'acheminer les eaux provenant de cette parcelle jusqu'au

SLA *Be*

point bas situé à proximité de l'angle Sud Est de la partie de la parcelle Section B n° 96 objet de la présente promesse.

Le Bénéficiaire s'engage à prendre à sa charge la réalisation et le coût des travaux liés à cette remise en état.

Constitution de servitudes sur les parcelles cadastrées Section B n° 95 et B n° 125 :

Le Bénéficiaire s'engage d'ores et déjà à consentir, dans le cadre de la vente à son profit des parcelles cadastrées Section B n° 125 et B n° 95 en nature de chemin, la servitude ci-après :

- servitude de passage permettant la circulation de personnes, véhicules, et autres engins agricoles en tous temps et en toute heure afin d'accéder aux parcelles exploitées par la SCEA LA VILLENEUVE.

Ces servitudes seront consenties sans indemnité de la part du bénéficiaire.

Il est d'ores et déjà convenu que les frais relatifs aux travaux d'entretien des servitudes seront supportés en totalité par le Bénéficiaire.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le Promettant s'oblige à justifier d'une origine de propriété régulière lors de la réalisation de la vente, ainsi qu'à fournir en temps utile au notaire rédacteur tous titres, documents et renseignements nécessaires à la rédaction de l'acte authentique.

Il est précisé que le Promettant devra fournir au demande d'une action éventuelle en rescision pour lésion, le complément du juste prix conformément à l'article 1681 du Code civil, de façon à arrêter le cours de cette action et afin que le Bénéficiaire ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet, le Promettant s'obligeant dès à présent à le mettre hors de cause de toute procédure.

Si à la signature de l'acte authentique, la lésion était avérée, le Promettant s'engage à fournir au Bénéficiaire une caution bancaire correspondant au complément du juste prix.

SIC  H

PROPRIETE

Si la vente se réalise, le Bénéficiaire sera propriétaire des Biens objet des présentes, le jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Destination

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est à usage agricole.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété n'aura lieu qu'à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant à rendre pour cette date le BIEN libre de toute occupation, et à le débarrasser pour cette date de tous meubles et objets mobiliers quelconques s'il y a lieu.

Précision ici faite que le bien est actuellement exploité par la Société civile d'exploitation agricole dénommée SCEA LA VILLENEUVE ainsi qu'en atteste le relevé MSA demeuré annexé aux présentes (**annexe 4**) aux termes d'un bail rural notarié en date du 26 octobre 1985 reçu par Me Claude JAMET, notaire à CHATEAUROUX, renouvelé depuis.

Le Promettant s'oblige à faire son affaire personnelle de la résiliation dudit bail et de l'indemnité due à l'exploitant.

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix ci-après :

1/ la somme globale de MILLE TROIS CENTS (1300) EUROS s'appliquant aux parcelles cadastrées Section B n° 125 et B n° 95 sises à JEU-LES-BOIS

2/ Et la somme de DOUZE MILLE CINQ CENT EUROS (12 500,00€) par hectare pour la surface à prendre sur la parcelle cadastrée Section B n° 96 sise à JEU-LES-BOIS, soit environ TRENTE SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (36 500,00€), sauf à parfaire ou à diminuer en fonction de la contenance définitive.

Ce prix sera payable comptant en totalité au jour de l'acte authentique de vente, au moyen d'un virement à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte.

S/K M Be

PLAN DE FINANCEMENT

Le BENEFCIAIRE déclare avoir l'intention de financer cette somme au moyen d'un financement externe.

FISCALITE

Pour la perception des droits, LE PROMETTANT déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts.

De son côté, LE BENEFCIAIRE déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique ;
- prendre l'engagement de construire dans les quatre ans à compter de la signature de l'acte authentique aux conditions prévues par l'article 1594-0 G A I du Code général des impôts.

En conséquence, la présente mutation, si elle se réalise, n'entrera pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée et sera soumise au droit fixe d'enregistrement prévu à l'article 691 bis du Code général des impôts, qui sera dû par LE BENEFCIAIRE.

Dans l'hypothèse où LE BENEFCIAIRE ne respecterait pas l'engagement ci-dessus, il devrait alors à première réquisition de l'administration acquitter les droits normalement exigibles majorés des intérêts de retard.

CONDITIONS SUSPENSIVES

CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU BENEFCIAIRE:

Obtention d'un financement externe

La réitération de la présente promesse par acte authentique est soumise à la condition suspensive stipulée au seul profit du BENEFCIAIRE, qui pourra seul y renoncer, de l'obtention, par ce dernier, du financement externe d'un montant maximum de SIX MILLIONS CINQ CENTS MILLE EUROS (6 500 000€) nécessaire à la réalisation de l'Unité de méthanisation et au déblocage des fonds y afférent (soit le financement couvrant la totalité du prix d'achat du terrain, des fournitures et des constructions - bâtiments, ouvrages et équipements de stockage, de transformation, connexion aux réseaux divers, autres installations adjacentes, voies d'accès, fondations,... - nécessaires à la réalisation des installations de l'Unité de méthanisation tel que précédemment défini).

SK  

Réalisation de la condition suspensive

L'obtention du financement externe devra intervenir au plus tard le 31 août 2021.

Urbanisme

La présente convention est soumise à la condition suspensive :

- que le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne révèlent pas l'existence d'une servitude susceptible de rendre LE BIEN impropre à la destination que le BENEFCIAIRE envisage de lui donner,

- que les renseignements et informations qui pourraient être portés à la connaissance du Bénéficiaire en matière d'urbanisme ne révèlent pas que LE BIEN est situé dans une zone humide dont les caractéristiques seraient telles qu'elles rendraient LE BIEN impropre à la destination que le BENEFCIAIRE envisage de lui donner.

Droits de préemption ou de préférence

La présente convention est soumise à la condition suspensive de la purge de tout droit de préemption ou de préférence éventuels.

A cet effet tous pouvoirs sont donnés au notaire qui sera chargé de la vente en vue de procéder à toutes notifications.

Libération des lieux par le preneur en place

Le BIEN objet des présentes est loué au profit de la SCEA LA VILLENEUVE, Société civile agricole sus nommée, en vertu d'un bail rural reçu par Me JAMET, notaire à CHATEAUROUX, le 26 octobre 1985, renouvelé depuis.

La présente vente est soumise à la condition suspensive que le preneur en place consente à la libération pure et simple des biens objets des présentes par résiliation du bail rural sur les parcelles objets des présentes et renonce, le cas échéant, à son droit de préemption, uniquement sur les parcelles objet des présentes.

Le preneur donne d'ores et déjà son accord pour résilier le bail rural et renoncer à son droit de préemption, le cas échéant, sur les parcelles objets des présentes.

Le Promettant s'oblige à faire son affaire personnelle de la résiliation de ce bail et de l'indemnité qui serait éventuellement due à la SCEA LA VILLENEUVE.

Droits réels - hypothèques

Le présent avant contrat est consenti également sous la condition que l'état hypothécaire afférent à ce BIEN :

JK H se

- ne révèle pas l'existence d'inscription pour un montant supérieur au prix de vente ou d'une publication de commandement de saisie.

- ne révèle pas l'existence d'autres droits réels que ceux éventuellement ci-dessus énoncés faisant obstacle à la libre disposition du BIEN ou susceptible d'en diminuer sensiblement la valeur.

Obtention d'un permis de construire et de l'autorisation administrative d'exploiter un site de méthanisation:

La présente convention est soumise à la condition suspensive de :

a) l'obtention par le BENEFCIAIRE au plus tard le 31 août 2021 d'un permis de construire autorisant la réalisation d'une unité de méthanisation et l'obtention de l'autorisation administrative nécessaire à l'exploitation d'une Unité de méthanisation

b) l'absence de tout recours et de toute procédure en retrait ou en annulation dans les délais de recours définis par le Code de l'urbanisme.

Adaptation de la construction au sol

Si l'étude du sol diligentée par le BENEFCIAIRE dans le délai de 16 mois à compter de la signature des présentes entraîne l'obligation de recourir à des techniques d'adaptation au sol excédant celles normalement utilisées pour une construction conforme à la demande de permis, le BENEFCIAIRE aura la possibilité de renoncer à l'acquisition sans indemnité.

Absence de prescription de fouilles archéologiques :

La présente convention est soumise à la condition suspensive de l'absence de prescriptions administratives imposant l'obligation pour le Bénéficiaire de réaliser des fouilles archéologiques même préventives.

Condition suspensive de réitération, par acte authentique, d'une promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives relative à d'autres parcelles nécessaires à l'implantation de l'Unité de méthanisation :

Comme il a plus avant été précisé aux termes du PREAMBULE, le Bénéficiaire envisage de réaliser une Unité de Méthanisation agricole sur la Commune de JEU-LES-BOIS.

Outre la signature de la présente promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives et sa réitération par acte authentique, la faisabilité de l'Unité de Méthanisation projetée implique la signature de l'acte suivant assurant au Bénéficiaire la maîtrise foncière nécessaire à l'implantation de son projet :

- réitération, par acte authentique, dès avant ou simultanément à la réitération de la présente promesse par acte authentique, de la promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives, en cours de signature, consentie par Monsieur Richard KOHLER au profit de la Société BIOMETHABRENNE (ou toute personne physique ou morale substituée

SK  

ou désignée par elle) portant sur partie de la parcelle cadastrée Section B n° 127 sur la Commune de JEU-LES-BOIS moyennant la somme de 13 750,00 euros (sauf à parfaire ou diminuer en fonction de la contenance exacte du Bien après division parcellaire).

La maîtrise foncière de l'ensemble de cette parcelle ainsi que des parcelles objets de la présente promesse constitue une condition essentielle et déterminante de la faisabilité de l'Unité de méthanisation.

La présente promesse est donc soumise à la réitération, par acte authentique, dès avant ou simultanément à la réitération de la présente promesse par acte authentique, de la promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives ci-avant mentionnée au profit de la Société BIOMETHABRENNE, ou toute personne physique ou morale substituée ou désignée par elle.

Autres conditions suspensives :

Obtention par le BENEFICIAIRE de tous permis, accords, autorisations, contrats et conventions, libres de tous recours, purge de tous droits de préemption, et de tous autres éléments nécessaires au financement, à la construction, au raccordement et à l'exploitation de l'Unité de Méthanisation défini ci-avant sur les Biens.

Le BENEFICIAIRE devra être en mesure de justifier de l'obtention desdites autorisations au plus tard le 31 août 2021.

SORT DE L'AVANT-CONTRAT

**EN CAS DE NON-REALISATION DES CONDITIONS
SUSPENSIVES**

En cas de non-réalisation de l'une des conditions suspensives ci-dessus prévues dans l'intérêt du Promettant, ce dernier, pourra unilatéralement renoncer à l'une ou plusieurs d'entre elles.

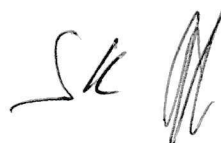
Le présent avant-contrat ne sera alors pas considéré comme anéanti.

Cette renonciation ne pourra entraîner une prorogation du délai dans lequel devra être réalisé l'acte authentique de vente.

En cas de non-réalisation de l'une des conditions suspensives prévue dans l'intérêt du BENEFICIAIRE, ce dernier, pourra unilatéralement renoncer à l'une ou plusieurs d'entre elles.

Le présent avant-contrat ne sera alors pas considéré comme anéanti.

Cette renonciation ne pourra entraîner une prorogation du délai dans lequel devra être réalisé l'acte authentique de vente.



Be

AUTORISATIONS ET POUVOIRS DONNES AU BENEFCIAIRE

Le PROMETTANT autorise dès à présent le BENEFCIAIRE, aux frais exclusifs de ce dernier :

- à effectuer tous relevés, sondages et études de toutes sortes qu'il jugerait nécessaires, notamment à l'obtention du permis de construire, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu,
- à effectuer toutes études de sol, de sous-sol et toutes études dites "géotechniques", qu'il jugerait nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu,
- à poursuivre toutes démarches nécessaires et notamment missionner un géomètre-expert à l'effet de procéder à tous arpentages, bornages (le cas échéant en vue de division parcellaire) qu'il jugerait nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu,
- à déposer tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.

Dans le cas où la vente ne se réaliserait pas, le BENEFCIAIRE donne d'ores et déjà tous pouvoirs au PROMETTANT à l'effet de procéder au retrait de toute autorisation de démolir ou de construire obtenue par lui.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les charges et conditions suivantes :

Etat du bien

Le BENEFCIAIRE devra prendre le BIEN dans l'état dans lequel il se trouve actuellement, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte, et plus généralement pour quelque cause que ce soit.

Le PROMETTANT s'interdit d'apporter, à compter de ce jour, des modifications matérielles ou juridiques au BIEN vendu.

Servitudes

Le BENEFCIAIRE devra supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre le PROMETTANT qui déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune servitude sur ce BIEN à l'exception de celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme, de la loi et qu'il n'en a créée aucune.

SK MM be

En cas de réalisation de la vente, le BENEFCIAIRE se trouvera subrogé dans les droits et obligations du PROMETTANT pouvant résulter de ces servitudes.

Impôts et taxes

Le BENEFCIAIRE devra acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien pourra être assujéti.

En ce qui concerne la taxe foncière de l'année courante, il la remboursera au PROMETTANT au prorata temporis sur la base du dernier avis d'imposition connu.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

Situation administrative

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, le BIEN ne fait pas l'objet d'une procédure tendant à son expropriation totale ou partielle ou à sa réquisition, qu'il n'est pas frappé par un arrêté de péril, d'une injonction de travaux ni d'un arrêté d'insalubrité.

Renseignements hypothécaires

Le PROMETTANT déclare, à sa connaissance que le BIEN est libre de toute inscription, transcription, publication, privilège ou mention de nature à empêcher le transfert de son droit de propriété.

Risques naturels, miniers et technologiques

LE PROMETTANT déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que la Commune est concernée par les risques suivants :

Risques recensés sur la commune

Inondation

Mouvement de terrain - Tassements différentiels

Séisme Zone de sismicité : 2

Source : www.georisques.gouv.fr/

Catastrophe naturelle, minière ou technologique

SK

Be

La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, tel que cela résulte des informations figurant sur le site internet www.georisques.gouv.fr/ et ci-après relatées :

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 7

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
36PREF19990118	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
36PREF19910030	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
36PREF19930014	01/01/1991	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
36PREF19940017	01/01/1992	30/09/1993	30/06/1994	09/07/1994

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
36PREF19990008	01/10/1993	31/08/1998	23/02/1999	10/03/1999
36PREF20190065	01/10/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
36PREF19820089	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Un état des risques naturels, miniers et technologiques daté de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé (**annexe 5**).

Le PROMETTANT déclare, qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques.

Vestiges archéologiques

LE BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

Cette présomption étatique de propriété ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

Environnement

Les Parties déclarent être parfaitement informées des dispositions législatives et réglementaires en matière de protection de l'environnement et notamment les articles L.514-20 et suivants et L.541-1 et suivants du code de l'environnement.

A cet égard le Promettant déclare :

(Handwritten signatures and initials)

- Que les Biens n'ont pas supporté une activité soumise à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement
- Ne pas avoir produit ou stocké sur les Biens, par lui-même ou tout occupant, soit en surface, soit en souterrain, de déchets ou substances toxiques ou polluantes.

Par conséquent, si le Bénéficiaire lève l'option et si la vente se réalise, la vente sera conclue libre de tous déchets au sens du code de l'environnement, le Promettant prenant en charge les éventuels frais d'évacuation et de traitements.

APPLICATION DE L'ARTICLE 1124 DU CODE CIVIL

Les parties entendent soumettre expressément la présente promesse unilatérale de vente aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1124 du Code civil qui dispose :

« La révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis. »

En effet, le PROMETTANT a définitivement consenti à la vente et il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer ni droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement par rapport à l'état actuel, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, et d'une manière générale s'oblige à les gérer raisonnablement.

Par suite, toute rétractation unilatérale du PROMETTANT, avant la levée d'option par le BENEFICIAIRE, sera de plein droit inefficace et le BENEFICIAIRE pourra toujours valablement décider de lever l'option avant l'expiration du délai ci-dessus convenu.

