

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

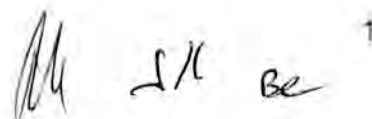
Monsieur Richard Emile KOHLER, exploitant agricole,
Né à OBERWEIER (Allemagne) le 12 octobre 1958
Divorcé de Madame Heike ROTH,
De nationalité allemande, Résident français,
Demeurant à JEU-LES-BOIS 36120 « LA VILLENEUVE »

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.

Handwritten signatures and initials: a stylized signature, 'SK', and 'Be' with a small '1' above it.

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 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.

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

AM

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.

Alk Ik 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 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 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 :

 15. Be 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.

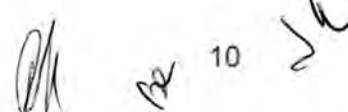
Servitudes

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 :

 Sic Be¹¹

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

AK

Be

12

SK

- 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 :

Al 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.

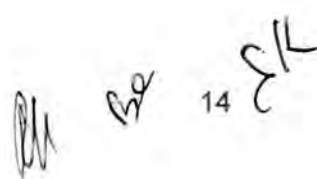
CARENCE

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

 15




- 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**

Greffes du Tribunal de Commerce de Châteauroux

11 rue Paul-Louis Courier - BP 633
36020 CHATEAUROUX 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 RBIS - SOCIETE BIOMETHABRENE
ET POUVOIRS SOEA 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 Maître Bertrand JAMET

Copie Certifiée Conforme



18
[Handwritten initials]

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.

AK *StE* *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 sceils 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

AK
AK

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.

DK *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.

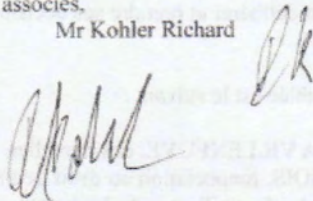
2°) d'autoriser la vente par Monsieur Richard Kohler de la parcelle B 127 également commune de JEU LES BOIS, en conséquence renoncer au droit de préemption du preneur rural et donner accord pour libérer les Biens et accepter la résiliation du bail rural en cours sur ladite parcelle à compter de la date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

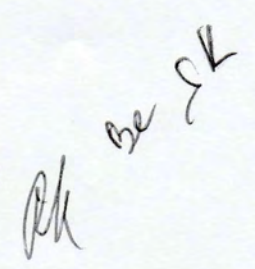
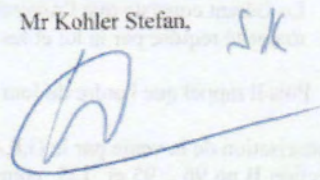
Ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à Quinze Heures,

