

# DEMANDE D'AUTORISATION D'OUVERTURE D'UNE CARRIÈRE DE MATÉRIAUX ALLUVIONNAIRES

Au titre des installations classées pour la protection de l'environnement



## VOLUME 1C : ATTESTATIONS ET AVIS RÉGLEMENTAIRES





# Liste des attestations

---

- 1. COMPROMIS DE VENTE DES PARCELLES Z41 ET Z42  
CONCERNÉES PAR LE PROJET**
- 2. AVIS DU MAIRE DE CLOYES-SUR-MARNE SUR L'ÉTAT  
DANS LEQUEL LE SITE SERA REMIS APRÈS  
EXPLOITATION**



# ***1. Compromis de vente des parcelles Z41 et Z42 concernées par le projet***



100150402

MF/MM/

### INFORMATION PREALABLE

Les parties ci-après nommées, devant conclure entre elles un avant-contrat portant sur la vente d'un bien immobilier, ont requis le notaire soussigné d'établir un acte simplement sous signatures privées. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée du présent avant contrat ne leur permettra pas en toute hypothèse de le faire publier au service de la publicité foncière.

En conséquence, si l'une des parties refuse ou est devenue incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourra pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties averties de cette situation déclarent néanmoins persister dans la conclusion entre elles d'un acte sous signatures privées.

Par suite, en cas de refus ou d'incapacité de l'une des parties, un procès-verbal authentique avec l'acte sous signatures privées pour annexe pourra, à la requête de l'autre partie, être dressé afin de constater cette défaillance, sans pour autant conférer une authenticité à l'acte ainsi annexé.

Ce procès-verbal pouvant alors être publié au fichier immobilier dans l'attente d'une décision judiciaire.

### COMPROMIS DE VENTE

#### VENDEURS

Mademoiselle Marie **CHATELOT**, retraitée, demeurant à VITRY LE FRANCOIS (51300) 35 rue du Lion d'Or.

Née à SAINT DIZIER (52100) le 2 mars 1959.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Paul Léon Marcel **CHATELOT**, agriculteur, demeurant à CLOYES SUR MARNE (51300) 7 rue Saint Louvent.

Né à SAINT DIZIER (52100) le 23 septembre 1957.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

AG

JP *JK*

PC

De nationalité Française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Jeanne Marguerite Catherine **CHATELOT**, secrétaire, épouse de Monsieur Juan **PERES**, demeurant à CHALONS EN CHAMPAGNE (51000) 35 rue du Général Compère.

Née à SAINT DIZIER (52100) le 11 avril 1963.

Mariée à la mairie de CHALONS SUR MARNE (51520) le 3 septembre 1993 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître LAIDEBEUR, notaire à CHALONS EN CHAMPAGNE, le 23 août 1993.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

### ACQUEREUR

La Société dénommée **ETABLISSEMENTS BLANDIN**, Société par actions simplifiée au capital de 390000,00 €, dont le siège est à RECY (51520), 20 voie Chantereine, identifiée au SIREN sous le numéro 736.220.211 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHALONS EN CHAMPAGNE.

### QUOTITES ACQUISES

La société dénommée **ETABLISSEMENTS BLANDIN** acquiert la pleine propriété.

### SOLIDARITE

En cas de pluralité de **VENDEUR** et/ou d'**ACQUEREUR**, les parties contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre elles, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

### CAPACITE

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.

AB JP AC PC

Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

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

### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

#### **Concernant la société ETABLISSEMENTS BLANDIN**

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

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

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Mademoiselle Marie CHATELOT est présente à l'acte.
- Monsieur Paul CHATELOT est présent à l'acte.
- Madame Jeanne CHATELOT, est présente à l'acte.

- La Société dénommée ETABLISSEMENTS BLANDIN est représentée à l'acte par Monsieur Arthur BLANDIN en sa qualité de Directeur Général de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu des articles 2 et 16 des statuts de ladite société

### CONCLUSION DU CONTRAT

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

### DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

AB JP AC PC

## NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend en pleine propriété, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### Immeuble article un

##### DESIGNATION

A CLOYES-SUR-MARNE (MARNE) 51300

Parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
Z	41	Le Champ à l'Orme	13 ha 31 a 65 ca

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

#### Immeuble article deux

##### DESIGNATION

A CLOYES-SUR-MARNE (MARNE) 51300

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
Z	42	Le Champ à l'Orme	04 ha 01 a 35 ca

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

### USAGE DU BIEN

#### - EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage rural.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il entend l'utiliser à usage de carrière.

#### - EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage rural.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il entend l'utiliser à usage de carrière.

### PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire des immeubles ci-dessus désignés, à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, lesdits immeubles seront vendus libres de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques.

### PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de ... (... **EUR**) avec possibilité à la baisse, en fonction des recherches archéologiques et géologiques ci-après relatées dans les conditions suspensives.

Il est ici précisé que les parties ont convenu que si les terrains ne pouvaient dans leur intégralité, permettre l'ouverture de carrière, l'**ACQUEREUR** achèterait ces

AB JP TC PC

parcelles en tant que terres agricoles pour un montant de ... **EUROS (... EUR) ou à défaut les VENDEURS rendraient les ... EUROS (...EUR) et récupérerait les terres ou si celles-ci étaient préemptées par la SAFER.**

#### PAIEMENT DU PRIX

Ce prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

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

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement préalable, et être reçu au plus tard le jour de la signature, à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

#### REPARTITION DU PRIX ENTRE LES COINDIVISAIRES

Le prix de vente sera réparti après apurement des créances dans les proportions suivantes entre chacun des **VENDEURS** coindivisaires :

##### En ce qui concerne la parcelle Z 41 :

- Pour 1/5<sup>e</sup> en pleine propriété à Monsieur Paul CHATELOT
- Pour 3/5<sup>e</sup> en pleine propriété à Madame Marie CHATELOT
- Pour 1/5<sup>e</sup> en pleine propriété à Madame Jeanne PERES née CHATELOT

##### En ce qui concerne la parcelle Z 42 :

- Pour la totalité à Madame Marie CHATELOT

#### VERSEMENTS DIRECTS

L'**ACQUEREUR** est informé que tout versement effectué directement par lui au **VENDEUR**, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, s'effectuera à ses risques.

#### NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que le prix a été négocié par AGRI VITRI TRANSACTION titulaire d'un mandat donné par l'**ACQUEREUR** sous le numéro 1131 en date du 29 novembre 2021 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de ... (... EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération sera payée le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que le montant de la négociation se trouve indiqué dans les frais annoncés au paragraphe « Financement de l'acquisition ».

#### FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Le financement de l'acquisition, compte tenu de ce qui précède, s'établit comme suit :

Prix de vente :

...

... EUR

Il y a lieu d'ajouter les sommes suivantes :

- la provision sur frais de l'acte de vente :

....

...EUR

- les honoraires ou émoluments de négociation s'il y a lieu :

...

... EUR

AS JP JLC PC

- la provision sur frais du prêt envisagé :

Pour mémoire

Pour mémoire

A ce sujet il est indiqué que le montant de ces derniers frais ne pourra être déterminé qu'en fonction du régime du prêt et des garanties demandées par l'Etablissement Prêteur.

Le total s'établit à la somme de :

... EUROS

...EUR

### RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

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

#### RESERVES

##### Réserve du droit de préemption

Les présentes seront notifiées à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

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

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

#### CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont soumises à l'accomplissement de conditions suspensives indiquées ci-après.

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

La non réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt.

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

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

#### Conditions suspensives de droit commun

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

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'**ACQUEREUR** entend donner. Le **VENDEUR** devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

AD JP TTC PC

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

### Conditions suspensives particulières

**Les présentes sont soumises à l'obtention de l'autorisation d'ouverture de carrières sur les parcelles objet des présentes.**

Dès à présent, le **VENDEUR** s'engage à donner toutes autorisations nécessaires à la réalisation de la mission de ce bureau d'études, dont les frais seront supportés par l'**ACQUEREUR**, et **notamment les fouilles archéologiques**.

En présence d'une incompatibilité entre l'état des sols et l'usage envisagé du **BIEN** par l'**ACQUEREUR**, et à défaut de sa renonciation au bénéfice de cette condition suspensive, les surfaces incriminées (non exploitables) seront, soit écartées de la vente, soit achetées au prix de la terre agricole en vigueur, à savoir ... €/ha.

Si des surfaces s'avèrent inexploitables au titres des lois de conservation suivantes :

- Loi sur l'eau
- Loi de protection des zones humides
- Loi de compensation agricole

Ces surfaces seront soit écartées de la vente, soit achetées au prix de la terre agricole en vigueur, à savoir ... €/ha.

### **Compatibilité technique et économique de l'opération**

Les parties conviennent que les résultats des études de sol, de sous-sol, des prélèvements et de toutes analyses, réalisés par l'**ACQUEREUR** à ses frais et sous sa responsabilité, ne devront pas remettre en cause la réalisation technique et/ou économique des opérations envisagées sur le **BIEN** par l'**ACQUEREUR**.