Le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DU CONTRAT

Si pendant la validité des présentes, le BIEN était l'objet d'un sinistre rendant ce dernier impropre à sa destination, le BENEFICIAIRE aurait alors la possibilité :

- soit de renoncer purement et simplement à la régularisation de l'acte authentique de vente et il se fera alors restituer toutes les sommes éventuellement avancées par lui.

- soit de poursuivre la réalisation des présentes en se faisant verser toutes les indemnités éventuellement versée par la ou les compagnies d'assurances. Le PROMETTANT entendant que dans cette hypothèse le BENEFICIAIRE soit purement et simplement subrogé dans tous ses droits à l'égard des compagnies d'assurances.

SK  

REALISATION DE LA PROMESSE DE VENTE

La promesse sera réalisée de la manière suivante :

1/ soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente.

Cette signature doit s'accompagner du versement par virement entre les mains du notaire, d'une somme correspondant :

- . à la provision sur les frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
- . à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
- . au prix stipulé payable comptant.

2/ soit par la manifestation par le BENEFICIAIRE de sa volonté de réaliser la vente.

Celle-ci devra être faite par exploit d'huissier, lettre recommandée avec accusé de réception ou écrit remis contre récépissé, le tout auprès du Promettant.

Dans ce cas, la vente sera réitérée par acte authentique à la requête de la partie la plus diligente, au plus tard dans les quarante-cinq (45) jours suivants la date de la levée d'option ci-dessus. Passé ce délai et si l'une ou l'autre des parties ne voulait réitérer la vente par acte authentique, quinze jours après une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire, il sera dressé à la requête de la partie la plus diligente un procès-verbal constatant le défaut ou le refus de l'autre partie. La partie envers laquelle l'engagement n'aura pas été exécuté aura le choix soit de forcer l'exécution du contrat par voie judiciaire soit d'en demander la résolution, le tout pouvant être complété par des dommages et intérêts. Les parties conviennent expressément d'exclure les autres sanctions d'inexécutions prévues à l'article 1217 du Code civil.

Le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix, des frais, des indemnités complémentaires, et de l'éventuelle commission d'intermédiaire, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

CARENCE

Carence du PROMETTANT

Une fois toutes les conditions suspensives prévues aux présentes réalisées, en cas de refus par le PROMETTANT de réaliser la vente par acte authentique après la levée d'option par le BENEFICIAIRE, ce dernier aura le choix soit de forcer l'exécution du contrat par voie judiciaire soit d'en demander la résolution, le tout pouvant être complété par des dommages et intérêts. Les parties conviennent expressément d'exclure les autres sanctions d'inexécutions prévues à l'article 1217 du Code civil.



Carence du BENEFICIAIRE

Une fois toutes les conditions suspensives prévues aux présentes réalisées, si le BENEFICIAIRE ne lève pas l'option dans le délai ci-dessus, éventuellement augmenté des trente jours de prorogation, il sera déchu de plein droit dans le bénéfice de la présente promesse conformément aux dispositions de l'article 1117 alinéa 1er du Code civil, et ce, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT. Ce dernier pourra alors disposer librement du BIEN nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le BENEFICIAIRE.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

FRAIS

Le BENEFICIAIRE paiera les frais du présent acte et ceux qui en seront sa suite ou sa conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte est soumis à la formalité de l'enregistrement auprès de la Recette des impôts compétente.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, le bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties confirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.



ANNEXES

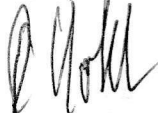


Les Annexes suivants font partie intégrante des présentes :
Annexe 1. Statuts et pouvoirs du Promettant, Extrait kbis du Bénéficiaire, statuts et pouvoirs de l'Exploitant agricole
Annexe 2. Justificatif de propriété
Annexe 3. Plan cadastral des parcelles objets de la promesse
Annexe 4. Relevé MSA
Annexe 5. E.R.N.M.T
Annexe 6. Plan de drainage

TELLES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES

Fait à
Le

Fait, du consentement des parties, en autant d'exemplaires que de parties dont un exemplaire en sus pour les Services de l'enregistrement.

Signatures :

<p>Le Promettant : Pour le GFA DU DOMAINE DE LA VILLENEUVE : Le gérant, M. Richard KOHLER</p> 
<p>L'Intervenant : Pour la SCEA LA VILLENEUVE, Le gérant, Monsieur Stéphane KOHLER</p> 
<p>Le Bénéficiaire : (Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation de la promesse de vente en tant que promesse de vente")</p> <p><i>Bon pour acceptation de la promesse de vente en tant que promesse de vente.</i></p> 

SR H Bc

**ANNEXE 1 – STATUTS ET POUVOIRS DU PROMETTANT, EXTRAIT
KBIS DU BENEFICIAIRE, STATUTS ET POUVOIRS DE L'EXPLOITANT
AGRICOLE**

**GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE DE LA
VILLENEUVE**

Groupement foncier agricole au capital de 466 493,99 €

Siège social : La villeneuve – 36120 JEU LES BOIS

RCS CHATEAURoux n° 337 483 390

STATUTS

mis à jour suite à la donation-partage du 12 Juin 2009 reçue par Maitre Bertrand
JAMET contenant également changement de gérant

SK PL BC

ASSOCIES
ANNEXE 1 - STATUTS DU PROMETTANT, EXTRAIT
MISE DU BENEFICIAIRE STATUTS ET POUVOIRS DE L'EXPLOITANT
AGRICOLE

Monsieur Richard Emile KOHLER, exploitant agricole, divorcé de Madame Heike Rahel ROTH, demeurant à 36120 JEU LES BOIS, « la Villeneuve »
Né à OBERWEIER (Allemagne) le 12 Octobre 1958.

Propriétaire de 1500 parts numérotées de 1 à 1033 (grevées de l'usufruit de Mr et Mme KOHLER-STOCHER) et de 2534 à 3000.
Ci..... 1 500 parts

Monsieur Stéphane Joseph KOHLER, exploitant agricole, époux de Madame Sandrine Noëlle LARCHER, demeurant à 36230 BUXIERE D'AILLAC (Indre) « la Robinerie »
Né à LAHR (Allemagne) le 27 Août 1968

Propriétaire de 1500 parts numérotées de 1034 à 2533 (grevées de l'usufruit de Mr et Mme KOHLER-STOCHER)
Ci..... 1 500 parts

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

Article 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement un groupement foncier agricole régié par les dispositions du titre IX du livre troisième du code civil par les règlements pris pour son application, par les dispositions de la loi n° 70-1299 du 31 Décembre 1970 et les textes subséquents et par les présentes statuts.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet : la propriété et l'administration et jouissance par dation à bail uniquement de tous les immeubles et droits immobiliers à destination agricole composant son patrimoine sans aucune exception, observation faite, que les immeubles à destination agricole possédés par la société ne peuvent dépasser la limite de superficie qui serait éventuellement fixée par décret en vertu de la disposition de l'alinéa deux de l'article 3 de la loi numéro 70-1299 du 31 Décembre 1970, ni enfreindre par celle relative aux régions naturelles différentes prévues par l'alinéa 3 du même article. Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société et ne soient pas inconciliables avec les règles de la législation propre aux groupements fonciers agricoles.

Observation faite qu'en vertu de l'article 3 du décret du 14 Avril 1972, les limitations de superficie prévues par les articles 1 et 2 de ce décret ne s'appliquent pas aux G.F.A. constitués entre les membres d'une même famille jusqu'au quatrième degré inclus.

Handwritten signatures and initials: "SK", "AM", "20", "Be".

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger des héritiers et légataires ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

Indemnisation des héritiers

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle valeur, à défaut d'accord, est fixée à la date du décès par un expert selon ce qui est dit à l'article 1843-4 du code civil. La valeur ainsi fixée s'impose à la société et aux héritiers ou légataires.

TITRE III

Article 14 - GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

1°) Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision extraordinaire des associés.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux.

Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Les gérants sont Messieurs Stéphan et Richard KOHLER nommés pour une durée illimitée.

Monsieur Stéphan KOHLER est nommé premier gérant.

Ces derniers déclarant accepter cette fonction pour une durée non limitée.

2°) Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

La démission n'est recevable en tout état de cause - si le gérant est unique - qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

La démission sans justes motifs pourra être génératrice de dommages et intérêts pour la société.

A JOUR



SCEA LA VILLENEUVE
Société d'Exploitation agricole
Au capital de 5 100 €
Siège social : La villeneuve - 36120 JEU LES BOIS
RCS CHATEAUROUX n° 337 484 356

STATUTS



ARTICLE 11 - GERANCE - DENONCIATION - DEMISSION - REVOCATION

1°) Nomination

Les associés ont élu pour en faire les fonctions de gérant, associé ou non, personnes physiques ou morales désignées par une liste établie en son sein, à l'assemblée générale ordinaire, à l'unanimité des voix.

Le gérant est investi de ses pouvoirs par la signature de son nom sur les actes de la société.

Le gérant est responsable de la gestion de la société.

Le gérant est élu pour une durée déterminée.

Le gérant est rééligible.

Le gérant est élu pour une durée déterminée.

Le gérant est élu pour une durée déterminée.

mis à jour suite à la donation-partage du 12 Juin 2009 reçue par Maître Bertrand JAMET

Copie Certifiée Conforme



Handwritten scribbles and initials at the bottom left.

Handwritten initials and date: "Be 22 SK"

ASSOCIES

Monsieur Richard Emile KOHLER, exploitant agricole, divorcé de Madame Heike Rahel ROTH, demeurant à 36120 JEU LES BOIS, « la Villeneuve »
Né à OBERWEIER (Allemagne) le 12 Octobre 1958.

Propriétaire de 2 550 parts numérotées de 1 à 850 et de 1701 à 3400
Ci..... 2 550 parts

Monsieur Stéphane Joseph KOHLER, exploitant agricole, époux de Madame Sandrine Noëlle LARCHER, demeurant à 36230 BUXIERE D'AILLAC (Indre) « la Robinerie »
Né à LAHR (Allemagne) le 27 Août 1968

Propriétaire de 2 550 parts numérotées de 851 à 1700 et de 3401 à 5100
Ci..... 2 550 parts

STATUTS

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION
SIEGE - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1 - FORME

La Société Civile Particulière d'Exploitation Agricole issue de la transformation de l'exploitation agricole à responsabilité limitée sera régie par les chapitres I et II du titre IX du livre III du Code Civil et par les présents statuts.

....

Handwritten notes and signatures in the bottom left corner.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

5

ARTICLE 15 - PARTS SOCIALES
DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHES

I - Outre le droit au remboursement du capital non déjà amorti qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le malus de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

II - La propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

III - Toute part sociale représentative d'un apport en nature est libérée intégralement dès sa création, ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus.

Toute part de numéraire est libérée dans les conditions et délais fixés par les associés ou la gérance.

IV - Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

V - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

TITRE III - FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION

ARTICLE 16 - GERANCE - DESIGNATION
DEMISSION - REVOCATION

I - Nomination : la société est gérée par un plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques désignées par décision extraordinaire des associés pour une durée indéterminée.

Il est rappelé que les gérants de la société sont Messieurs Richard et Stefan KOHLER, fonction à laquelle ils ont été nommés ainsi qu'il est dit en l'exposé qui précède.

II - Démission : à condition de notifier sa décision aux associés au moins six mois avant la clôture de l'exercice comptable, le ou les gérants peuvent démissionner pour toutes causes légitimes.

L'Assemblée Générale est convoquée dans les meilleurs délais, en vue de la nomination d'un nouveau gérant.

III - Révocation : les associés peuvent mettre fin au mandat d'un gérant par décision collective. La révocation peut également intervenir par voie de justice.

IV - La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication.

ARTICLE 17 - GERANCE - POUVOIRS

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Elle accomplit tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

Pour faciliter le contrôle des actes de gestion par l'Assemblée Générale, toute opération impliquant un engagement direct ou indirect supérieur à une limite fixée

SCEA LA VILLENEUVE
Société Civile d'Exploitation Agricole
Au capital de 5100 €
Siège social : La Villeneuve – 36120 JEU LES BOIS

Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 13 février 2020,

L'an Deux mille vingt le treize février à Quatorze heures,

Les associés de la SCEA LA VILLENEUVE, société civile d'exploitation agricole au capital de 5100 Euros dont le siège social est situé à << La Villeneuve >> 36120 JEU-LES-BOIS

Se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire sur convocation qui leur a été faite par la gérance,

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Stefan Kohler, Gérant,

Après avoir déclaré qu'il possède personnellement 1,500 parts, il constate qu'est également présent ou représenté à l'assemblée

- Monsieur Richard Kohler possédant 1500 parts

-

Soit un total de : 3000 parts,

Le Gérant constate que l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise par la loi et les statuts,

Puis il rappelle que l'ordre du jour de la présente Assemblée est le suivant :


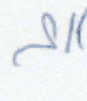
Autorisation de la vente par le G.F.A, DOMAINE DE LA VILLENEUVE, des parcelles section B n° 96 , 95 et 125 commune de JEU LES BOIS, renonciation au droit de préemption du preneur rural et accord pour libérer les Biens et accepter la résiliation du bail rural en cours à compter de la date de signature de l'acte de vente


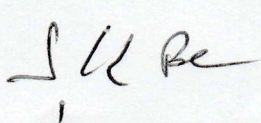
- Autorisation de la vente par Monsieur Richard Kohler de la parcelle B 127 également commune de JEU LES BOIS, renonciation au droit de préemption du preneur rural et accord pour libérer les Biens et accepter la résiliation du bail rural en cours à compter de la date de signature de l'acte de vente

Etant donné que la SCEA LA VILLENEUVE est partie prenante dans la SAS Biométhabrenne, le Président propose :

1°) d'autoriser la vente par le G.F.A, DOMAINE DE LA VILLENEUVE, des parcelles section B n° 96 , 95 et 125 commune de JEU LES BOIS, en conséquence renoncer au droit de préemption du preneur rural et donner son accord pour libérer les Biens et accepter la résiliation du bail rural en cours à compter de la date de signature de l'acte de vente sans versement d'indemnité.

2°) d'autoriser la vente par Monsieur Richard Kohler de la parcelle B 127 également commune de JEU LES BOIS, en conséquence renoncer au droit de préemption du preneur rural et donner son accord pour libérer les Biens et accepter la résiliation du bail rural en cours à compter de la date de signature de l'acte de vente sans versement d'indemnité.

Après discussion le projet d'autorisation est porté au vote,

Il est décidé à l'unanimité des associés :

1°) d'autoriser la vente par le G.F.A. DOMAINE DE LA VILLENEUVE, des parcelles section B n° 96 , 95 et 125 commune de JEU LES BOIS, en conséquence renoncer au droit de préemption du preneur rural et donner accord pour libérer les Biens et accepter la résiliation du bail rural en cours sur lesdites parcelles à compter de la date de signature de l'acte de vente sans versement d'indemnité.


2°) d'autoriser la vente par Monsieur Richard Kohler de la parcelle B 127 également commune de JEU LES BOIS, en conséquence renoncer au droit de préemption du preneur rural et donner accord pour libérer les Biens et accepter la résiliation du bail rural en cours sur ladite parcelle à compter de la date de signature de l'acte de vente sans versement d'indemnité.