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,

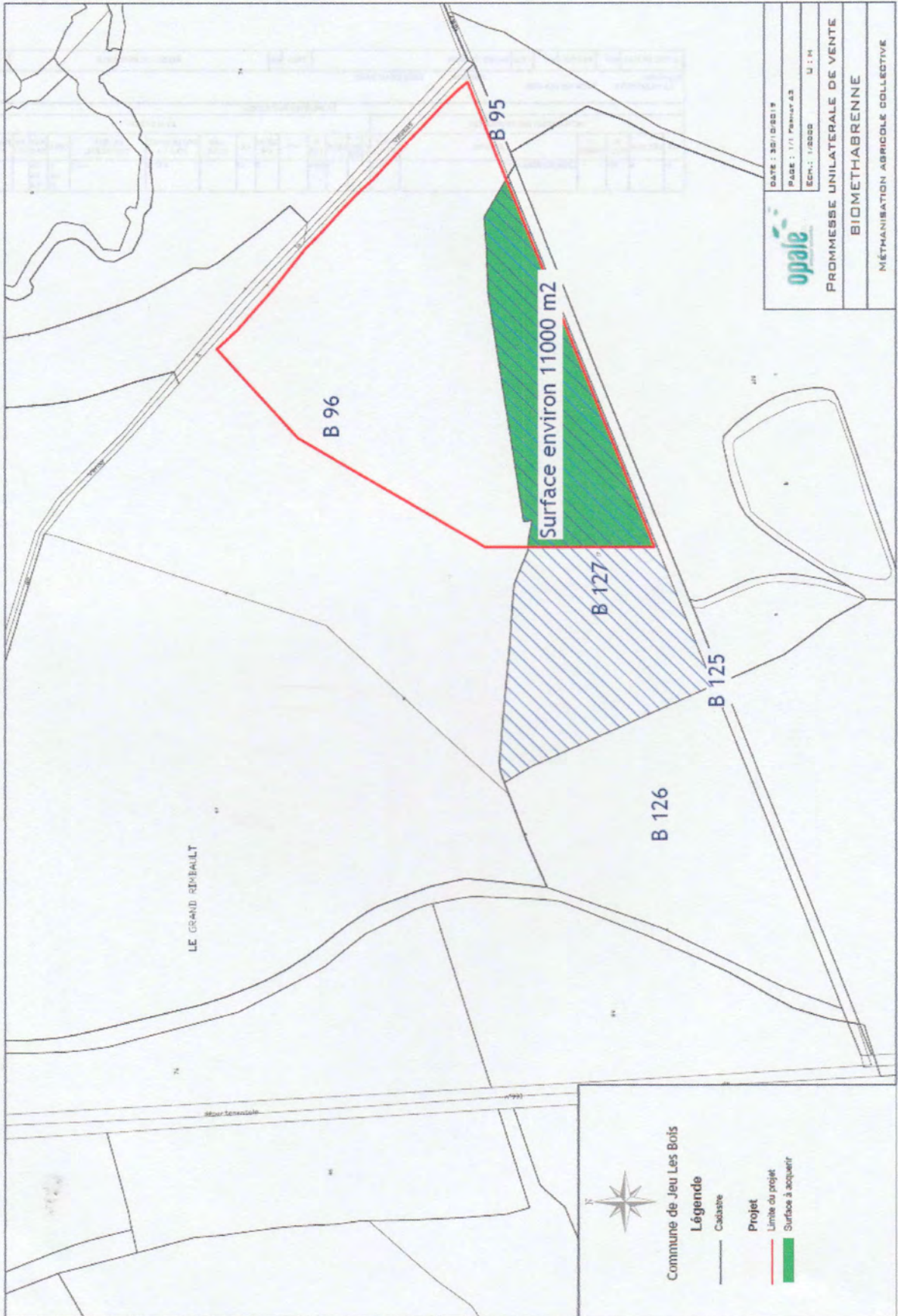


ANNEXE 2- JUSTIFICATIF DE PROPRIETE

| ANNEE DE MAJ | | 2019 | DEF DIR | 34 6 | COM | 349 JEU-LES-BOIS | TRES | 000 | RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ | | | | NUMÉRO COMMUNAL | | E00003 | | | | | |
|---------------------------------|---------|---------|-----------|-------------------|-------------|------------------|------|-------|---------------------|------------|----|----------|--------------------|------------------|---------------|----------------|-----------|----------------------|-----------------|--------|
| Propriétaire | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MIBELM KOBLE/RICHARD | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| LA VILLENEUVE 3629 JEU-LES-BOIS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PROPRIÉTÉS NON BÂTIES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS | | | | | | | | | | ÉVALUATION | | | | | LIVRE FONCIER | | | | | |
| AN | SECTION | N° PLAN | N° VOIRIE | ADRESSE | CODE RIVOLV | N° PARC PRIM | FFDP | S TAR | SUT | GR/SS GR | CL | NAT CULT | CONTENANCE Ba à Ca | REVENU CADASTRAL | COLL | NAT EXO RET | AN RC EXO | % EXO | TC | Fondat |
| 05 | B | 127 | | LE PETIT RIMBAULT | B132 | | | 1000A | | | T | 05 | 2 37 72 | 4414 | C GC TS | TA TA TA | | 5,83 9,80 44,4 | 20 20 100 | |