Il est ici précisé que le **VENDEUR** autorise l'**ACQUEREUR** à effectuer toutes les démarches susvisées.

Etant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, l'**ACQUEREUR** devra supprimer à ses frais et sans délai toutes les traces d'études de sol effectuées.

### STIPULATION DE PENALITE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies, et dans l'hypothèse où l'une des parties ne régulariserait pas l'acte authentique ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de ... (... EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire, il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

### SEQUESTRE

L'**ACQUEREUR** déposera au moyen d'un virement bancaire et au plus tard dans les 8 jours des présentes et ce à titre de dépôt de garantie entre les mains de Maître FEVRE-RENAULT, une somme de ... (...EUR).

En accord entre les parties, cette somme sera reversée aux vendeurs dès réception à concurrence de ... EUR et à la société AGRI-VITI

AB JP Te PC

TRANSACTIONS, agent négociateur, à concurrence de ...EUR, et sera une garantie pour eux, au vu de l'accord relaté dans le paragraphe lié au prix.

En cas de non-versement de cette somme à la date convenue, les présentes seront considérées comme caduques et non avenues.

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

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

Cette somme viendra en déduction du prix et des frais de l'acte dus par l'**ACQUEREUR** lors de la réalisation de l'acte authentique.

L'**ACQUEREUR** ne pourra recouvrer le dépôt de garantie versé, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes, que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée au premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus énoncées, ou de l'exercice d'un droit de préemption.

Dans le cas contraire, cette somme restera acquise au **VENDEUR**, par application et à due concurrence de la stipulation de pénalité ci-dessus, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes.

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

#### CONDITION PARTICULIERE

Il est convenu entre les parties, qu'à la fin de l'exploitation de la carrière, s'il est effectuée, il y aura possibilité pour les VENDEURS et les enfants de Madame Jeanne PERES de racheter le plan d'eau au prix de ... (...€) par hectare, qui pourra être revu à la hausse ou à la baisse, si le prix du marché est supérieur ou inférieur à 20%, à dire de deux experts.

L'**ACQUEREUR** autorise Monsieur Paul CHATELOT ou Monsieur ..., demeurant à ... (Marne) ..., auquel les terres pourront être mise à disposition, à titre gratuit, à les exploiter, jusqu'à l'exploitation des carrières par l'**ACQUEREUR**.

#### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

##### GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

##### **Concernant l'ensemble des immeubles**

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,

MS JP AC PC

- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

#### GARANTIE DE JOUISSANCE

##### **Concernant l'ensemble des immeubles**

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption, le preneur exploitant étant Monsieur Paul CHATELOT, vendeur aux présentes.

#### GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

#### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

##### **Concernant l'ensemble des immeubles**

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

#### ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **VENDEUR** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

AM JP TC PC

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

#### CONTENANCE

##### **Concernant l'ensemble des immeubles**

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

#### IMPOTS ET TAXES

##### Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, seront réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

##### **Concernant l'ensemble des immeubles**

L'**ACQUEREUR** règlera au **VENDEUR**, directement et par la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

#### Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

#### ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confèrera à cet effet mandat au **VENDEUR**, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

#### CONTRAT D'AFFICHAGE

##### **Concernant l'ensemble des immeubles**

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

#### ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

Ans JP TC PC

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

#### VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES - INFORMATION

L'article 552 du Code civil dispose que :

*"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."*

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

*"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."*

*L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."*

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

#### ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

M<sup>s</sup> JP JTC PC

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

### DIAGNOSTICS

#### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

##### Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est joint.

### SITUATION ENVIRONNEMENTALE

#### CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est jointe.

### NOUVEAUX ETATS - CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

### REITERATION AUTHENTIQUE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le : **31 décembre 2025** par le ministère de Maître **FEVRE-RENAULT** notaire à **VITRY LE FRANCOIS** moyennant le versement du prix stipulé payable comptant et des frais par virement.

L'attention de l'**ACQUEREUR** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- 1 - l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;
- 2 - il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

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

Ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire en cours de validité, cadastre modèle « 1 », répertoire civil.

En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder le 15 janvier 2026.

Am JP TC PC

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

En conséquence, si l'une des parties vient à refuser de signer l'acte authentique de vente, l'autre pourra saisir le Tribunal compétent dans le délai d'un mois de la constatation de refus (mise en demeure non suivie d'effet, procès-verbal de non-comparution...) afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défaillante supportant les frais de justice, nonobstant la mise en oeuvre de la stipulation de pénalité stipulée aux présentes.