Monsieur Stefan Kohler reçoit mandat de l'assemblée de procéder à toutes les formalités nécessaires et notamment de signer tout document ou acte,

Ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à Quinze Heures,

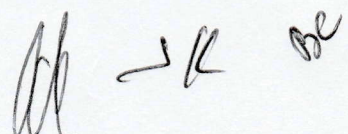
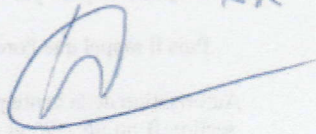
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associés,

Mr Kohler Richard



Mr Kohler Stefan,

SK



EXTRAIT KBIS – SOCIETE BIOMETHABRENNE

Greffe du Tribunal de Commerce de Châteauroux
11 rue Paul-Louis Courier - BP 653
36020 CHATEAUROUX cedex
www.greffe-le-chateauroux.fr

N° de gestion 2019B00358

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES à jour au 30 octobre 2019

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	878 474 055 R.C.S. Châteauroux
Date d'immatriculation	30/10/2019
Dénomination ou raison sociale	BIOMETHABRENNE
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Capital social	20 000,00 Euros
Adresse du siège	2 Lieu dit le Grand Magnolet 36330 Arthon
Activités principales	Développement conception installation aménagement financement et exploitation d'un site de production de biogaz par le process de la méthanisation et la vente d'énergie associée
Durée de la personne morale	Jusqu'au 29/10/2118
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2020

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms	COURSEAU Bernard
Date et lieu de naissance	Le 13/04/1959 à Issoudun (36)
Nationalité	Française
Domicile personnel	2 Lieu dit le Grand Magnolet 36330 Arthon

Directeur général

Nom, prénoms	KOHLER Stefan
Date et lieu de naissance	Le 27/08/1968 à Lahr (ALLEMAGNE)
Nationalité	Allemande
Domicile personnel	8 Lieu dit la Robinerie 36230 Buxieres d'Aillac

Directeur général

Nom, prénoms	DEFFONTAINES Laurent
Date et lieu de naissance	Le 21/02/1962 à Amiens (80)
Nationalité	Française
Domicile personnel	1 Lieu dit les Etangs 36330 Arthon

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	2 Lieu dit le Grand Magnolet 36330 Arthon
Activité(s) exercée(s)	Développement conception installation aménagement financement et exploitation d'un site de production de biogaz par le process de la méthanisation et la vente d'énergie associée
Date de commencement d'activité	18/10/2019
Origine du fonds ou de l'activité	Création

SK [Signature] Be

ANNEXE 2- JUSTIFICATIF DE PROPRIETE

ANNEE DE MAJ		2019	DEP DIR	36 0	COM	089 JEU-LES-BOIS	TRES	008	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ				NUMÉRO COMMUNAL		-00024											
Propriétaire LA VILLENEUVE 36120 JEU-LES-BOIS P8853 GFA DOMAINE DE LA VILLENEUVE DU																										
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION					LIVRE FONCIER											
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE			CODE RIVOLI	N° PARC PRM	FF/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO/REI	AN RC EXO	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet			
88	B	125		LE PETIT RIMBAULT			B132			1 089A		T	02		34 30	10,18	C TA GC TA TS TA			2,04	20	2,04	20	10,18	100	

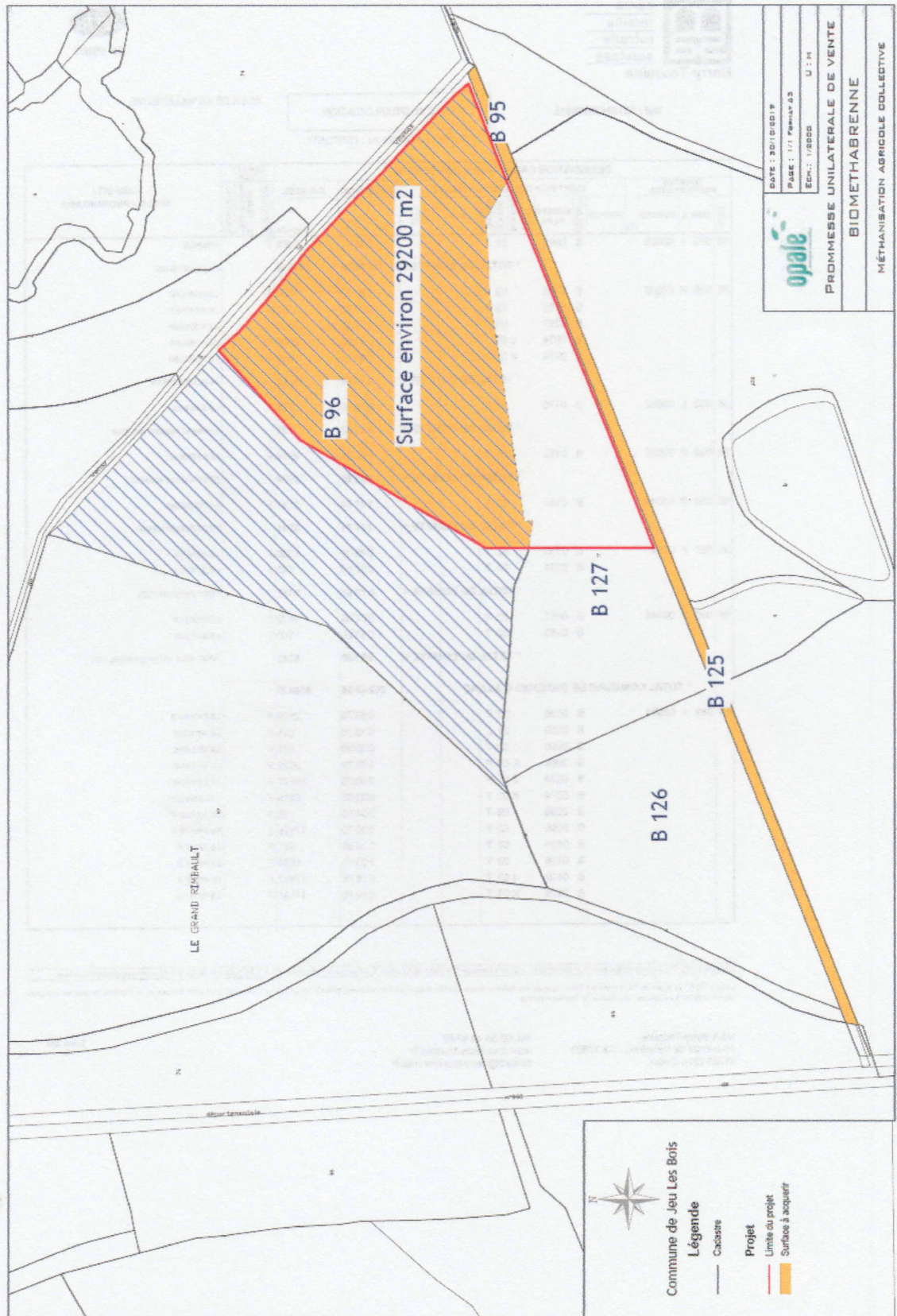
ANNEE DE MAJ		2019	DEP DIR	36 0	COM	089 JEU-LES-BOIS	TRES	008	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ				NUMÉRO COMMUNAL		-00024											
Propriétaire LA VILLENEUVE 36120 JEU-LES-BOIS P8853 GFA DOMAINE DE LA VILLENEUVE DU																										
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION					LIVRE FONCIER											
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE			CODE RIVOLI	N° PARC PRM	FF/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO/REI	AN RC EXO	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet			
88	B	95		LE GRAND RIMBAULT			B094			1 085A		T	02		4 30	1,28	C TA GC TA TS TA			0,16	20	0,16	20	1,28	100	

ANNEE DE MAJ		2019	DEP DIR	36 0	COM	089 JEU-LES-BOIS	TRES	008	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ				NUMÉRO COMMUNAL		-00024											
Propriétaire LA VILLENEUVE 36120 JEU-LES-BOIS P8853 GFA DOMAINE DE LA VILLENEUVE DU																										
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION					LIVRE FONCIER											
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE			CODE RIVOLI	N° PARC PRM	FF/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO/REI	AN RC EXO	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet			
88	B	125		LE PETIT RIMBAULT			B132			1 089A		T	02		34 30	10,18	C TA GC TA TS TA			2,04	20	2,04	20	10,18	100	



28

**ANNEXE 3 - PARCELLES OBJETS DE LA PROMESSE - PLAN
CADASTRAL**



SK *AK*



Réf : 3374843600016

RELEVÉ D'EXPLOITATION

SCEA DE LA VILLENEUVE

situation cadastrale au : 15/07/2017

DESIGNATION CADASTRALE DES TERRES										SUPERFICIE		R.C REEL	CARACT. MSA	LIEU-DIT / NOM DU PROPRIETAIRE						
COMPTES PROPRIETAIRES			IDENTIFICATION DES PARCELLES					SUPERFICIE		R.C REEL	CARACT. MSA									
DEPT.	CDM	L	NUMERO (1)	PREFIXE	SECTION	NUMERO PLAN	BTQ	Sub. Parc. Classe	Origine Culture	ANT	CULT CAD	Ha	A	Ca	Euros	Cl.	1	2	3	
36	030	+	00028		B	0996			01	T		03648			1368		F			BREUVE
* TOTAL DU COMPTE =												12376 09		368616			LA VILLENEUVE			
36	030	K	00002		B	0265			02	T		10120			2804		F			LA ROBNER
					B	0266			02	T		00730			203		F			LA ROBNER
					B	0267			03	P		17350			5433		F			LA ROBNER
					B	0974			J	02	T	07250			2008		F			LA ROBNER
					B	0974			K	01	J	02500			1340		F			LA ROBNER
* TOTAL DU COMPTE =												379 60		11788			KOHLER STEFAN			
36	030	L	00052		B	0170			01	T		01960			735		F			LE BARACA
* TOTAL DU COMPTE =												0 19 60		735			LAURENT MADINE HELENE			
36	030	P	00038		B	0132			01	T		13255			4974		F			LES VERGNE
* TOTAL DU COMPTE =												132 55		4974			PROT ANDRE ROBERT			
36	030	P	00040		B	0189			02	T		12774			3541		F			LES CHAUME
* TOTAL DU COMPTE =												127 74		3541			PROT ROGER HENRI			
36	030	P	00041		B	0159			02	T		04800			1330		F			LE BARACA
					B	0171			01	T		02260			847		F			LE BARACA
* TOTAL DU COMPTE =												070 60		2177			PROT RENE MARCEL			
36	030	P	00044		B	0157			02	T		06780			1879		F			LE BARACA
					B	0158			02	T		01320			366		F			LE BARACA
* TOTAL DU COMPTE =												081 00		2246			PROT EVELYNE SOLANGE LUCE			
* TOTAL COMMUNE DE BUXIERES D AILLAC												20243 36		5868 19						
36	089	+	00024		B	0036			02	P		05970			2879		F			LE CHAMP D
					B	0050			01	L		01310			011		F			LA GRANDE
					B	0056			02	T		02000			571		F			LA VILLENE
					B	0060			A	03	P	10879			2526		F			LA VILLENE
					B	0074			J	01	P	29025			18677		F			LA LONGUER
					B	0074			K	02	T	20350			5819		F			LA LONGUER
					B	0066			02	T		00430			123		F			LE GRAND R
					B	0066			02	T		60070			17178		F			LE GRAND R
					B	0125			02	T		03430			981		F			LE PETIT R
					B	0126			02	T		19910			5694		F			LE PETIT R
					B	0129			J	02	T	61675			17637		F			LE PETIT R
					B	0129			K	03	T	61675			11031		F			LE PETIT R

RENVOIS (1) 0 = Compte écrit pour l'exploitation (2) M = Mairie (3) = l'aire valeur direct F = Fermier ou occupant (4) 1 = Partielle non taxée 2 = Compte partiellement non taxé

La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réimpressions faites à ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès de votre Mutuelle Sociale Agricole.

MSA Berry-Touraine
19 avenue de Vendôme - CS 72301
41023 Blois Cedex

Tél. 02 54 44 87 87
www.msa-berry-touraine.fr
contact@berry-touraine.msa.fr

folio 3/3
59 P4

JK [Signature]

ANNEXE 5 - ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

État des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2005-12-0180 du 12 | 01 | 2006 mis à jour le 28 | 04 | 2011

Adresse de l'immeuble : Lieux-dits : "Le Petit Rimbault" et "Le Grand Rimbault" Code postal ou Insee : 38120 Commune : Jeu-les-Bois

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit anticipé approuvé date 18 | 08 | 2001

¹Oui Non

²Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres retrait-gonflement des argiles

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

²Oui Non

³Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui Non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

prescrit anticipé approuvé date | |

¹Oui Non

²Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

²Oui Non

³Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit anticipé approuvé date | |

¹Oui Non

²Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

Oui Non

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

¹Oui Non

³Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

¹Oui Non

²Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

Oui Non

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

¹Oui Non

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui Non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui Non

³Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

³Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Oui Non

SK

BC

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1 très faible Zone 2 faible Zone 3 modérée Zone 4 moyenne Zone 5 forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 Oui Non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

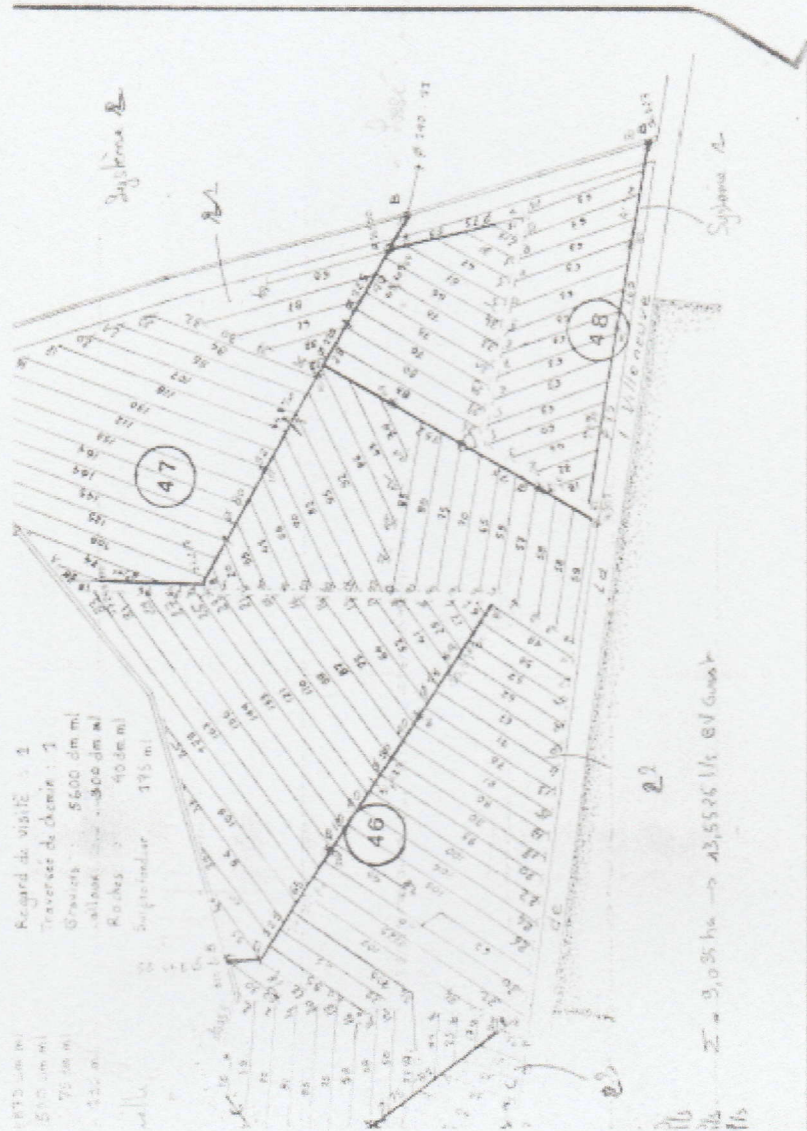
Projet de PPRS (retrait-gonflement des argiles) - Pays Castelroussin – Val de l'Indre

Vendeur/bailleur date/lieu Acquéreur/locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus, consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

