

8. PIECE 12 – USAGE FUTUR POUR LA MISE A L'ARRET DEFINITIF DE L'INSTALLATION

Si l'activité devait s'arrêter, le site serait remis dans un état compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur à la date de cessation. Le site sera remis dans un état compatible avec une activité agricole étant donné le caractère agricole de l'installation et son emplacement en zone A du PLU.

8.1. EXTRAIT ACTE NOTARIE ET PLAN CADASTRAL

101340901
ELR/CAB/
**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE QUATRE JUIN**
A AUNEAU, en l'Office notarial
Maître Edouard-Louis REPAIN, Notaire Associé de la Société par Actions
Simplifiée «Edouard-Louis REPAIN et Benoît JOURDIN notaires associés »,
titulaire d'un Office Notarial à AUNEAU (Eure et Loir), 1, Rue Emile Labiche,

A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA FERME DE SAINT JACQUES**, société civile au capital de 605985.8,00 €, dont le siège est à TREMBLAY-LES-VILLAGES (28170), FERME DE SAINT-JACQUES , identifiée au SIREN sous le numéro 315997775 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHARTRES.

ACQUEREUR

La Société dénommée **THEUVY BIOGAZ**, Société par actions simplifiée au capital de 250000,00 €, dont le siège est à TREMBLAY-LES-VILLAGES (28170), 43 B RUE DU PRIEURE , identifiée au SIREN sous le numéro 878428036 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHARTRES.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée THEUVY BIOGAZ acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA FERME DE SAINT JACQUES est représentée à l'acte par Madame Brigitte IMBAULT, gérante de la société, autorisée à l'effet des présentes en vertu d'un acte sous seing privé constatant les décisions unanimes des associés en date du 1^{er} juin 2021.

- La Société dénommée THEUVY BIOGAZ est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Baptiste GOUIN, Directeur Général ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de l'article 19 des statuts, l'acquisition ayant été autorisée aux termes d'une assemblée générale des associés dont une copie du procès-verbal demeure annexée aux présentes.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la société GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA FERME DE SAINT JACQUES

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Concernant la société THEUVY BIOGAZ

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**", "**BIENS**" ou "immeuble" désignera le ou les immeubles objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les immeubles et vendus avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A TREMBLAY-LES-VILLAGES (EURE-ET-LOIR) 28170.

Une parcelle en natue de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
384	ZD	32	LA VALLEE BERNIER	04 ha 80 a 00 ca

Division cadastrale

La parcelle originairesment cadastrée section 384 ZD numéro 4 lieudit LA VALLEE BERNIER pour une contenance de vingt-sept hectares quatre-vingt-dix-sept ares quarante-six centiares (27ha 97a 46ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section 384 ZD numéro 32.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section 384 ZD numéro 33 lieudit LA VALLEE BERNIER pour une contenance de vingt-trois hectares dix-huit ares treize centiares (23ha 18a 13ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par la société TT GEOMETRES EXPERTS géomètre expert à CHARTRES (28000), 3 Allée des Atlantes - Les Propylées, le 17 février 2021 sous le numéro 384201Z.
Une copie de ce document est annexée.

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

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0809 400 190
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00



N° de dossier
 CH19285

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 03/03/2021
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCOP TECHNIQUES-TOPO