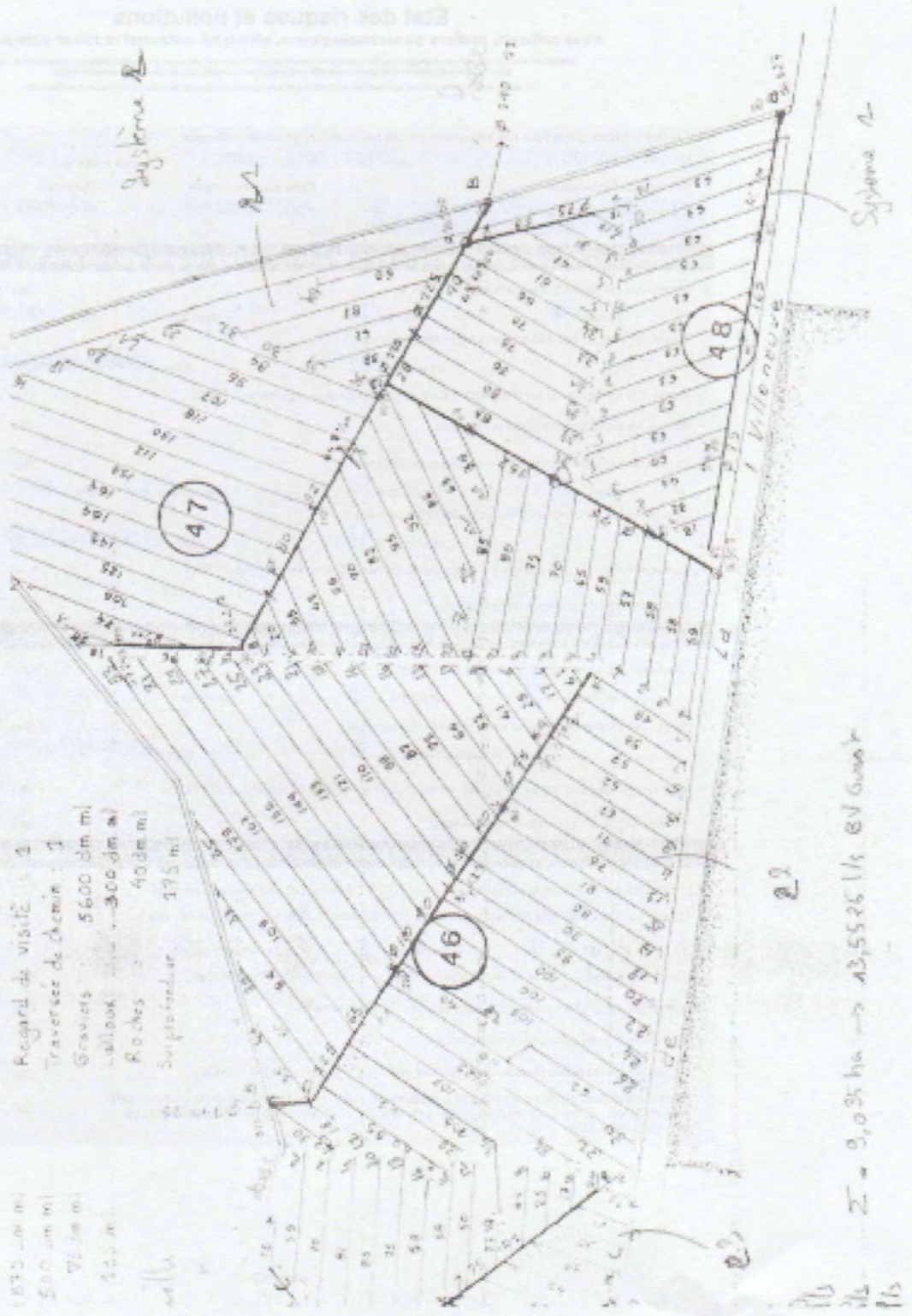
JK *JK* *Bc*

**ANNEXE 3 - PARCELLE OBJET DE LA PROMESSE
PLAN CADASTRAL**



[Handwritten signature]

Be *SH*



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 ! 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 concerner 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° 2006-12-0160 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 *Oui Non
 prescrit anticipé approuvé date 18 | 08 | 2001

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

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

*Si 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 *Oui Non
 *Si 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 *Oui Non
 prescrit anticipé approuvé date | |

*Si 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 *Oui Non
 *Si 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 *Oui Non
 *Si 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 *Oui Non

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

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

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

*Si 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

Handwritten signatures and initials:
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]

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 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

Handwritten signatures and initials: a large signature, 'LH', and '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  AC 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.