10 - 20 11/22 SK AK BK 32

ANNEXE 6- PLAN DE DRAINAGE



L/R. *[Signature]*

Be

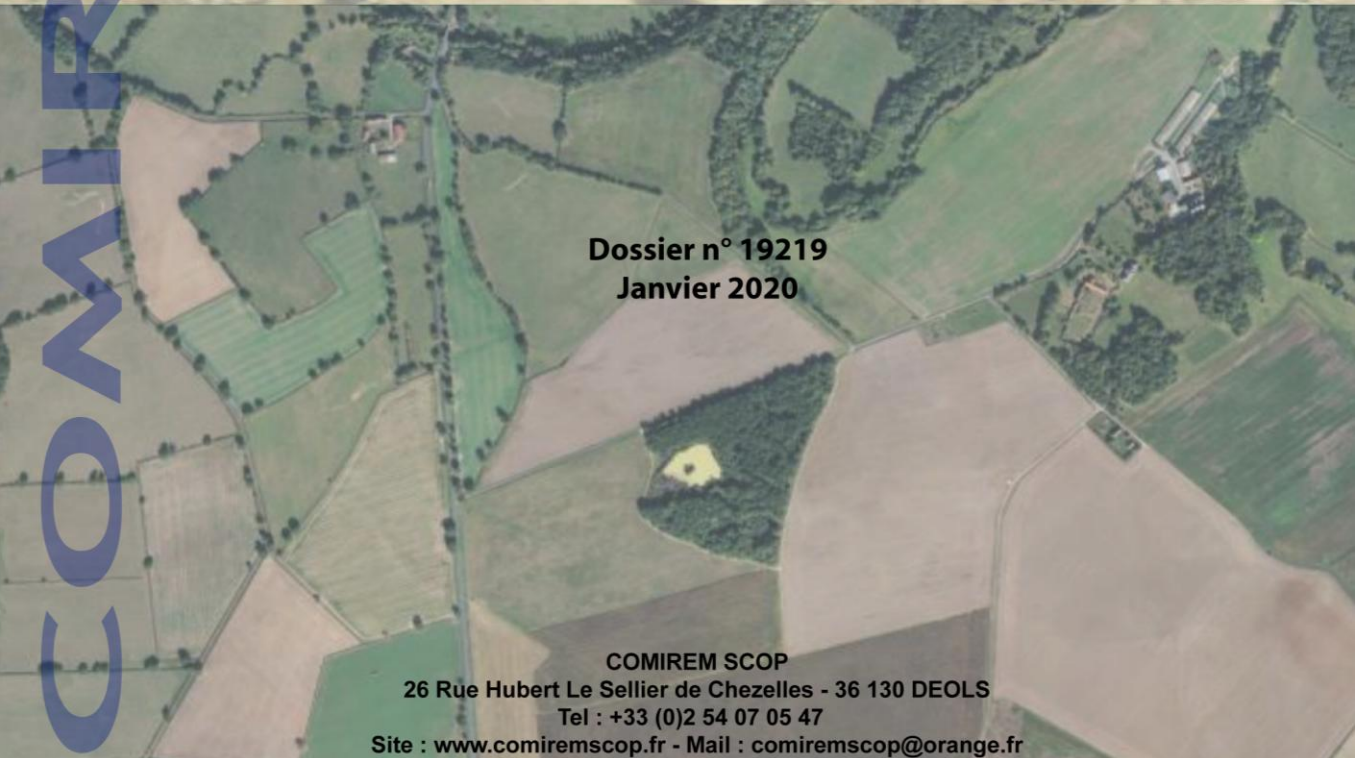
ANNEXE 3 : DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE

COMIREM SCOP



OPALE Énergies naturelles
La menuiserie
17 rue du Stade
25 660 FONTAIN

**Diagnostic zone humide
Le Petit Rimbault
Commune de Jeu-les-Bois (36)**



**Dossier n° 19219
Janvier 2020**

COMIREM SCOP
26 Rue Hubert Le Sellier de Chezelles - 36 130 DEOLS
Tel : +33 (0)2 54 07 05 47
Site : www.comiremscop.fr - Mail : comiremscop@orange.fr

SOMMAIRE

1	<i>Contexte de l'étude</i>	2
2	<i>Identité du demandeur</i>	3
3	<i>Présentation du projet</i>	4
4	<i>Etude pédologique</i>	7
4.1	Réglementation	7
4.2	Contexte géographique et hydrographique	9
4.3	Stratégie d'échantillonnage des sols	9
4.4	Localisation des sondages pédologiques	11
4.5	Synthèse des descriptions des sondages pédologiques effectués	12
4.6	Interprétation	16

LISTE DES FIGURES

Figure 1 :	Localisation sur photographie aérienne.....	2
Figure 2 :	Plan de situation du projet, commune de Jeu-les-Bois (36).....	5
Figure 3 :	Extrait du cadastre.....	6
Figure 4 :	Classes de sols hydromorphes (GEPPA, 1981).....	7
Figure 5 :	Contexte hydrographique à proximité de la zone d'étude.....	9
Figure 6 :	Vue du centre de la parcelle vers le sud-est.....	10
Figure 7 :	Vue du sud-est de la parcelle vers l'ouest.....	10
Figure 8 :	Vue du sud-est de la parcelle vers le nord.....	11
Figure 9 :	Localisation des sondages pédologiques et typologie des sols (RP 2008).....	11

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Description des sondages pédologiques

1 CONTEXTE DE L'ETUDE

Dans le cadre d'un projet de méthanisation sur la commune de Jeu-les-Bois (36), la société COMIREM SCOP a été mandatée par la société OPALE Energies naturelles pour statuer sur le classement du site en zone humide par le biais d'une étude pédologique.

Le projet consiste en la mise en place d'un projet de méthanisation sur les parcelles 96 et 127, pour partie, section B sur la commune de Jeu-les-Bois (36).

Le terrain actuel est occupé en grande majorité par un champ cultivé. Le RPG 2017 indique comme culture du colza d'hiver. Une bande en bordure est du site, d'environ 3000 m², est occupée par une jachère de plus de 6 ans, elle est fauchée une fois par an au minimum.

La surface du projet correspond à une surface parcellaire d'environ 38 000 m². La Figure 1 présente l'emprise du site sur vue aérienne.

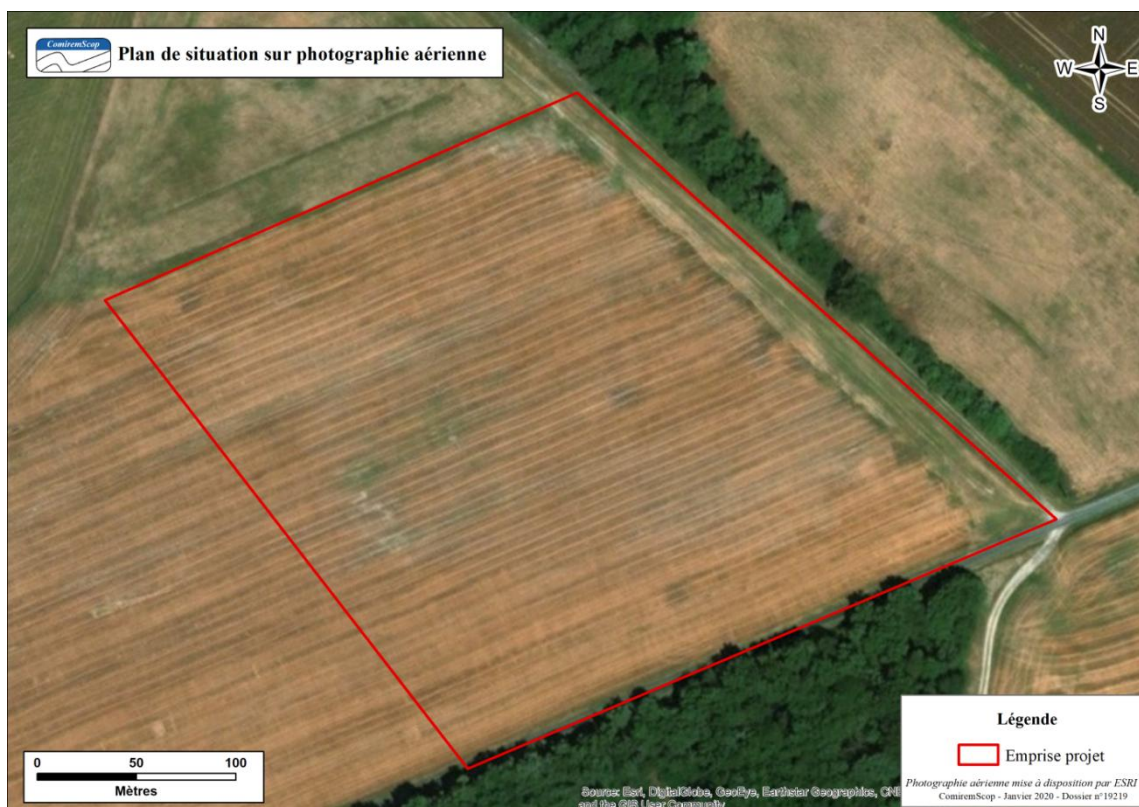


Figure 1 : Localisation sur photographie aérienne

L'objectif de ce rapport est de déterminer la présence ou non de zones humides afin de savoir si l'aménagement projeté pourrait être concerné par la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature de la Loi sur l'Eau concernant l'assèchement de zones humides sur une surface supérieure à 0,1 ha.

Pour se faire, il est nécessaire de réaliser une étude pédologique sur l'emprise du site afin de décrire les sols et de localiser les éventuelles zones humides.

Ce rapport comprend :

- Une présentation succincte du projet
- Un descriptif des sondages pédologiques
- Une synthèse de l'étude statuant sur la présence ou non de zones humides

2 IDENTITE DU DEMANDEUR

Dénomination du pétitionnaire	OPALE Energies naturelles
Adresse	La menuiserie 17 rue du Stade 25660 Fontain
Emplacement du projet	Le Petit Rimbault Commune de Jeu-les-Bois(36)
Contact en charge du dossier	Antoine PIRON CHARGÉ D'AFFAIRES BIOGAZ 06.28.51.99.82 antoine.piron@opale-en.eu

3 PRESENTATION DU PROJET

Le site d'étude est localisé :

- Dans le département de l'Indre (36)
- Sur la commune de Jeu-les-Bois
- Le Petit Rimbault
- Section B, parcelles 96 et 127 pour partie

Le projet se situe dans le département de l'Indre sur la commune de Jeu-les-Bois dans l'emprise du bassin versant de la Bouzanne, affluent de la Creuse.

Le projet consiste en la mise en place d'un projet de méthanisation agricole collective sur les parcelles 96 et 127, pour partie, section B sur la commune de Jeu-les-Bois (36).

Le terrain actuel est occupé en grande majorité par un champ cultivé. Le RPG 2017 indique comme culture du colza d'hiver. Une bande en bordure est du site, d'environ 3000 m², est occupée par une jachère de plus de 6 ans, elle est fauchée une fois par an au minimum.

La surface du projet correspond à une surface parcellaire d'environ 38 000 m². La Figure 1 présente l'emprise du site sur vue aérienne.

Les études pédologiques ont été réalisées sur l'ensemble de la parcelle, avec une concentration particulière pour l'est de la parcelle n°96, point bas topographique.

La Figure 2 localise le projet sur fond IGN, la Figure 3 sur un extrait du plan cadastral.

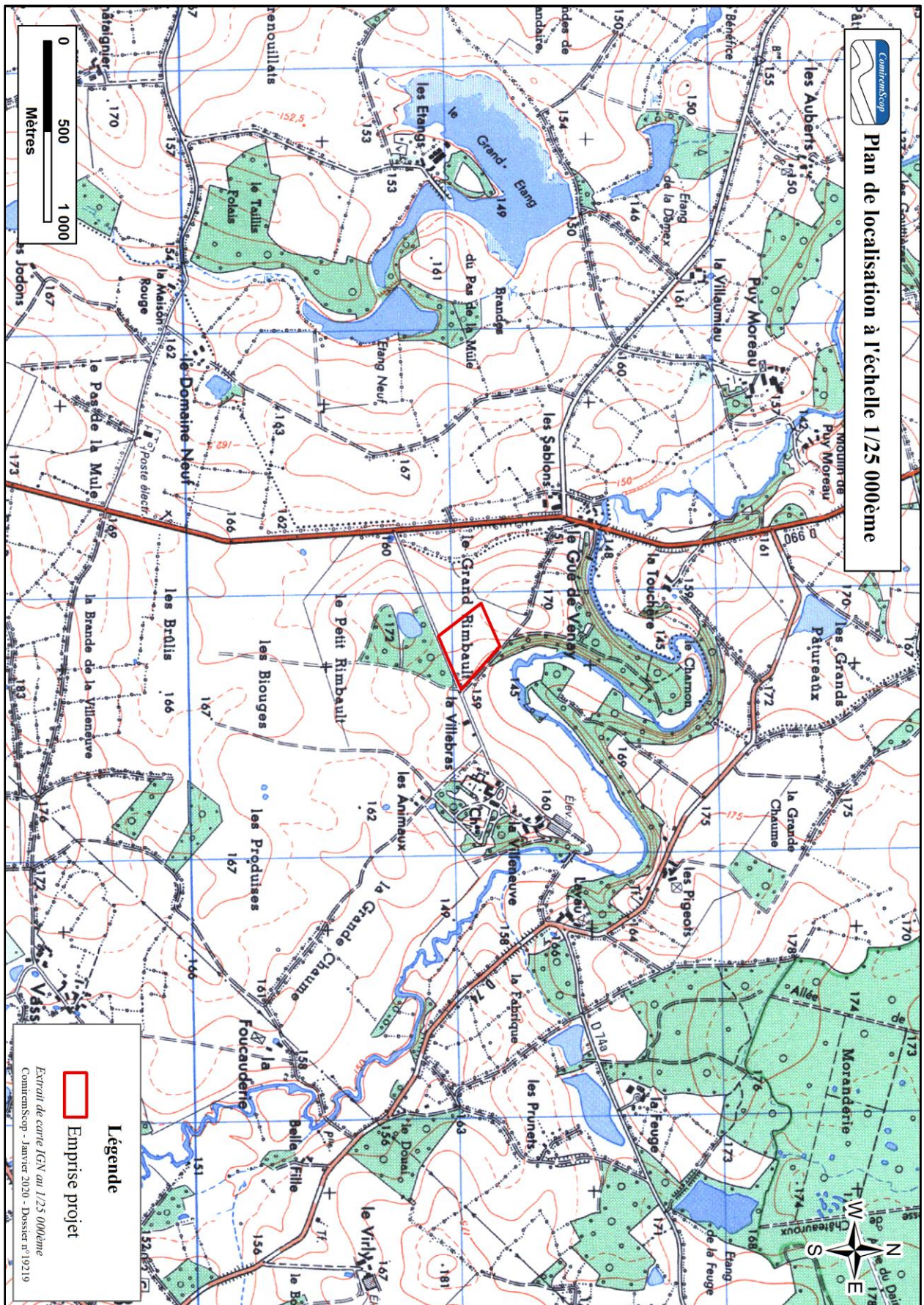


Figure 2 : Plan de situation du projet, commune de Jeu-les-Bois (36)

Les parcelles à l'étude sont les parcelles 96 et 127, pour partie, section B sur la commune de Jeu-les-Bois (36).