Si le défaut de réitération à la date prévue de réalisation dûment constaté provient de la défaillance de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant l'**ACQUEREUR** de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier. Les parties seront alors libérées de plein droit de tout engagement sauf à tenir compte de la responsabilité de l'**ACQUEREUR** par la faute duquel le contrat n'a pu être exécuté, avec les conséquences financières y attachées notamment la mise en oeuvre de la stipulation de pénalité, et de dommages-intérêts si le **VENDEUR** subit un préjudice direct distinct de celui couvert par la clause.

#### **INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER – CONSTITUTION DE CHARGE**

Pendant toute la durée des présentes, le **VENDEUR** s'interdit de conférer aucun droit réel ni charges quelconques sur les immeubles et de ne consentir aucun bail même précaire, prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement susceptible d'en changer la nature ou de la déprécier, si ce n'est avec le consentement exprès et par écrit de l'**ACQUEREUR**.

Il en ira de même si la charge ou la cause de la dépréciation n'était pas le fait direct du **VENDEUR**.

Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes.

Le **VENDEUR** atteste ne pas avoir précédemment conclu un avant-contrat en cours de validité sur le **BIEN**.

#### **ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION**

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

#### **FISCALITE**

##### **REGIME FISCAL DE LA VENTE**

##### **Concernant l'ensemble des immeubles**

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens des articles 256 et 256 A du Code général des impôts.

La vente entre dans le champ d'application des droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts.

#### **PLUS-VALUES**

Les immeubles sont entrés dans le patrimoine des **VENDEUR** :

##### **Pour la parcelle Z 41 :**

Aux termes d'une attestation de propriété dressée par Maître DEPAQUY, alors notaire à VITRY LE FRANCOIS, le 18 décembre 1982.

##### **Pour la parcelle Z 41 et Z 42 :**

Aux termes d'une donation partage dressée par Maître JANNEL, alors notaire à VITRY LE FRANCOIS le 20 décembre 1997..

AB JP TC PC

Les **VENDEURS** donnent dès à présent pouvoir au notaire de prélever sur le prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value afin qu'il soit versé au service de la publicité foncière compétent lors de la publication de la vente.

#### DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Mademoiselle Marie CHATELOT dépend actuellement du centre des finances publiques de CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 5 RUE DE LA CHARRIERE - 51036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX.

Monsieur Paul CHATELOT dépend actuellement du centre des finances publiques de CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 5 RUE DE LA CHARRIERE - 51036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX.

Madame Jeanne PERES dépend actuellement du centre des finances publiques de CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 5 RUE DE LA CHARRIERE - 51036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX.

#### OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

#### FRAIS

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

Le **VENDEUR** supportera les frais des diagnostics, constats et états obligatoires, de fourniture de titres, procuration.

En cas de non-réalisation de la vente, le coût des formalités préalables effectuées ainsi que les honoraires liés au travail du rédacteur pour établir le présent acte, honoraires estimés conformément aux dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce, à la somme toutes taxes comprises de QUATRE CENTS EUROS (400,00 EUR), seront supportés :

- par le **VENDEUR** si les droits réels révélés sur le **BIEN** empêchaient la réalisation de la vente ;
- par l'**ACQUEREUR** dans tous les autres cas sauf s'il venait à exercer son droit de rétractation dans la mesure où il en bénéficie ou en cas de non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt.

#### PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, l'**ACQUEREUR** verse au compte de l'Etude de Maître Marc FEVRE-RENAULT, Notaire à VITRY-LE-FRANCOIS (Marne), 2 Rue Sainte-Croix, la somme de soixante-quinze euros (75,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tous prélèvements rendus nécessaires pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

M<sub>3</sub> JP AC PC

Cette somme viendra en compte sur les frais attachés à la réalisation de cet acte.

Toutefois, en cas de non-réitération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance de l'**ACQUEREUR**, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

#### **SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DU COMPROMIS**

Si un sinistre quelconque frappe le **BIEN** durant la durée de validité des présentes, les parties conviennent que l'**ACQUEREUR** aura la faculté :

- Soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toute somme avancée par lui le cas échéant.
- Soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **VENDEUR** entend que dans cette hypothèse l'**ACQUEREUR** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est précisé que l'existence des présentes ne pourrait être remise en cause que par un sinistre de nature à rendre le **BIEN** inhabitable ou impropre à son exploitation.

Le **VENDEUR** indique que le **BIEN** est assuré, qu'il est à jour du paiement des primes et qu'il n'existe aucun contentieux en cours entre lui et la compagnie assurant le **BIEN**.