 4

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

SLH *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 :



- 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

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

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)

- 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 *AD* *PC*

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.

SK *AK* *BC*

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.

 SK Be

ANNEXES

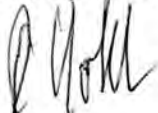


- Les Annexes suivants font partie intégrante des présentes :
- Annexe 1. Statuts et pouvoirs du Promettant, Extrait kbis du Bénéficiaire, statuts et pouvoirs de l'Exploitant agricole
 - Annexe 2. Justificatif de propriété
 - Annexe 3. Plan cadastral des parcelles objets de la promesse
 - Annexe 4. Relevé 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 CHATEAUX 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 M SC

ASSOCIES
ANNEXE 1 - STATUTS DU PROMETTANT, EXTRAIT
DES 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 seraient 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.

er 20 12

SK AM

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 Stéphane et Richard KOHLER nommés pour une durée illimitée.

Monsieur Stéphane 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 1 - Dénomination - Direction - Révision
Article 2 - Objet
Article 3 - Siège social
Article 4 - Durée
Article 5 - Capital
Article 6 - Parts sociales
Article 7 - Attribution des parts sociales
Article 8 - Exercice des droits de parts sociales
Article 9 - Assemblée Générale
Article 10 - Pouvoirs de l'Assemblée Générale
Article 11 - Administration
Article 12 - Rôle des administrateurs
Article 13 - Rôle des commissaires aux comptes
Article 14 - Répartition des bénéfices
Article 15 - Répartition des pertes
Article 16 - Répartition des réserves
Article 17 - Répartition des dividendes
Article 18 - Répartition des intérêts
Article 19 - Répartition des dividendes
Article 20 - Répartition des intérêts
Article 21 - Répartition des dividendes
Article 22 - Répartition des intérêts
Article 23 - Répartition des dividendes
Article 24 - Répartition des intérêts
Article 25 - Répartition des dividendes
Article 26 - Répartition des intérêts
Article 27 - Répartition des dividendes
Article 28 - Répartition des intérêts
Article 29 - Répartition des dividendes
Article 30 - Répartition des intérêts
Article 31 - Répartition des dividendes
Article 32 - Répartition des intérêts
Article 33 - Répartition des dividendes
Article 34 - Répartition des intérêts
Article 35 - Répartition des dividendes
Article 36 - Répartition des intérêts
Article 37 - Répartition des dividendes
Article 38 - Répartition des intérêts
Article 39 - Répartition des dividendes
Article 40 - Répartition des intérêts
Article 41 - Répartition des dividendes
Article 42 - Répartition des intérêts
Article 43 - Répartition des dividendes
Article 44 - Répartition des intérêts
Article 45 - Répartition des dividendes
Article 46 - Répartition des intérêts
Article 47 - Répartition des dividendes
Article 48 - Répartition des intérêts
Article 49 - Répartition des dividendes
Article 50 - Répartition des intérêts
Article 51 - Répartition des dividendes
Article 52 - Répartition des intérêts
Article 53 - Répartition des dividendes
Article 54 - Répartition des intérêts
Article 55 - Répartition des dividendes
Article 56 - Répartition des intérêts
Article 57 - Répartition des dividendes
Article 58 - Répartition des intérêts
Article 59 - Répartition des dividendes
Article 60 - Répartition des intérêts
Article 61 - Répartition des dividendes
Article 62 - Répartition des intérêts
Article 63 - Répartition des dividendes
Article 64 - Répartition des intérêts
Article 65 - Répartition des dividendes
Article 66 - Répartition des intérêts
Article 67 - Répartition des dividendes
Article 68 - Répartition des intérêts
Article 69 - Répartition des dividendes
Article 70 - Répartition des intérêts
Article 71 - Répartition des dividendes
Article 72 - Répartition des intérêts
Article 73 - Répartition des dividendes
Article 74 - Répartition des intérêts
Article 75 - Répartition des dividendes
Article 76 - Répartition des intérêts
Article 77 - Répartition des dividendes
Article 78 - Répartition des intérêts
Article 79 - Répartition des dividendes
Article 80 - Répartition des intérêts
Article 81 - Répartition des dividendes
Article 82 - Répartition des intérêts
Article 83 - Répartition des dividendes
Article 84 - Répartition des intérêts
Article 85 - Répartition des dividendes
Article 86 - Répartition des intérêts
Article 87 - Répartition des dividendes
Article 88 - Répartition des intérêts
Article 89 - Répartition des dividendes
Article 90 - Répartition des intérêts
Article 91 - Répartition des dividendes
Article 92 - Répartition des intérêts
Article 93 - Répartition des dividendes
Article 94 - Répartition des intérêts
Article 95 - Répartition des dividendes
Article 96 - Répartition des intérêts
Article 97 - Répartition des dividendes
Article 98 - Répartition des intérêts
Article 99 - Répartition des dividendes
Article 100 - Répartition des intérêts