SF2101136919

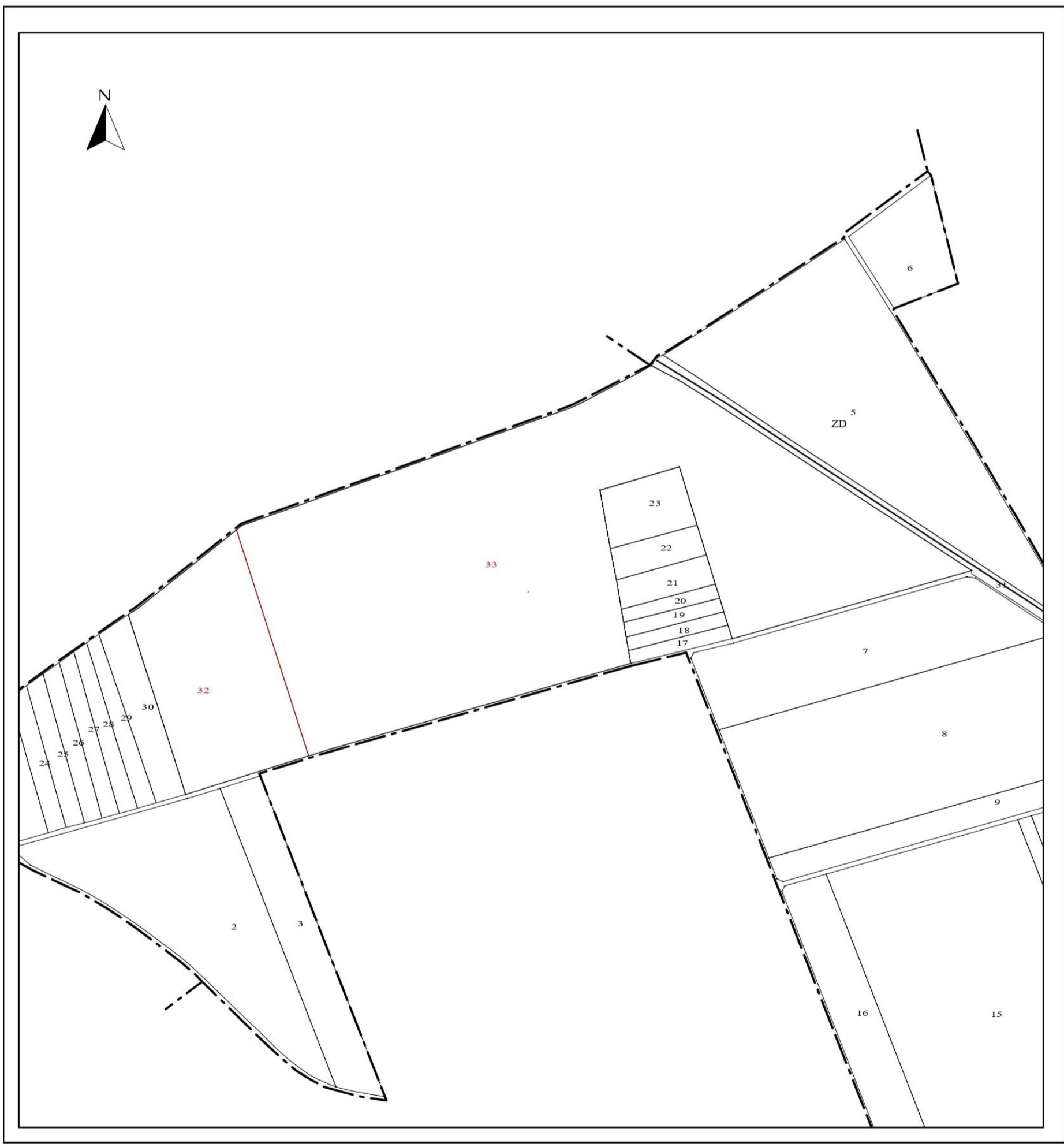
DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 028				Commune : 393 TREMBLAY LES VILLAGES							
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance	
384 ZD	0004			LA VALLEE BERNIER	27ha97a46ca		384 0000201	384 ZD	0032	4ha80a00ca	
							384 0000201	384 ZD	0033	23ha18a13ca	

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
 Page 1 sur 1



Commune : TREMBLAY LES VILLAGES (393)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : 384 ZD Feuille(s) : 384 ZD 01 Qualité du plan : P5 ou CP [40 cm] Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/5000 Date de l'édition : 19/02/2021 Support numérique : -----
N° d'ordre du document d'arpentage : 384201Z Document vérifié et numéroté le 19/02/2021 A CDIF CHARTRES Par Charley ELBAZE Géomètre Principal Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à -----. Les propriétaires ont eu pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A -----, le -----	D'après le document d'arpentage dressé Par TT Géomètres-Experts (2) Réf. : CH 19285 Le 17/02/2021
Cachet du service d'origine : SDIF EURE ET LOIR 5 Place de la République 28019 CHARTRES cedex Téléphone : 0237187083 sdif.eure-et-loir@dgif.finances.gouv.fr	(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...). (3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).	



8.2. AVIS DU MAIRE OU DU PRESIDENT DE L'EPCI



TREMBLAY LES VILLAGES

Affaire suivie par :

Secrétariat Général
Baptiste TROUILLET
02.37.65.56.58
b.trouillet@tremblaylesvillages.com

SAS Theuvy Biogaz
9 rue de la Louvière
Theuvy
28170 Tremblay-les-Villages

A Tremblay-les-Villages, le **30 MAI 2023**

Objet : Avis du maire sur la remise en état du site du projet d'unité de méthanisation

Monsieur le Président,

Conformément au Code de l'Environnement, votre société *Theuvy Biogaz*, qui envisage de créer une unité de méthanisation située 9 rue de la Louvière, Theuvy, à Tremblay-les-Villages (parcelle 384 ZD 32) a sollicité mon avis sur l'état dans lequel devrait être remis le site lors de l'arrêt définitif des installations.

En réponse, je précise donc que si l'activité devait s'arrêter, le site devrait être remis, à votre charge, dans un état compatible avec une activité agricole.

Le cas échéant, il pourrait être demandé à ce que les installations soient démantelées.

Je vous prie de croire, Mr le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Maire et par délégation,
Le 1^{er} Adjoint, Thibault PELLETIER

Mairie
7 rue de Châteauneuf
28170 TREMBLAY LES VILLAGES

☎ 02.37.65.28.18
contact.mairie@tremblaylesvillages.com