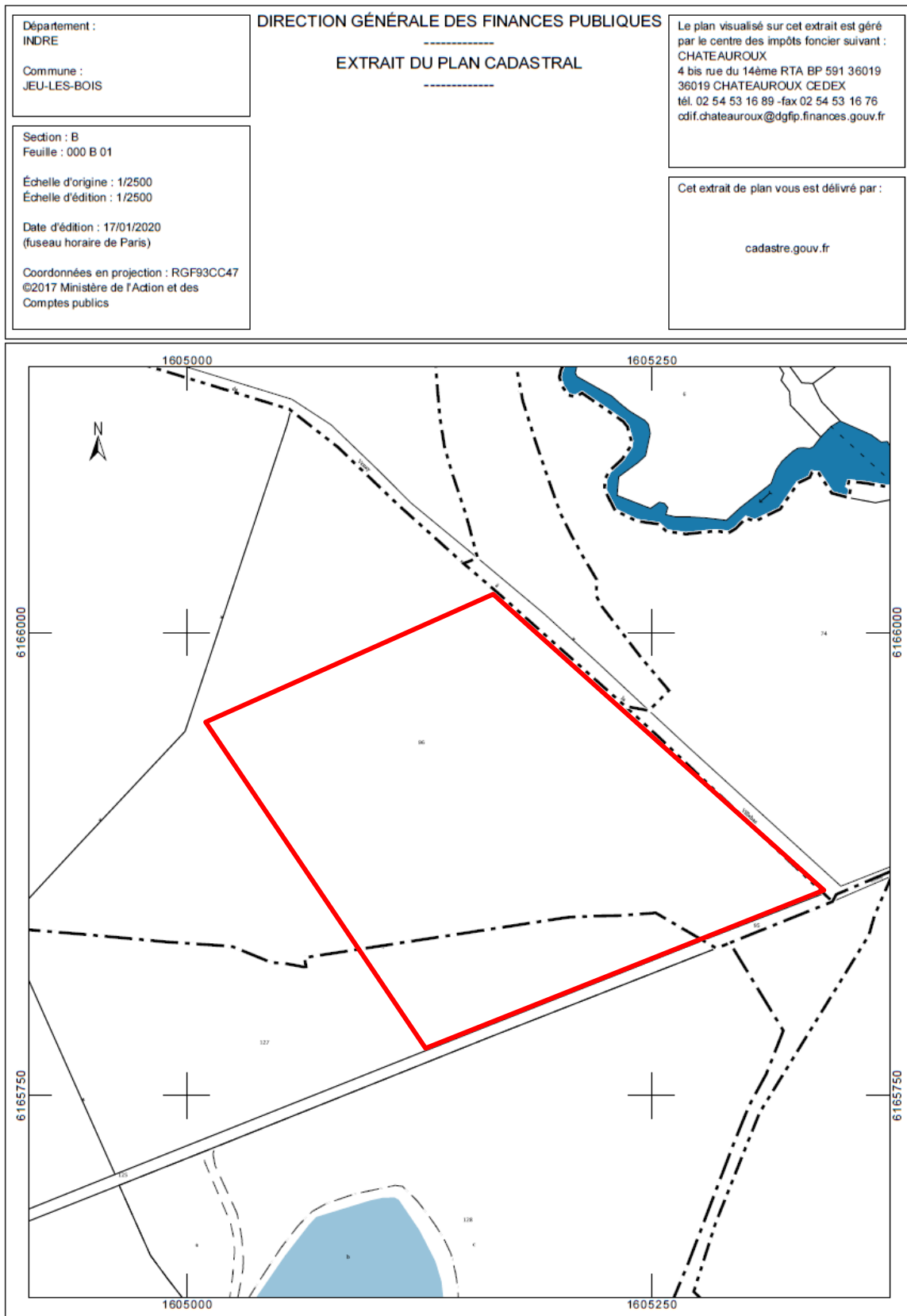


Figure 3 : Extrait du cadastre
(Source : cadastre.gouv.fr)

4 ETUDE PEDOLOGIQUE

4.1 Réglementation

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement. Cet arrêté définit les critères et les méthodes à prendre en compte pour les sols et la végétation. De plus, il définit la méthode de délimitation des zones humides.

Deux critères alternatifs permettent de délimiter une zone humide :

- la présence de sols hydromorphes ;
- la présence de végétation hygrophile spontanée.

Les critères sont alternatifs d'après la Loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019 modifiant le premier paragraphe du I de l'article L 211-1 du code de l'environnement.

Les sols caractéristiques des zones humides ont été définis par le Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981).

Un sol hydromorphe est identifié sur un sondage de l'ordre de 1 m par la présence de traces d'hydromorphie débutant à moins de 25 cm et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur.

L'apparition d'horizons histiques ou de traits rédoxiques ou réductiques peut être schématisée selon la Figure 4, inspirée des classes d'hydromorphie du GEPPA. La morphologie des classes H, IVd, V et VI caractérise des sols de zones humides.

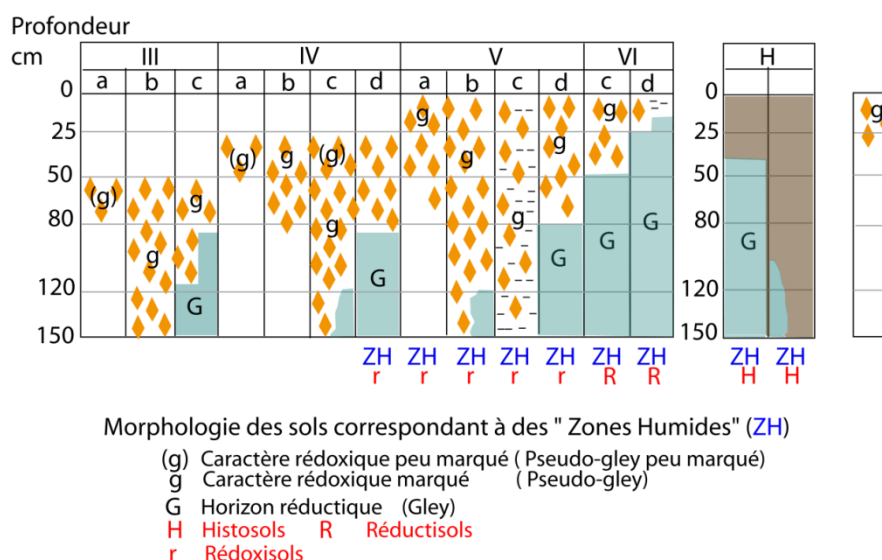


Figure 4 : Classes de sols hydromorphes (GEPPA, 1981)

Cette classification permet de mettre en évidence la prédominance des phénomènes d'oxydo-réduction typiques des sols humides.

Cette règle a permis la réalisation d'une liste de types de sols pouvant disposer d'une double appartenance (Tableau page suivante). Ce dernier utilise les dénominations scientifiques du

Référentiel Pédologique (RP 2008) de l'Association Française pour l'Etude des Sols (AFES, Baize et Girard, 2008). Lorsque des références sont concernées *pro parte*, la condition pédologique nécessaire pour définir un sol humide est précisée à côté de la dénomination.

Les sols correspondant aux III et IVa), IVb) ou IVc) seront décrits comme des sols à caractère hydromorphe sans pour autant marquer l'existence d'une zone humide.

RÈGLE GÉNÉRALE		LISTE DES TYPES DE SOLS		
MORPHOLOGIE	CLASSE D'HYDROMORPHIE (classe d'hydromorphie du GEPPA, 1981, modifié)	DÉNOMINATION SCIENTIFIQUE (« Références » du Référentiel Pédologique, AFES, Baize & Girard, 1995 et 2008))	CONDITION PÉDOLOGIQUE NÉCESSAIRE	CONDITION COMPLÉMENTAIRE NON PÉDOLOGIQUE
1)	H	Histosols (toutes références d').	Aucune.	Aucune.
2)	VI (c et d)	Réductisols (toutes références de et tous doubles rattachements avec) (1).	Aucune.	Aucune.
3)	V (a, b, c, d) et IV d	Rédoxisols (<i>pro parte</i>).	Traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ou traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de la surface, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et présence d'un horizon réductique de profondeur (entre 80 et 120 cm)	Aucune.
		Fluvisols - Rédoxisols (1) (toutes références de) (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Thalassosols - Rédoxisols (1) (toutes références de) (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Planosols Typiques (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Luisols Dégradés - Rédoxisols (1) (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Luisols Typiques - Rédoxisols (1) (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Sols Salsodiques (toutes références de).		Aucune.
		Pélosols - Rédoxisols (1) (toutes références de) (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Colluviosols - Rédoxisols (1) (<i>pro parte</i>)		Aucune.
		Fluvisols (présence d'une nappe peu profonde circulante et très oxygénée)		Aucune.
		Podzosols humiques et podzosols humoduriques	Aucune.	Expertise des conditions hydrogéomorphologiques (cf. § « Cas particuliers » ci-après)

(1) Rattachements doubles, *ie* rattachement simultané à deux « références » du Référentiel Pédologique (par exemple Thalassosols – Réductisols).

4.2 Contexte géographique et hydrographique

Les parcelles agricoles se situent en milieu rural, à 88 m d'un méandre de la rivière La Bouzanne, affluent de la Creuse. Une mare est située à 80 m au sud-ouest dans une parcelle boisée.

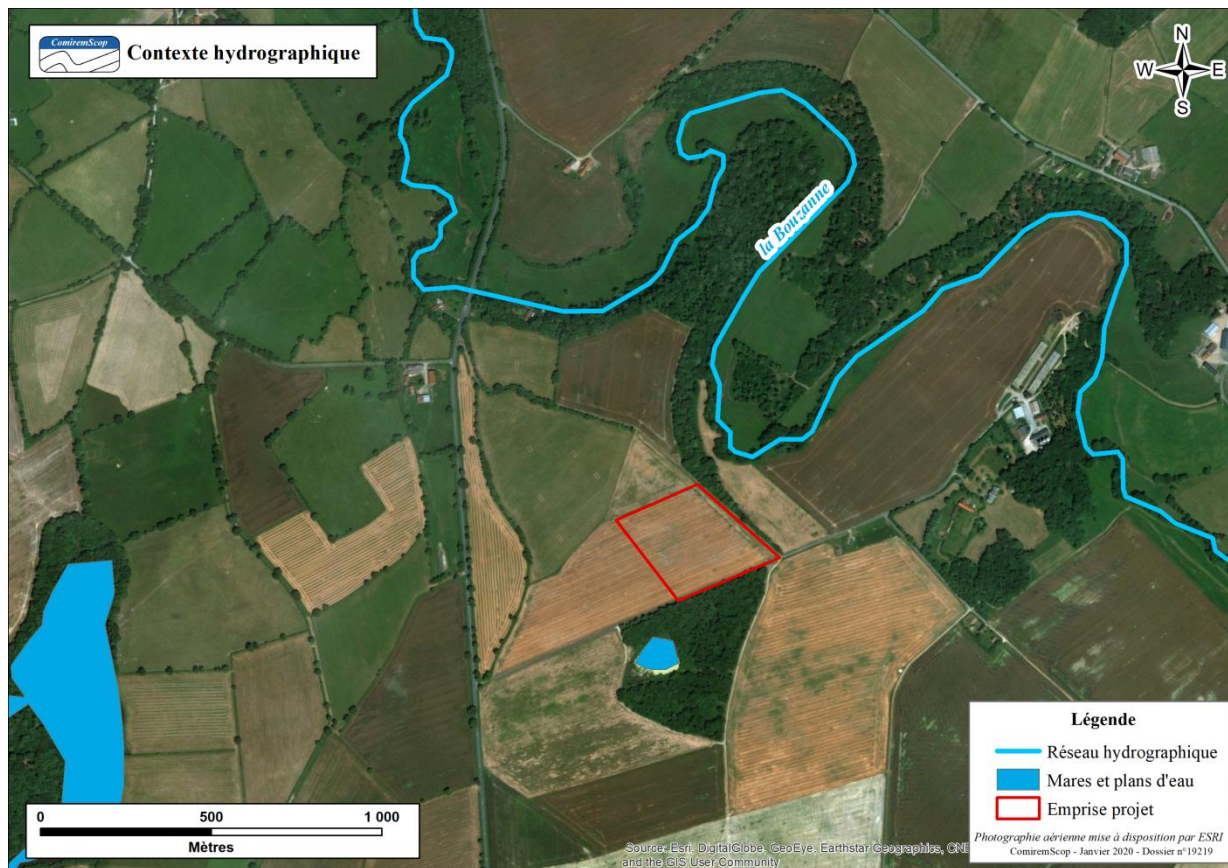


Figure 5 : Contexte hydrographique à proximité de la zone d'étude

Les parcelles ont un terrain marqué par une pente dirigée vers l'est. Elles sont situées sur une butte, entre 15 et 20 m en surplomb par rapport à la vallée alluviale de la Bouzanne et à 10 m en surplomb par rapport à la vallée à l'ouest de la butte.

Au droit du site, les terrains les plus élevés se trouvent au niveau de l'angle nord-ouest, à une altitude maximum d'environ 167 m NGF. L'angle sud-est a une altitude minimale de 159 m NGF. La dénivelé vers le nord-est est d'environ 3 m, la pente vers le sud de 2 m et la pente vers l'est de 8 m.

4.3 Stratégie d'échantillonnage des sols

La présence d'une pente importante (environ 8 m de différence entre le point haut et le point bas) sur site a orienté nos investigations sur l'est du site. Les pentes ayant tendance à drainer l'eau pluviale, les zones potentiellement humides se trouvent le plus souvent au bas des pentes.

Le terrain actuel est occupé par en grande majorité par un champ cultivé. Le RPG 2017 indique comme culture du colza d'hiver. Une bande en bordure est du site, d'environ 3000 m², est occupée par une jachère de plus de 6 ans, elle est fauchée une fois par an au minimum.



Figure 6 : Vue du centre de la parcelle vers le sud-est



Figure 7 : Vue du sud-est de la parcelle vers l'ouest



Figure 8 : Vue du sud-est de la parcelle vers le nord

4.4 Localisation des sondages pédologiques

Les sondages S1 à S5 ont été réalisés le 6 janvier 2020, les sondages S6 et S7, complémentaires le 5 février 2020. Le taux d'humidité du sol était satisfaisant pour permettre une bonne observation des sols. La Figure 9 présente la localisation des 7 sondages pédologiques réalisés sur l'emprise du projet.

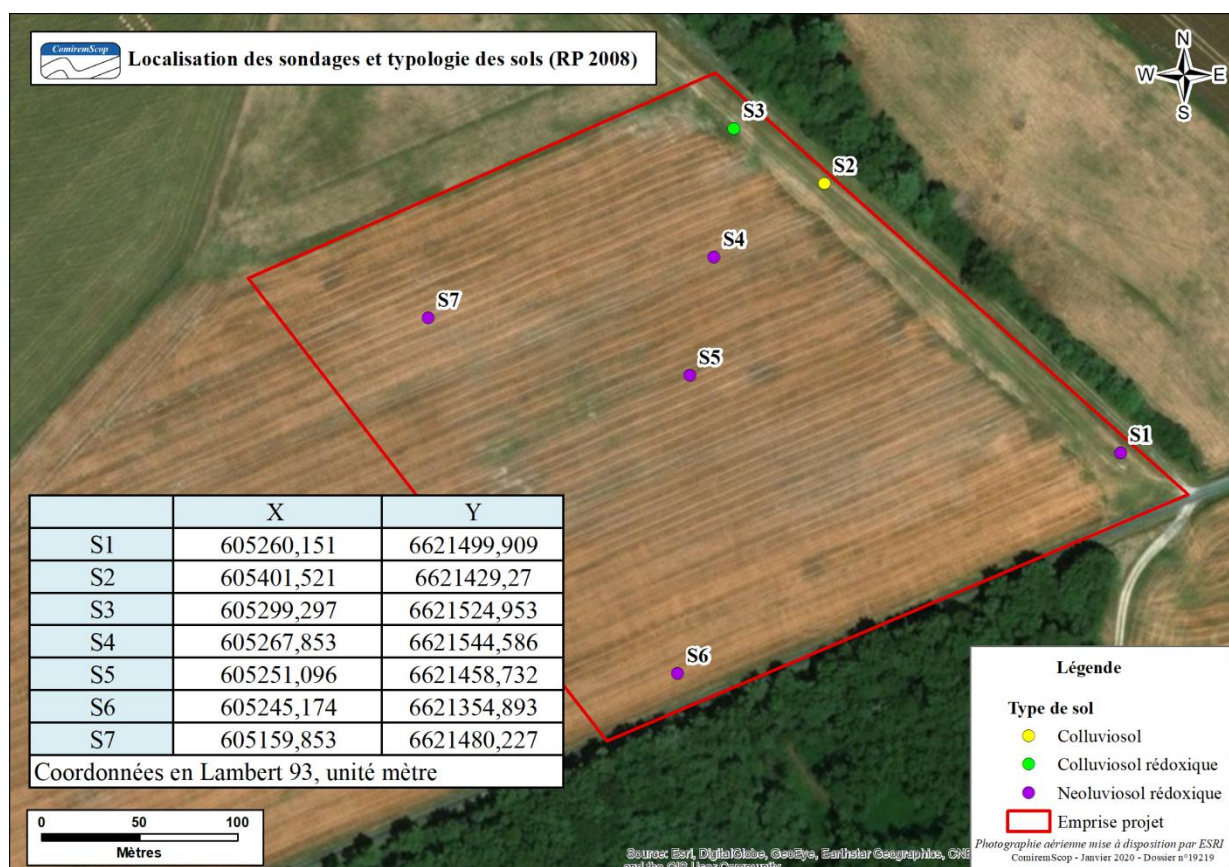


Figure 9 : Localisation des sondages pédologiques et typologie des sols (RP 2008)

4.5 Synthèse des descriptions des sondages pédologiques effectués

L'expertise pédologique effectuée le 6 janvier 2020 et le 5 février 2020 à l'aide d'une tarière manuelle a permis la réalisation de 7 sondages, localisés sur la Figure 9.

Les sondages ont été réalisés à la suite d'épisodes pluvieux ayant permis de ré humidifier les sols pour une meilleure observation.