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

Copie Certifiée Conforme



Handwritten marks and signatures at the bottom left.

Handwritten initials and date: Al be 22 SK

4

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.

....

23

SK [Signature] 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 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 :


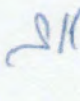
Autorisation de la vente par le G.F.A, DOMAINE DE LA VILLENEUVE, des parcelles section B n° 96 , 95 et 125 commune de JEU LES BOIS, renonciation au droit de préemption du preneur rural et accord pour libérer les Biens et accepter la résiliation du bail rural en cours à compter de la date de signature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


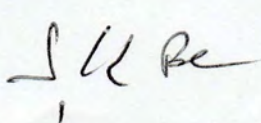
- Autorisation de la vente par Monsieur Richard Kohler de la parcelle B 127 également commune de JEU LES BOIS, renonciation au droit de préemption du preneur rural et accord pour libérer les Biens et accepter la résiliation du bail rural en cours à compter de la date de signature de l'acte de vente

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.

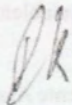
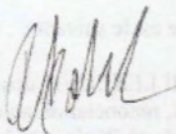
2°) d'autoriser la vente par Monsieur Richard Kohler de la parcelle B 127 également commune de JEU LES BOIS, en conséquence renoncer au droit de préemption du preneur rural et donner accord pour libérer les Biens et accepter la résiliation du bail rural en cours sur ladite parcelle à compter de la date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

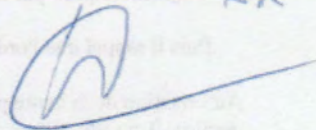
Ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à Quinze Heures,

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

Greffé du Tribunal de Commerce de Châteauroux
11 rue Paul-Louis Courier - BP 633
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

| | |
|---|---|
| <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 |

SK [Signature] Be
27

ANNEXE 2- JUSTIFICATIF DE PROPRIETE

| ANNEE DE MAJ 2019 | | | | | | | | | | | | DEP DIR 34 0 | | COM 009 JEU-LES-BOIS | | TRES 009 | | RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ | | | | NUMERO COMMUNAL -00024 | |
|----------------------------|---------|---------|-----------|-------------------|-------------|--------------|-------|--------|-----|----------|----|--------------------|--------------------|----------------------|-------|---------------------------------|--------------------|---------------------|----|---------------|--|------------------------|--|
| Propriétaire LA VILLENEUVE | | | | | | | | | | | | 36120 JEU-LES-BOIS | | PB88A | | GFA DOMAINE DE LA VILLENEUVE DU | | | | | | | |
| PROPRIÉTÉS NON BÂTIES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | LIVRE FONCIER | | | |
| DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS | | | | | | | | | | | | | | | | ÉVALUATION | | | | | | | |
| AN | SECTION | N° PLAN | N° VOIRIE | ADRESSE | CODE RIVOLI | N° PARC PRGM | FF/DP | S TAR | SUF | GR/SS GR | CL | NAT CULT | CONTENANCE HA A CA | REVENU CADASTRAL | COLL | NAT EXO RET | AN FRACTION RC EXO | % EXO | TC | Feuille | | | |
| B | B | 125 | | LE PETIT RIMBAULT | B132 | | | 1 000A | | | | | 34 30 | 10,10 | C TA | | 2,04 | 20 | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | GC TA | | 2,04 | 20 | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | TS TA | | 10,10 | 100 | | | | | |