#### **PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE**

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

#### **REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU VENDEUR**

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

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

Toutefois, en cas de décès du **VENDEUR** et en présence d'ayant droit absent ou disparu ou d'une dévolution incomplète nécessitant le recours à un cabinet de généalogie, l'**ACQUEREUR** pourra demander à être dérogé

Am

JP

TC

PC

### CONDITION DE SURVIE DE L'ACQUEREUR

Au cas de décès de l'**ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne physique et si bon semble à ses ayants droit, ou de dissolution judiciaire dudit **ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

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

### REDACTION DE L'ACTE DE VENTE

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Maître FEVRE-RENAULT, notaire à VITRY LE FRANCOIS.

### REQUISITION

Les parties donnent pouvoir à tout clerc de l'office notarial chargé d'établir l'acte de vente pour effectuer les formalités préalables telles que notamment les demandes d'état civil, d'extrait K bis, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, de purge de droit de préférence, de préemption, ainsi que pour signer les pièces nécessaires à ces demandes.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile en l'office notarial du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

### CORRESPONDANCE

En suite des présentes, la correspondance, auprès de chacune des parties, s'effectuera à leur adresse ou siège respectif indiqué en tête des présentes.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

### ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

### MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les

AD JP TC PC

instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

#### DISJONCTION DES PIÈCES JOINTES

Les parties conviennent que les pièces jointes au présent acte sous signature privée pourront y être disjointes afin d'être annexées à l'acte authentique de vente.

FAIT à VITRY LE FRANCOIS  
Le 05/01/2022

En un seul exemplaire qui, à la réquisition des parties, reste en la garde et possession de l'Office Notarial 2, Rue Sainte-Croix à VITRY-LE-FRANCOIS, constitué pour cette tâche mandataire commun de ces parties, qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils.

M<sub>3</sub>

JP

TC

PC

Les présentes comprenant :

- dix-huit pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

~~Chabot~~

J. Chabot

~~J. Chabot~~

~~Chabot~~

## ***2. Avis du Maire de Cloyes-sur-Marne sur l'état dans lequel le site sera remis après exploitation***



De : Mairie de Cloyes sur Marne <[mairiecloyes@wanadoo.fr](mailto:mairiecloyes@wanadoo.fr)>

Envoyé : mardi, novembre 4, 2025 2:53 PM

À : Guillaume PENART <[gpenart@blandinggranulats.fr](mailto:gpenart@blandinggranulats.fr)>

Objet : Re: projet carrière "Champ à l'Orme" \_ Avis sur la Remise en Etat

Bonjour Monsieur PENART,

je vous donne mon accord pour la remise en état des parcelles Z N° 41 et 42 sans

aucune observation.

Cordialement

Jean-Louis ROYER - Maire de Cloyes sur Marne

**envoyé** : 3 novembre 2025 à 10:33

**de** : Guillaume PENART <[gpenart@blandinggranulats.fr](mailto:gpenart@blandinggranulats.fr)>

**à** : "[mairiecloyes@wanadoo.fr](mailto:mairiecloyes@wanadoo.fr)" <[mairiecloyes@wanadoo.fr](mailto:mairiecloyes@wanadoo.fr)>

**objet** : projet carrière "Champ à l'Orme" \_ Avis sur la Remise en Etat

Bonjour M. ROYER,

Dans le cadre d'une nouvelle demande de carrière sur votre commune, sur les parcelles Z41&42 « Le champ à L'Orme », nous allons déposer très prochainement le dossier DDAE auprès de la préfecture.

Pour finaliser la demande, nous avons besoin de l'accord de la mairie sur la Remise en Etat. Vous trouverez donc ci-joint le plan de remise en état ainsi que le plan de localisation. Les matériaux seront acheminés vers l'installation Moroni\_Heidelberg de Cloyes pour y être traités.

Je me tient à disposition pour de plus amples renseignements sur ce projet si nécessaire.

Par avance merci.

Cordialement.



**Guillaume PENART**  
*Directeur d'Exploitation - Etablissements Blandin*

20 voie chanteraine  
51520 RECY

Tél: +33 (0)3 26 65 18 00  
Portable: +33 (0)6 80 88 61 73

[www.blandinggranulats.fr](http://www.blandinggranulats.fr)

Filiale BPE: [www.marnebeton.fr](http://www.marnebeton.fr)

granulats décoratifs: [f](https://www.facebook.com/blandinnegoce) [i](https://www.instagram.com/blandinnegoce) [l](https://www.linkedin.com/company/blandinnegoce) @blandinnegoce







**BLANDIN**

Sables et Gravieres

20 rue Chanteraine  
51520 Recy