Le niveau piézométrique a été mesuré à 19 m de profondeur le 27 aout 2018 lors de la réalisation de forages destinés à l'irrigation au lieu dit Les Merailles sur la commune de Jeu-les-Bois. Cette mesure a été réalisée sur une butte à l'altimétrie similaire à environ 2,8 km au sud du site. Un niveau d'eau a été mis en évidence sur le sondage S6, le 5 février 2020 à 1,1 m de profondeur après une forte pluviométrie.

Les 7 sondages (décrits en **annexe 1**) ont mis en évidence trois types de sol.

- **Néoluvisol rédoxique** (sondages 1,4,5, 6 et 7)

Les sondages S1, S4, S5, S6 et S7 présentent trois horizons.

Un premier horizon brun de texture limono-sableuse est visible jusqu'à 25 cm de profondeur (Horizon LA). Cet horizon est gorgé d'eau en surface par la pluviométrie abondante de la période de réalisation des sondages. L'horizon a une structure granuleuse non compacte, riche en matière organique et en graviers de quartz. Les labours répétés ne permettent pas de distinguer clairement des horizons dans ces premiers centimètres de sols.

A partir de 25 cm de profondeur des traces d'oxydo-réduction apparaissent, l'horizon devient un horizon LEg.

Plus en profondeur entre 0,3/0,4 m et 1,2 m apparaît un horizon d'argile sableuse avec une matrice grise claire et des trainées de rouille en stries verticales. La structure est continue et très compacte avec de nombreux graviers de quartz très fins, inférieurs à 1 mm (Horizon BTg). Les graviers laissent place à des galets de quartz centimétriques sur les sondages S6 et S7.

En conclusion les sols sont constitués des trois horizons suivants, différenciés selon les sondages :


- Horizon LA : Horizon de surface marqué par les labours, contenant de la matière organique et appauvri en éléments fins ou en fer par lessivage
- Horizon LEg : Horizon de surface marqué par les labours, appauvri en matière organique et appauvri en éléments fins ou en fer par lessivage, présences de traces liées à l'oxydo-réduction
- Horizon BTg : Horizon de profondeur contenant une teneur en argile supérieure à celle des formations sus-jacente et présentant des traces d'hydromorphie.

Ces caractéristiques ont permis d'identifier des sols de type Néoluvisol rédoxique (selon le RP 2008).

Les Néoluvisols rédoxiques sont des sols comportant des traces d'hydromorphie non caractéristiques de zones humides. Ces Néoluvisols présentent un début de différenciation texturale entre les horizons supérieurs appauvris en argile et les horizons profonds riches en argile (phénomène d'éluviation/argilluviation).

Rédoxique qualifie les sols qui voient l'installation d'une nappe temporaire durant la période pluvieuse. Cet engorgement semi permanent du sol affecte le profil par des marques d'oxydation (g) jusqu'à l'horizon profond. Les marques débutent à partir de 25 cm pour les sondages S1 et S5. Au vu de sa profondeur, (>25 cm) l'horizon rédoxique n'est pas suffisant pour rattacher le sol aux rédoxisols, typiques des zones humides.

Exemple de sondage :

Sondage 1 – 06/01/2020 – Sud, bordure est parcelle – Le Petit Rimbault – Jeu-les-Bois (36)			
	0	LA	Brun (10YR 4/3) Texture limono-sableuse Pas de tâches d'oxydo-réduction Gorgé d'eau Présence de matière organique
	25 cm		LEg
	40 cm	BTg	
120 cm			
Type de sol : Néoluvisol rédoxique Fonctionnement hydrique et type de sol : absence de zone humide			

- **Colluviosol à colluviosol rédoxique** (sondage 2 et 3)

Les sondages S2 et S3 présentent deux horizons.

Un premier horizon brun de texture limono-sableuse jusqu'à 20/30 cm de profondeur (Horizon LA). Cet horizon est gorgé d'eau en surface par la pluviométrie abondante de la période de réalisation des sondages. L'horizon a une structure granuleuse non compacte, riche en matière organique et en graviers de quartz. Les labours répétés ne permettent pas de distinguer clairement des horizons dans ces premiers centimètres de sols.

A partir de 20/30 cm, un nouvel horizon s'étend jusqu'à la fin du sondage. L'horizon est brun à brun jaunâtre, la matière organique de l'horizon LA n'est plus visible. Dans le sondage S3, un début d'oxydo-réduction est visible avec l'apparition de taches orange, noire et blanche à partir de 30 cm de profondeur (Horizon Jp).

En conclusion les sols sont constitués des deux horizons suivants, différenciés selon les sondages :

- Horizon LA : Horizon de surface marqué par les labours, contenant de la matière organique et appauvri en éléments fins ou en fer par lessivage
- Horizon Jp : Horizon situé sous un horizon A, et peu différencié. Des traces de redistribution interne sont amorcées mais restent faibles (traces d'oxydo-réduction)

Ces caractéristiques ont permis d'identifier des sols de type Colluviosol à Colluviosol rédoxique (selon le RP 2008).


Les Colluviosols sont définis par leur matériau parental : les colluvions. C'est pourquoi ils occupent des positions particulières dans les paysages et présentent de ce fait des propriétés morphologiques et de fonctionnement spécifiques.

Les Colluvions se forment par accumulations progressives de matériaux pédologiques, d'altérites ou de roches meubles arrachés plus haut dans le paysage.

La caractéristique des Colluviosols est l'indépendance totale du solum colluvial vis-à-vis du matériau sous-jacent.

Rédoxique qualifie les sols qui voient l'installation d'une nappe temporaire durant la période pluvieuse. Cet engorgement semi permanent du sol affecte le profil par des marques d'oxydation (g) jusqu'à l'horizon profond. Les marques débutent à partir de 30 cm pour le sondage S3. Au vu de sa profondeur, (>25 cm) l'horizon rédoxique n'est pas suffisant pour rattacher le sol aux rédoxisols, typiques des zones humides.

Exemple de sondage :

Sondage 3 – 06/01/2020 – Nord, bordure est parcelle – Le Petit Rimbault – Jeu-les-Bois (36)		
	<p>LA</p>	<p>Brun (10YR 4/3) Texture limono-sableuse Pas de tâches d'oxydo-réduction Nombreux graviers de quartz millimétriques Présence de matière organique</p>
	<p>Jp</p>	<p>Brun (10YR 4/3) Texture limono-sableuse Traces orange, noire et blanche Nombreux graviers de quartz millimétriques « Frais »</p> <p><i>Arrêt sur lit de graviers</i></p>
<p>Type de sol : Colluviosol rédoxique Fonctionnement hydrique et type de sol : absence de zone humide</p>		

4.6 Interprétation

Notons que les sondages pédologiques ont été réalisés durant une période favorable. Les épisodes pluvieux ont permis d'humidifier le sol pour améliorer les conditions d'observations.

Les types de sol rencontrés au cours de la prospection pédologique sont des Néoluvisols rédoxiques et des Colluviosols à Colluviosols rédoxiques non caractéristiques des zones humides.

Les sols sont gorgés d'eau en surface, conséquence de la pluviométrie importante de la période d'étude (hiver 2019-2020). Un niveau d'eau a été mesuré à 1,1 m de profondeur au niveau du sondage S7 en février 2020 en période de hautes-eaux.

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement.

Deux critères alternatifs permettent de délimiter une zone humide :

- la présence de sols hydromorphes ;
- la présence de végétation hygrophile spontanée.

Les critères sont alternatifs d'après la Loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019 modifiant le premier paragraphe du I de l'article L 211-1 du code de l'environnement.


Le terrain actuel est occupé en grande majorité par un champ cultivé. Le RPG 2017 indique comme culture du colza d'hiver. Une bande en bordure est du site, d'environ 3000 m², est occupée par une jachère de plus de 6 ans, elle est fauchée une fois par an au minimum.


L'action de l'homme ne permet pas la présence d'une végétation spontanée. Par conséquent le diagnostic flore ne peut être effectué. Seul le critère pédologique permet de conclure sur l'absence de zone humide sur ce terrain.


Selon l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, récemment modifié par l'article 23 de la Loi n°2019-773 du 24 juillet 2019, **le site en projet ne comprend pas de zone humide.**


Annexe 1


Description des sondages pédologiques


Sondage 1 – 06/01/2020 – Sud, bordure est parcelle – Le Petit Rimbault – Jeu-les-Bois (36)			
	0	LA	Brun (10YR 4/3) Texture limono-sableuse Pas de tâches d'oxydo-réduction Gorgé d'eau Présence de matière organique
	25 cm		LEg
	40 cm	BTg	
120 cm			
Type de sol : Néoluviosol rédoxique Fonctionnement hydrique et type de sol : absence de zone humide			


Sondage 2– 06/01/2020 – Centre, bordure est parcelle – Le Petit Rimbault – Jeu-les-Bois (36)		
	0	<p>LA</p> <p>Brun (10YR 4/3) Texture limono-sableuse Pas de tâches d'oxydo-réduction Présence de matière organique Nombreux graviers de quartz millimétriques « Frais »</p>
	20 cm	
		<p>Jp</p> <p>Brun jaunâtre (10YR 5/4) Texture limono-sableuse Pas de tâches d'oxydo-réduction Nombreux graviers de quartz millimétriques « Frais »</p>
	120 cm	<i>Profondeur suffisante atteinte</i>
<p>Type de sol : Colluviosol Fonctionnement hydrique et type de sol : absence de zone humide</p>		

Sondage 3 – 06/01/2020 – Nord, bordure est parcelle – Le Petit Rimbault – Jeu-les-Bois (36)		
	0	
	30 cm	<p>LA</p> <p>Brun (10YR 4/3) Texture limono-sableuse Pas de tâches d'oxydo-réduction Nombreux graviers de quartz millimétriques Présence de matière organique</p>
	60 cm	<p>Jp</p> <p>Brun (10YR 4/3) Texture limono-sableuse Traces orange, noire et blanche Nombreux graviers de quartz millimétriques « Frais »</p> <p><i>Arrêt sur lit de graviers</i></p>
<p>Type de sol : Colluviosol rédoxique Fonctionnement hydrique et type de sol : absence de zone humide</p>		

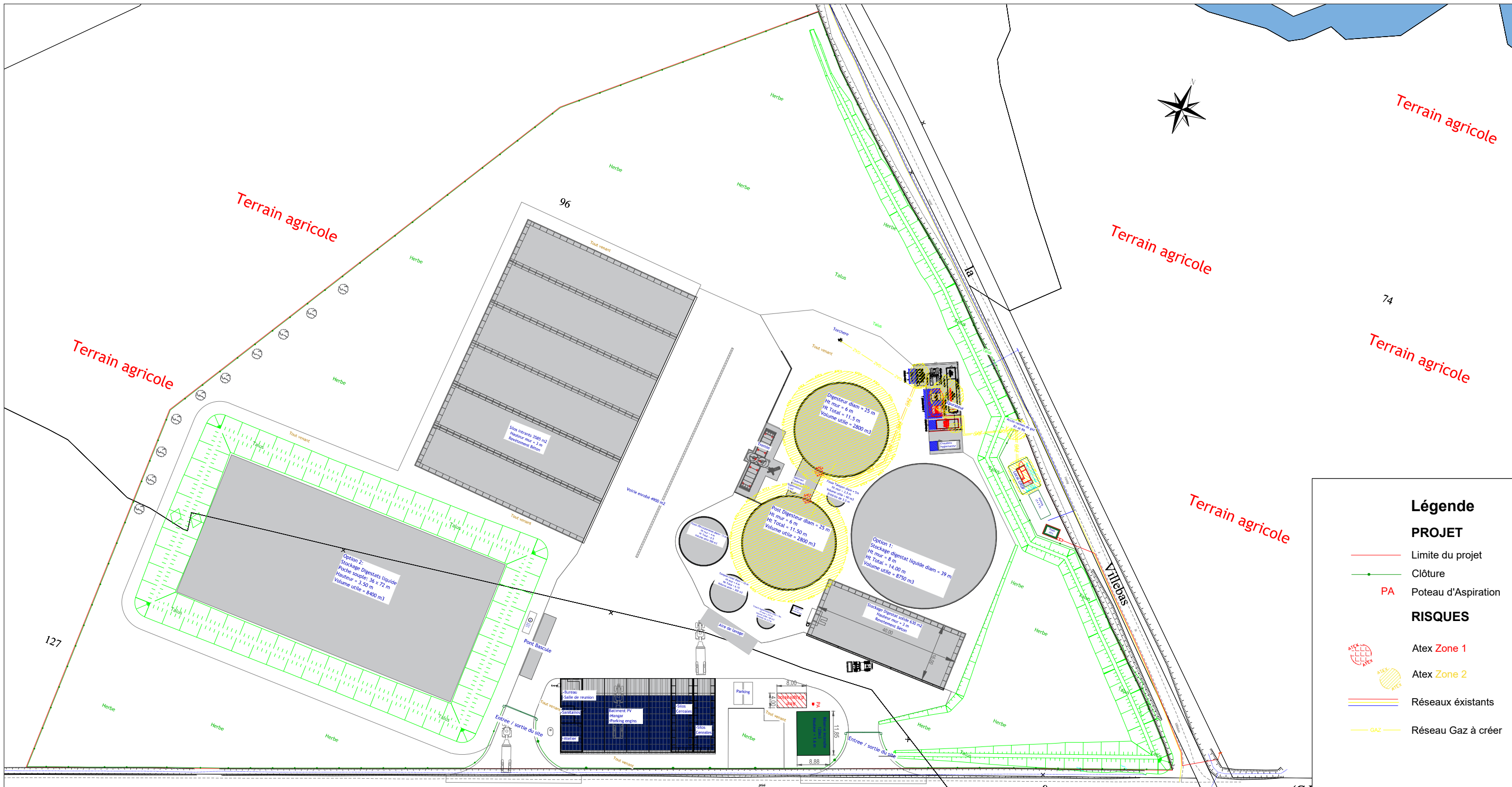
Sondage 4 – 06/01/2020 – Centre-est parcelle – Le Petit Rimbault – Jeu-les-Bois (36)		
	0	<p>LA</p> <p>Brun (10YR 4/3) Texture limono-sableuse Pas de tâches d'oxydo-réduction Gorgé d'eau Présence de matière organique Nombreux graviers de quartz millimétriques</p>
	30 cm	<p>BTg</p> <p>Brun très pâle (10YR 8/2) Texture argilo-sableuse très compacte Structure continue Trainées de rouille en stries verticales, tâches noires Pas d'augmentation des tâches d'oxydo-réduction en profondeur Nombreux graviers de quartz très fins, inférieurs à 1 mm « Frais »</p> <p><i>Profondeur suffisante atteinte</i></p>
110 cm		
<p>Type de sol : Néoluviosol rédoxique Fonctionnement hydrique et type de sol : absence de zone humide</p>		

Sondage 5 – 06/01/2020 – Centre parcelle – Le Petit Rimbault – Jeu-les-Bois (36)		
	0	<p>LA</p> <p>Brun (10YR 4/3) Texture limono-sableuse Gorgé d'eau Présence de matière organique Nombreux graviers de quartz millimétriques Traces orange à partir de 25 cm de profondeur</p>
	25cm 40 cm	<p>LEg</p> <p>Brun (10YR 4/3) Texture limono-sableuse Nombreux graviers de quartz millimétriques Traces orange à partir de 25 cm de profondeur</p>
	110 cm	<p>BTg</p> <p>Brun très pale (10YR 8/2) Texture argilo-sableuse très compacte Trainées de rouille en stries verticales, tâches noires Pas d'augmentation des tâches d'oxydo-réduction en profondeur Nombreux graviers de quartz très fins, inférieurs à 1 mm, Lits de graviers entre 90 et 100 cm Sec</p> <p><i>Profondeur suffisante atteinte</i></p>
<p>Type de sol : Néoluvisol rédoxique Fonctionnement hydrique et type de sol : absence de zone humide</p>		

Sondage 6 – 05/02/2020 – Sud-ouest parcelle – Le Petit Rimbault – Jeu-les-Bois (36)			
	0	LA	Brun (7YR 4/3) Texture sablo-limoneuse Présence de matière organique
	25cm		LA(g)
	35cm	LE(g)	
	60 cm		BTg
120 cm		<i>Profondeur suffisante atteinte</i>	
Type de sol : Néoluviosol rédoxique Fonctionnement hydrique et type de sol : absence de zone humide			