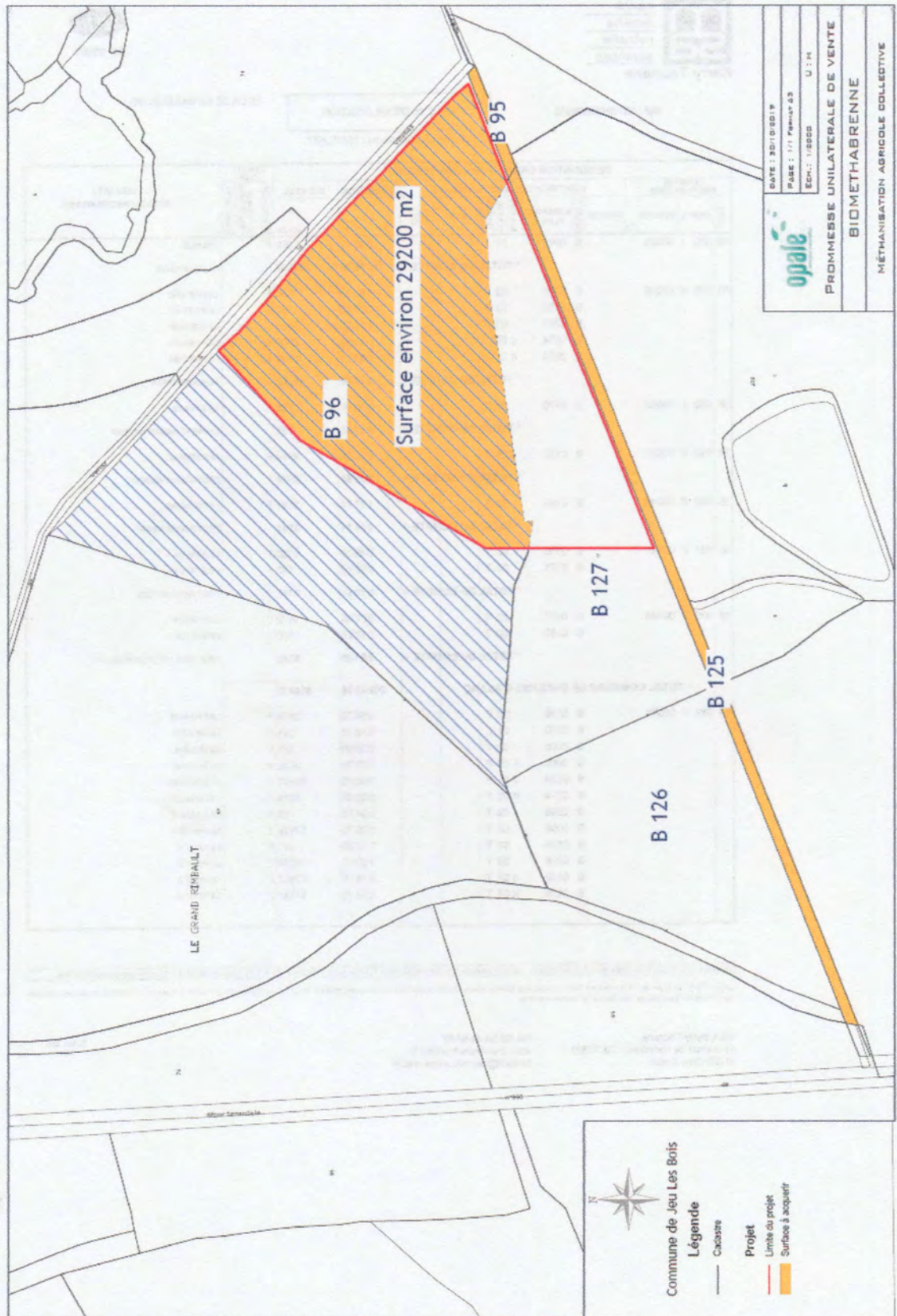
| ANNEE DE MAJ 2019 | | | | | | | | | | | | DEP DIR 34 0 | | COM 009 JEU-LES-BOIS | | TRES 009 | | RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ | | | | NUMERO COMMUNAL -00024 | |
|----------------------------|---------|---------|-----------|-------------------|-------------|--------------|-------|--------|-----|----------|----|--------------------|--------------------|----------------------|-------|---------------------------------|--------------------|---------------------|----|---------------|--|------------------------|--|
| Propriétaire LA VILLENEUVE | | | | | | | | | | | | 36130 JEU-LES-BOIS | | PB88A | | GFA DOMAINE DE LA VILLENEUVE DU | | | | | | | |
| PROPRIÉTÉS NON BÂTIES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | LIVRE FONCIER | | | |
| DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS | | | | | | | | | | | | | | | | ÉVALUATION | | | | | | | |
| AN | SECTION | N° PLAN | N° VOIRIE | ADRESSE | CODE RIVOLI | N° PARC PRGM | FF/DP | S TAR | SUF | GR/SS GR | CL | NAT CULT | CONTENANCE HA A CA | REVENU CADASTRAL | COLL | NAT EXO RET | AN FRACTION RC EXO | % EXO | TC | Feuille | | | |
| B | B | 95 | | LE GRAND RIMBAULT | B104 | | | 1 000A | | | | | 4 10 | 1,20 | C TA | | 0,16 | 20 | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | GC TA | | 0,16 | 20 | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | TS TA | | 1,20 | 100 | | | | | |