Sondage 7 – 05/02/2020 – nord-ouest parcelle – Le Petit Rimbault – Jeu-les-Bois (36)		
	0	<p>LA</p> <p>Brun (7YR 4/3) Texture sablo-limoneuse grossière Présence de matière organique Gorgé d'eau jusqu'à 20 cm de profondeur (pluviométrie intense dans la semaine précédent l'étude) Nombreux graviers de quartz millimétriques</p>
	20cm	
	40 cm	<p>LE(g)</p> <p>Brun (7YR 4/3) Texture sablo-limoneuse Traces d'oxydo-réduction à partir de 20 cm de profondeur concernant moins de 5% de l'échantillon Nombreux graviers de quartz millimétriques Rares galets de quartz arrondis centimétriques</p>
80 cm	<p>BTg</p> <p>Brun très pale (10YR 8/2) Texture argilo-sableuse blanche et orange Taches d'oxydation en trainées verticales entre 40 et 60 cm et en paquets entre 60 et 80 cm de profondeur Pas d'augmentation des tâches d'oxydo-réduction en profondeur Nombreux graviers de quartz millimétriques Nombreux galets de quartz arrondis centimétriques</p> <p><i>Arrêt sur galet de quartz</i></p>	
<p>Type de sol : Néoluviosol rédoxique Fonctionnement hydrique et type de sol : absence de zone humide</p>		

ANNEXE 4 : PLAN DES ZONES ATEX



Légende

PROJET

- Limite du projet
- Clôture
- PA Poteau d'Aspiration

RISQUES

- Atex Zone 1
- Atex Zone 2
- Réseaux existants
- GAZ Réseau Gaz à créer

RÉV.	DATE	MODIFICATIONS	RÉDACTION
A	06/02/2020	CRÉATION	H. QUARET

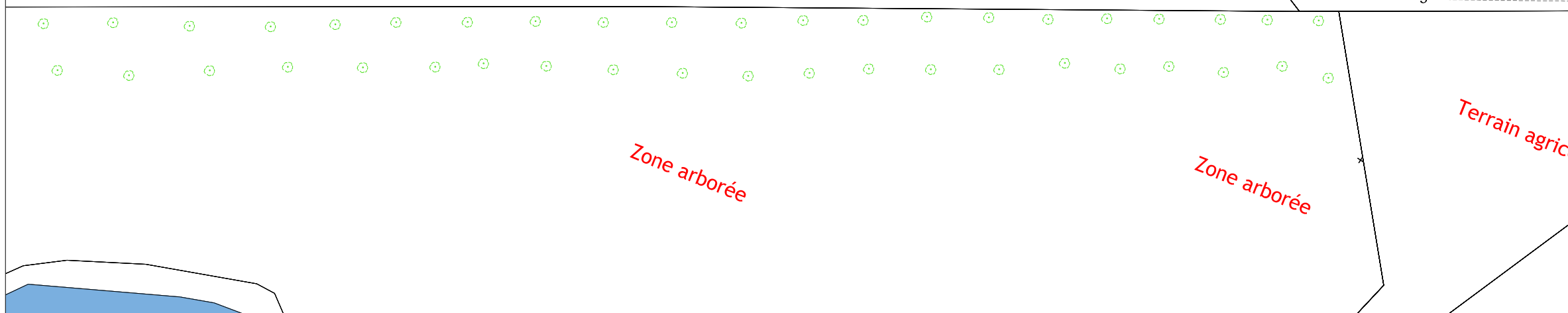
opale
énergies naturelles

DATE : 06/02/2020
PAGE : 1/1 FORMAT A3
ECH.: 1/1000 U : M

ICPE: ZONES ATEX

BIOMETHABRENNE

MÉTHANISATION AGRICOLE COLLECTIVE



ANNEXE 5 : AVIS DU SDIS DE L'INDRE

De : BARON Laurène <lbaron@sdis36.org>

Envoyé : mardi 28 janvier 2020 15:34

À : Antoine PIRON - Opale Energies Naturelles <antoine.piron@opale-en.eu>

Objet : TR: projet d'unité de méthanisation

Importance : Haute

Monsieur Piron,

Suite à notre appel téléphonique, ce jour, et suite à l'analyse du plan ci-joint, vous trouverez ci-dessous les observations primaires du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Indre :

- option A - priorité 1 : positionner la réserve incendie au nord-ouest du site, c'est-à-dire à gauche de l'entrée sur votre site et à plus de 15m des silos intrants ;
- option B - priorité 2 : positionner la réserve incendie comme proposée dans le plan ci-joint en s'assurant que la distance entre elle et le bâtiment de stockage photovoltaïque, le stockage digestat solide et la préfosse soit égale au minimum à 20m.

Afin que la réserve incendie puisse être utilisée par les moyens de secours et qu'elle ne soit pas exposée au rayonnement thermique en cas d'urgence, il serait judicieux de positionner la réserve incendie priorisant l'option A vis-à-vis de l'option B.

Respectueusement.



SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE L'INDRE
GROUPEMENT OPERATION
SERVICE PREVISION

Capitaine Laurène BARON

Chef de service

Bureau : 02.54.25.20.28

Port : 07.87.52.98.08

lbaron@sdis36.org

ANNEXE 6 : EXEMPLE DE PROCEDURE DE DEMARRAGE/REDEMARRAGE

Instructions de fonctionnement / Consignes de sécurité pour la mise en service / Remise en service d'une installation de méthanisation

Betriebsanweisung / Sicherheitsanweisung für die Inbetriebnahme / Wiederinbetriebnahme einer Biogasanlage

Entrepreneur :

Novatech GmbH, Frankenstraße 6-8,
74549 Wolpertshausen – Deutschland

Auftragnehmer:

Novatech GmbH, Frankenstraße 6-8,
74549 Wolpertshausen – Deutschland

Participants:

Teilnehmer:.....
.....
.....
.....
.....

La mise en service d'une installation de méthanisation est un état de fonctionnement particulier qui requiert des précautions spécifiques. Les risques d'explosion présentés dans le document sur la protection contre les explosions ne tiennent compte de cet état de fonctionnement que dans certaines circonstances.

Das In-Betrieb-Nehmen einer Biogasanlage ist ein besonderer Betriebszustand, der besondere Maßnahmen erfordert. Die im Explosionsschutzdokument eingeteilten Explosionsgefährdungen berücksichtigen diesen Betriebszustand u.U. nur bedingt.

1. Atmosphère explosive et risque d'étouffement

- Lors de la mise en service, une atmosphère dangereuse peut se former dans l'espace de tête de la cuve de fermentation. Il est impératif d'éviter toute source d'inflammation pendant cette période. Un mélange inflammable est présent lorsque la teneur en méthane dans l'air est comprise entre 4,4 et 16,5 % vol. Les sources d'inflammation peuvent être: le feu, la cigarette, les travaux avec des appareils électriques, les téléphones portables, etc...

1. Explosionsfähige Atmosphäre und Erstickungsgefahr

- Während der Inbetriebnahme kann im Gasraum des Gärbehälters eine gefährliche Atmosphäre auftreten. Zündquellen sind in dieser Zeit unbedingt zu vermeiden. Eine zündfähige Mischung liegt dann vor, wenn der Methangehalt in Luft zwischen 4,4 und 16,5 Vol % beträgt. Zündquellen können sein: Feuer, Rauchen, Arbeiten mit elektrischen Geräten, Handy u.a.

Attention: danger d'explosion: en présence de peu de biogaz dans beaucoup d'air!

- Lors de la production de biogaz, des concentrations toxiques d'hydrogène sulfuré et d'ammoniac peuvent se former. Veuillez à bien respecter les consignes figurant dans les instructions de fonctionnement, ainsi que les signes de dangers et de sécurité se trouvant dans la documentation de votre installation de méthanisation sous le point 4.

Achtung: Explosionsgefahr: bei wenig Biogas in viel Luft!

- Bei der Biogasproduktion können lebensgefährliche Konzentrationen von Schwefelwasserstoff und Ammoniak gebildet werden. Bitte beachten Sie hierzu die Hinweise auf Ihrer Betriebsanweisung sowie die Gefahren- und Sicherheitsanweisungen in der Dokumentation zu Ihrer Biogasanlage unter Punkt 4.

2. Fonctionnement des agitateurs

- Un fonctionnement des agitateurs ainsi que de l'incorporateur est interdit pendant toute la durée du remplissage du digesteur, ainsi que par une teneur en méthane inférieure à 30% et une teneur en oxygène supérieure à 3%.
- Les agitateurs et autres composants de l'installation pour lesquels les câbles de connexion passent à travers l'espace gazeux, doivent être intégralement débranchés du réseau pendant cette période

3. Prévention des fuites de gaz incontrôlées

- Les cuves de fermentation doivent être remplies aussi rapidement que possible et jusqu'à ce qu'aucune fuite de gaz ne puisse plus se produire au niveau de l'entrée de matières solides. La vis d'alimentation doit être entièrement immergée.
- Les gaz qui se forment au début du processus de fermentation s'échappent dans l'air par le conduit d'échappement (dispositif de sécurité de surpression) et chassent l'air présent.
- Dès qu'un mélange inflammable se trouve dans la cuve (> 30% de méthane), fermer impérativement tous les dispositifs de sécurité de sur-/sous-pression ou les remplir avec du liquide. Ceci permet ainsi d'éviter l'échappement de gaz dans l'atmosphère de manière incontrôlée.
- Toutes les conduites de substrat, lisier ou liquide qui débouchent dans la cuve doivent être intégralement remplies de lisier ou de substrat, afin d'éviter des fuites de gaz au niveau des vannes ou pompes. Ceci permet d'éviter un échappement incontrôlé du gaz.

4. Valorisation contrôlée du gaz pour la mise en service

- La gaz accumulé dans le réservoir à gaz peut être évacué par la torchère.
- Les cuves de fermentation restent bloquées du système de captage de gaz jusqu'à ce que la concentration en méthane soit supérieure à 30%.
- Avant la mise en service du cogénérateur, une qualité du gaz suffisante doit être présente. Ceci peut être déterminé par une mesure de gaz. En fonction du type de cogénération, une teneur en méthane de minimum 40 à 45% est nécessaire. La teneur en hydrogène sulfuré ne doit pas dépasser les valeurs indiquées par le fabricant du cogénérateur, sous peine d'usure accrue ou d'endommagement de la technique de l'installation.

5. Taux d'oxygène dans le biogaz

Le taux d'oxygène dans le biogaz doit être surveillé régulièrement. Quand l'installation fonctionne normalement, celui-ci ne doit pas dépasser 0,3%.

2. Rührwerksbetrieb

- Ein Betrieb der Rührwerke sowie des Feststoffeintrags ist während der Zeit des Befüllens sowie bei einem Methangehalt von weniger als 30 % und einem Sauerstoffgehalt >3% verboten.
- Rührwerke und andere Anlagenteile bei denen die Anschlussleitungen durch den Gasraum verlaufen, sind in dieser Zeit vollständig vom Netz zu trennen.

3. Vermeidung von unkontrolliertem Gasaustritt

- Die Gärbehälter sollten in möglichst kurzer Zeit so weit befüllt werden, dass kein Gasaustritt am Feststoffeintrag mehr stattfinden kann. Eintragungsschnecke vollständig eingetaucht.
- Die beim anlaufenden Vergärungsprozess entstehenden Gase entweichen über die Abblaseleitung (Gasüberdrucksicherung) ins Freie und verdrängen die vorhandene Luft.
- Sobald in dem Behälter eine brennbare Mischung vorliegt (>30% Methan), sind alle Über- und Unterdrucksicherungen zu verschließen oder mit Flüssigkeit zu füllen. Dadurch kann ein unkontrolliertes Entweichen von Gas in die Atmosphäre verhindert werden.
- Sämtliche Substrat-, Gülle-, oder Flüssigkeitsleitungen, die in den Behälter münden sind vollständig mit Gülle oder Substrat zu füllen, um einen Gasaustritt an Schiebern oder Pumpen zu vermeiden. Dadurch kann ein unkontrolliertes Fließen von Gas verhindert werden.

4. Kontrollierte Gasverwertung zur Inbetriebnahme

- Das sich jetzt im Gasspeicher angesammelte Gas kann über eine Fackel abgeführt werden.
- Die Gärbehälter bleiben bis zum Erreichen einer Methankonzentration von >30% vom Gasfassungssystem abgesperrt.
- Bevor das BHKW in Betrieb genommen wird, muss eine ausreichende Gasqualität vorliegen. Dies kann durch eine Gasmessung festgestellt werden. Je nach Art des BHKW ist hierzu ein Methangehalt von mind. 40 bis 45% erforderlich. Der Gehalt an Schwefelwasserstoff sollte nicht über den Vorgaben des BHKW-Herstellers liegen, da es sonst zu einem erhöhten Verschleiß oder Schäden an der Anlagentechnik kommen kann.

5. Sauerstoffgehalt im Biogas

Der Sauerstoffgehalt im Biogas ist regelmäßig zu überprüfen und darf im Regelbetrieb den Wert von 0,3 % nicht überschreiten.

6. Autres dispositions

- Tous les dispositifs de sécurité doivent être régulièrement contrôlés afin de s'assurer de leur bon état de marche.
- Contrôler que tous les dispositifs techniques qui se trouvent à l'intérieur des zones de protection contre les explosions (cf. plan de protection contre les explosions) disposent bien de l'homologation nécessaire à ces zones.
- Au cours de la mise en service / remise en service de l'installation de méthanisation, l'accès à toute personne non autorisée doit impérativement être empêché au moyen de panneaux d'avertissement et de signalisation.
- L'exploitant est tenu de consigner par écrit, avec précision, l'ensemble des opérations effectuées au cours de la mise en service et présenter ce document au fabricant de l'installation si celui-ci l'exige (date, heure, opération, mesure de la température, qualité du gaz, opérateur).

Le présent document informe des états de fonctionnement particuliers lors de la (re)mise en service d'une installation de méthanisation. Pour toute question ou demande de précision, veuillez-vous adresser à la société Novatech.

Note: Nous attirons votre attention sur le fait que la société Novatech GmbH décline toute responsabilité concernant les demandes de garantie en cas de dommages personnels et matériels découlant du non-respect de ces consignes.

Lieu, date

Ort, Datum

Personnes formées:

Eingewiesene Personen:

6. Sonstige Bestimmungen

- Alle Sicherheitseinrichtungen sind regelmäßig auf Funktionstauglichkeit zu prüfen.
- Alle technischen Einrichtungen, die sich innerhalb der Ex-Schutzzonen befinden (s.h. Ex-Schutzplan) sind auf ihre Zulassung in diesen Bereichen zu überprüfen.
- Während der Inbetriebnahme / Wiederinbetriebnahme der Biogasanlage ist ein unbefugtes Betreten von Personen durch ausreichende Warn- und Signalhinweise unbedingt zu vermeiden.
- Alle Vorgänge während der Inbetriebnahme sind vom Betreiber genauestens zu dokumentieren und dem Anlagenhersteller auf Verlangen vorzulegen. (Datum, Uhrzeit, Vorgang, Messung Temperatur, Gasqualität, ausführende Person)

Hiermit wird auf die besonderen Betriebszustände bei der (Wieder-)Inbetriebnahme einer Biogasanlage hingewiesen. Bei Unklarheiten oder Fragen wenden Sie sich bitte an die Fa. Novatech.

Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass Haftungsansprüche für Material- und Personenschäden die durch die Nicht-Beachtung dieser Anweisungen entstanden sind von der Fa. Novatech GmbH zurückgewiesen werden.