| ANNEE DE MAJ 2019 | | | | | | | | | | | | DEP DIR 34 0 | | COM 009 JEU-LES-BOIS | | TRES 009 | | RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ | | | | NUMERO COMMUNAL -00024 | |
|----------------------------|---------|---------|-----------|-------------------|-------------|--------------|-------|--------|-----|----------|----|--------------------|--------------------|----------------------|-------|---------------------------------|--------------------|---------------------|----|---------------|--|------------------------|--|
| Propriétaire LA VILLENEUVE | | | | | | | | | | | | 36120 JEU-LES-BOIS | | PB88A | | GFA DOMAINE DE LA VILLENEUVE DU | | | | | | | |
| PROPRIÉTÉS NON BÂTIES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | LIVRE FONCIER | | | |
| DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS | | | | | | | | | | | | | | | | ÉVALUATION | | | | | | | |
| AN | SECTION | N° PLAN | N° VOIRIE | ADRESSE | CODE RIVOLI | N° PARC PRGM | FF/DP | S TAR | SUF | GR/SS GR | CL | NAT CULT | CONTENANCE HA A CA | REVENU CADASTRAL | COLL | NAT EXO RET | AN FRACTION RC EXO | % EXO | TC | Feuille | | | |
| B | B | 125 | | LE PETIT RIMBAULT | B132 | | | 1 000A | | | | | 34 30 | 10,10 | C TA | | 2,04 | 20 | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | GC TA | | 2,04 | 20 | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | TS TA | | 10,10 | 100 | | | | | |



28

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



S/K *AK*



Réf : 3374843600015

RELEVÉ D'EXPLOITATION

SEEA DE LA VILLENEUVE

situation cadastrale au : 15/07/2017

| COMPTES PROPRIETAIRES | | IDENTIFICATION DES PARCELLES | | | | | | | SUPERFICIE | | R.C REEL | | CARACT. MSA | | LIEU-DIT / NOM DU PROPRIETAIRE | | | | |
|--------------------------------------|--------------|------------------------------|---------|-------------|-----|----------|--------|---------|------------|-----|----------|----------|-------------|--------|--------------------------------|-------|---------------------------|---|------------|
| DEPT | CDM L NUMERO | PREFIXE (1) | SECTION | NUMERO PLAN | STO | Sub Parc | CLASSE | Groupes | Culture | ANT | CULT CAD | Ha | A | Ca | | Euros | Cl | 1 | 2 |
| 36 | 030 + 00028 | | B | 0996 | | | 01 | T | | | | 03648 | | | 1368 | F | | | BRENNE |
| * 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 | | 586819 | | | | | |
| 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 | | | 17176 | 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 |