Société Novatech GmbH, Wolpertshausen
représentée par:
Fa. Novatech GmbH, Wolpertshausen vertreten
durch

ANNEXE 7 : AVIS DU SPANC



Compte-rendu d'examen de la conception
(Attestation de conformité du projet d'installation ANC au regard des
prescriptions réglementaires)
Installation d'assainissement non collectif

Objet : Commune de N° de parcelle :
N° dossier : - N° de Permis Construire (Le cas échéant) :

Localisation de l'installation	Propriétaire de l'immeuble
Adresse de l'installation : <input type="text" value="LE PETIT RIMBAULT"/> <input type="text" value="36120"/> <input type="text" value="JEU LES BOIS"/>	<input type="text" value="SAS BIOMETHABRENNE"/> <input type="text" value="2 LE GRAND MAGNOLET"/>
Section et numéro de la parcelle: <input type="text" value="B 96 127"/>	<input type="text" value="36330"/> <input type="text" value="ARTHON"/>
Tel Propriétaire <input type="text"/>	

Occupant de l'immeuble (si différent du propriétaire)	Tél: <input type="text"/>
Nom : <input type="text" value="SAS BIOMETHABRENNE"/> Prénom : <input type="text"/>	

Vu l'étude définition de filière réalisée par le bureau d'études
Vu l'avis du contrôle de conception réalisé par SAUR le

Décision du Représentant du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC)

Le projet d'installation d'assainissement est :

<input type="radio"/> CONFORME à l'arrêté du 07/09/2009 modifié par l'arrêté du 07/03/2012 ou à l'arrêté du 21/07/2015 Dans le cas où une ventilation est nécessaire, celle-ci devra être installée et opérationnelle lors du contrôle de réalisation. Son absence sera un motif de non-conformité et donnera lieu à une contre-visite facturable. Autorisation de rejet au fossé de la mairie obligatoire.
<input type="radio"/> NON CONFORME à l'arrêté du 07/09/2009 modifié par l'arrêté du 07/03/2012 ou à l'arrêté du 21/07/2015

Le

Important :

- Le demandeur communiquera cette décision au constructeur et à l'installateur.
- Pour permettre l'organisation du contrôle de réalisation des travaux avant remblaiement, Le propriétaire devra prévenir SAUR au 06.64.68.36.25 ou anc.indre@saur.com afin de pouvoir fixer un rendez-vous pour en contrôler la bonne exécution des travaux.
- Conformément à la législation en vigueur, les contrôles obligatoires au titre du SPANC donnent lieu à facturation auprès de l'utilisateur du service.

Références réglementaires

-Code Général des Collectivités Territoriales.
-Arrêté du 07 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 07/03/2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif
-Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif
-Norme AFNOR DTU64.1 2012
Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique pour la gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le recueil des informations correspondantes, entrepris par SAUR, s'inscrit spécifiquement dans le cadre de la mission qui lui a été confiée au titre de l'article L2224-8 du code général des collectivités territoriales. Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978, le pétitionnaire bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui le concernent. Pour exercer ce droit, il pourra s'adresser sur simple demande écrite au service clientèle SAUR.



Compte-rendu d'examen de la conception
Attestation de conformité du projet d'installation ANC au regard des
prescriptions réglementaires
Installation d'assainissement non collectif

N° de dossier:	Référence Saphir:	N° de Permis Construire (Le cas échéant):
<input type="text" value="555045"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Nom du contrôleur:	Date du contrôle:	Date de réception du dossier :
<input type="text" value="C.Neveu"/>	<input type="text" value="20/01/2020"/>	<input type="text" value="14/01/2020"/>

Localisation de l'installation

Rue	<input type="text" value="LE PETIT RIMBAULT"/>
Code postal / Commune	<input type="text" value="36120"/> <input type="text" value="JEU LES BOIS"/>
Section et numéro de la parcelle	<input type="text" value="B 96 127"/>

Propriétaire de l'immeuble

Nom	<input type="text" value="SAS BIOMETHABRENNE"/>
Prénom	<input type="text"/>
Rue	<input type="text" value="2 LE GRAND MAGNOLET"/>
Code Postal / Commune	<input type="text" value="36330"/> <input type="text" value="ARTHON"/>
Tel	<input type="text"/>

Occupant de l'immeuble

(si différent du propriétaire)

Nom	<input type="text" value="SAS BIOMETHABRENNE"/>
Prénom	<input type="text"/>
Tel	<input type="text"/>

Pièces fournies dans le dossier

Présence dans le dossier

- Un formulaire de demande dument complété Oui Non
- Un plan de situation de la parcelle Oui Non
- Un plan de masse et d'implantation du projet de l'installation d'assainissement non collectif, sur base cadastrale (échelle 1/200 ou 1/500) est-il fourni ? Oui Non
- Un plan en coupe de la filière et de l'habitation est recommandé. Est-il fourni ? Oui Non
(profil en long sur lequel sont portées la ligne cotée du terrain naturel, la ligne cotée des fils d'eau et les dimensions de chaque ouvrage)
- Un plan descriptif de l'habitation (rez de chaussée et étages), et bâtiment(s) annexes si raccordé est-il fourni ? Oui Non
- Le contenu de l'étude de définition de la filière est-il suffisant pour contrôler le projet ? Oui Non
- Les attestations et études particulières nécessaires au projet sont-elles fournies ? Oui Non Non nécessaires

Données du projet

Coordonnées du concepteur (propriétaire ou Bureau d'études)

Nom:	<input type="text" value="SAS BIOMETHABRENNE"/>
Adresse:	<input type="text"/>
Tel :	<input type="text"/>

Nature du projet	<input checked="" type="radio"/> Construction Neuve <input type="radio"/> Réhabilitation <input type="radio"/> Autre :	<input type="text"/>
Type de résidence	<input type="radio"/> Principale <input type="radio"/> Secondaire <input type="radio"/> Location <input checked="" type="radio"/> Autre :	<input type="text" value="Unité de méthanisation"/>
Nombre de pièces principales:	<input type="text" value="1"/>	Nombre d'occupants <input type="text" value="2"/>
Capacité d'accueil (établissement recevant du public) :	<input type="text"/>	=> Nombre d'EH : <input type="text" value="1"/>

Contraintes Sanitaires et Environnementales

Captages d'eau

L'installation est-elle située dans un périmètre de protection de captage ? Oui Non

L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique de ce périmètre prévoit-il des prescriptions spécifiques relatives à l'ANC ? Oui Non

L'installation est-elle située à moins de 35 m d'un puits déclaré pour la consommation humaine ? Oui Non

Autres zones à enjeu sanitaire et/ou environnemental

L'installation est-elle dans une zone de lutte contre les moustiques définie par arrêt préfectoral ou municipal ? Oui Non

L'installation est-elle dans une zone à proximité d'une baignade dans le cas où le profil de baignade a identifié l'installation ou le groupe d'installations d'ANC parmi les sources de pollution de l'eau de baignade ? Oui Non

L'installation est-elle dans une zone définie par arrêté du maire ou du préfet, dans laquelle l'ANC a un impact sanitaire sur un usage sensible ? Oui Non

L'installation est-elle dans une zone identifiée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) démontrant une contamination des masses d'eau par l'ANC sur les têtes de bassin et les masses d'eau ? Oui Non

Définition de la filière (installations de moins de 20 EH)

PRETRAITEMENT

Les eaux ménagères et les eaux vannes sont-elles prétraitées séparément ? Oui Non

Ouvrages	Volume proposé par le pétitionnaire (en L)
Fosse toutes eaux	2000
Préfiltre Décolloïdeur Intégré	

FOSSE

Le volume de la fosse est-il suffisant ? Oui Non

Si non, volume suggéré

m3

Si fosse enfouie sous une zone de circulation, une dalle de répartition est-elle prévue ? Oui Non Sans objet

Si présence de nappe, une dalle d'amarrage est-elle prévue ? Oui Non Sans objet

VENTILATION

Une ventilation primaire est-elle prévue ? Oui Non

Une ventilation secondaire est-elle prévue ? Oui Non

Un extracteur est-il prévu ? Oui Non

Si oui, quel type d'extracteur :

Eolien

Un positionnement de la ventilation est-il prévu (entrée d'air amont prétraitement, raccordement aval fosse, sortie au dessus des locaux habités) ? Oui Non Sans objet

BAC A GRAISSE

La fosse toutes eaux est-elle située à plus de 10 m de l'habitation ? Oui Non

Un bac à graisse est-il souhaitable ? Oui Non

Le volume du bac à graisse est-il adapté ? Oui Non Sans objet

Si non, volume suggéré L

Observations complémentaires sur le prétraitement proposé :

TRAITEMENT

Type de traitement proposé :

- Tranchée d'épandage Lit d'épandage Lit filtrant vertical non drainé Lit filtrant vertical drainé
 Lit filtrant horizontal Tertre d'infiltration Lit filtrant à massif de zéolite Filières agréées
 Toilettes sèches

Filières Agréées

Type	Marque	Nom/Référence	No Agrément	Capacité (EH)
FILIERE COMPACTE	BIOROCK	MONOBLOCK 2-800-5	2017-002-ext02	5

Le projet respecte-t-il l'avis d'agrément ?

Oui Non

Le projet respecte-t-il le guide utilisateur ?

Oui Non

L'implantation du traitement est-il compatible avec les aménagements du terrain ?

Oui Non

Le dimensionnement est-il adapté au logement ?

Oui Non

Le traitement est-il adapté aux contraintes de sol (perméabilité, nappe, pente, proximité de l'évacuation des eaux pluviales....) ?

Oui Non

La distance par rapport à un ouvrage fondé est-elle supérieure à 5 m ?

Oui Non

La distance par rapport à la limite de la parcelle est-elle supérieure à 3 m ?

Oui Non

La distance par rapport à la végétation (arbres) est-elle supérieure à 3 m ?

Oui Non

Observations complémentaires sur le traitement proposé :

RELEVAGE

Un poste de relevage est-il prévu? Oui Non

Si oui : En amont du prétraitement En amont du traitement En aval du traitement

REJET/EVACUATION DES EFFLUENTS TRAITES

Quel est le lieu prévu pour l'évacuation/rejet des effluents traités ?

Infiltration Fossé Cours d'eau Puits d'infiltration Réseau Pluvial Autre

Si Autre, préciser :

La perméabilité est-elle suffisante pour l'infiltration ?

Oui Non

Rejet vers le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, Réseau pluvial)

- Existe-t-il une autorisation de rejet écrite du gestionnaire du milieu récepteur prévu? Oui Non Sans objet
- Date de l'autorisation

Rejet par puits d'infiltration

- Existe-t-il une autorisation communale ? Oui Non Sans objet
- Date de l'autorisation

Demande de documents complémentaires

Documents demandés : Oui Non

Type de documents demandés :

Autorisation de rejet au fossé de la mairie obligatoire.

Documents fournis : Oui Non Sans objet

Date de réception :

Documents satisfaisants ? Oui Non Sans objet

AVIS DU CONTROLEUR

CONFORME à l'arrêté du 07/09/2009 modifié par l'arrêté du 07/03/2012 ou à l'arrêté du 21/07/2015









































Dans le cas où une ventilation est nécessaire, celle-ci devra être installée et opérationnelle lors du contrôle de réalisation. Son absence sera un motif de non-conformité et donnera lieu à une contre-visite facturable.

Autorisation de rejet au fossé de la mairie obligatoire.

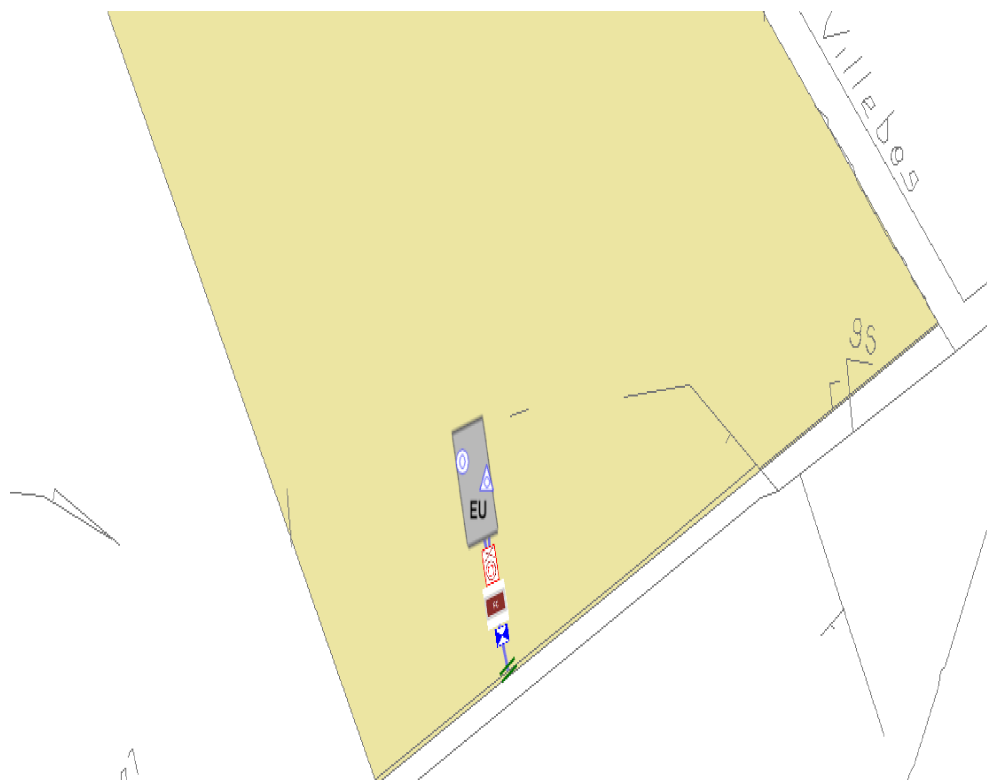
NON CONFORME à l'arrêté du 07/09/2009 modifié par l'arrêté du 07/03/2012 ou à l'arrêté du 21/07/2015

Remarque(s) du contrôleur

Légende

 Bac à graisses	 Filtre à sable vertical drainé	 BA Filtre bactérien absorbant	 Lit d'épandage	 EV Eaux vannées
 Filtre décolloïdeur séparé	 Filtre à sable horizontal drainé	 Puits d'infiltration	 Tranchée d'épandage	 EM Eaux ménagères
 Fosse toutes eaux filtre décolloïdeur intégré	 Filtre à sable vertical drainé surélevé	 FC Filtre compact	 CL Filtre à cheminement lent	 EU Eaux usées
 Fosse septique	 Filtre à sable	 P Phyto-Epuration	 Mare	 EP Eaux pluviales
 Fosse toutes eaux	 Tertre	 Surface	 Fossé	 Liaison de traitement
 Fosse étanche	 Ventilation extraction	 Drain	 Cours d'eau	 Liaison pluviale
 Relevage	 Ventilation primaire	 Puisard	 Puits	 Liaison unitaire
 Micro station	 Regard	 T Sondage à la tarière	 Compteur + niche	 Arbre

Plan



Signature

Signature du Contrôleur :

Date d'édition : 24/01/2020

Le demandeur communiquera cette décision au constructeur et à l'installateur.

Saur devra être informé 5j avant le recouvrement des travaux afin de vérifier la conformité de la réalisation : prendre contact au 06.64.68.36.25.

Références réglementaires

- Code Général des collectivités territoriales - Art L2224.4 et L2224.10.
- Décret du 28/02/2012 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme
- Arrêté du 07/09/2009 modifié par l'arrêté du 07/03/2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif et arrêté du 27/04/2012 relatif aux modalités du contrôle technique exercé par la commune
- Arrêté du 21/07/2015 relatif aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique > 1,2 kg/j de DBO5
- Norme AFNOR DTU64.1 2012

L'instruction du dossier ne constitue pas une validation des données contenues dans le dossier présenté par le pétitionnaire. L'exactitude du dudit dossier de conception reste sous la seule responsabilité du pétitionnaire ou de son mandataire (architecte, bureau d'étude technique,...).

Ce contrôle ne saurait représenter un contrôle complet de la conformité de l'installation et ne peut être utilisé comme contrôle de cession immobilière.

Dans le cas où le présent contrôle est réalisé dans le cadre d'un permis de construire, la présente attestation de conformité n'est valable que pour le projet présenté dans le cadre du permis de construire.

En cas de modification de l'étude et/ou du permis de construire, la présente attestation de conformité pourra être revue (prestation facturable).

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique pour la gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le recueil des informations correspondantes, entrepris par SAUR, s'inscrit spécifiquement dans le cadre de la mission qui lui a été confiée au titre de l'article L2224-8 du code général des collectivités territoriales.

Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978, le pétitionnaire bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui le concernent. Pour exercer ce droit, il pourra s'adresser sur simple demande écrite au service clientèle SAUR.