RENVIS (1) 0 = Compte écrit pour plus-exploitation (2) M = Mairie (3) = Faire-valoir direct P = Fermier ou occupant (4) 1 = Parcelle non taxée 2 = Compte partiellement non taxé

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

Handwritten signatures and initials: JK, [unclear], [unclear]

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 concerner 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° 2005-12-0100 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 ¹Oui Non

prescrit anticipé approuvé date 18 | 08 | 2001

²Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres retraits-gonflements 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 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 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 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 ¹Oui Non

²Si 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 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


31

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

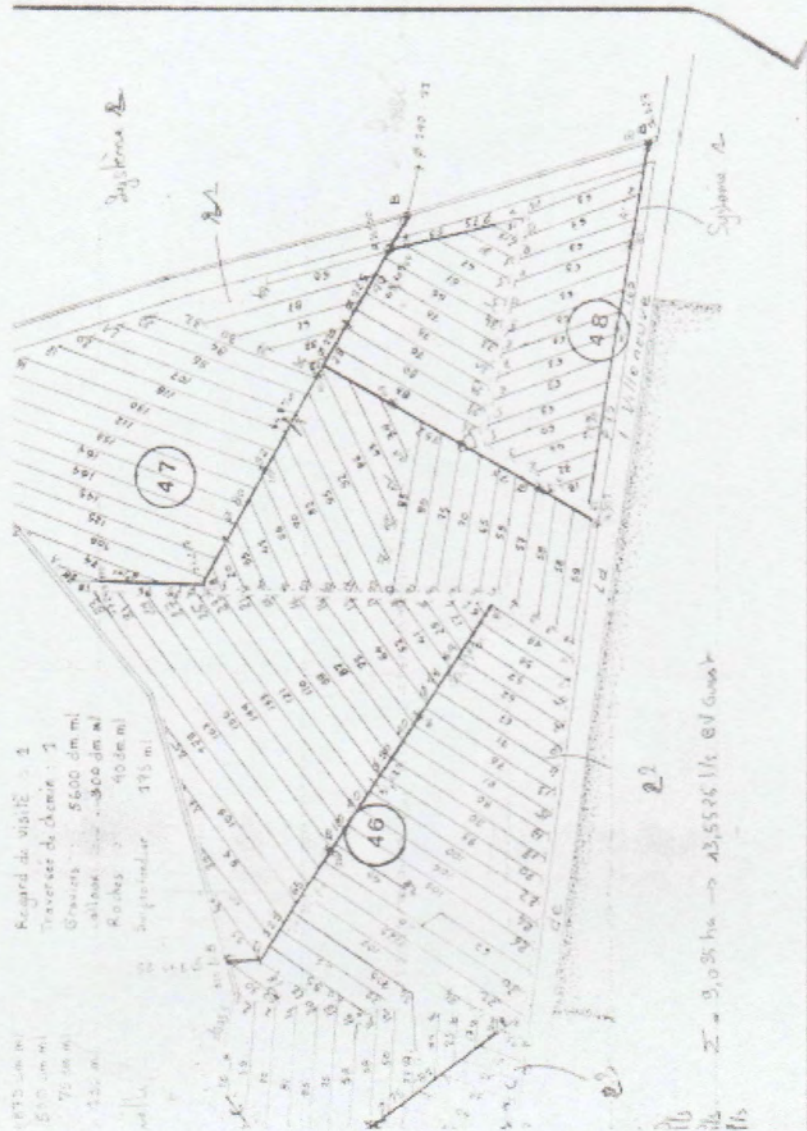
Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus, consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

10 20 1/32

S/K AK Be

32

ANNEXE 6- PLAN DE DRAINAGE



L/R. [Signature]

Be

