

8.2.4. Attestation de maîtrise foncière
(contrat de forage initial en date 01/08/2017 et avenant au contrat de forage)

CONTRAT DE FORETAGE POUR L'EXPLOITATION D'UNE CARRIERE A CIEL OUVERT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La SCI CATHOMENA, Propriétaire, représenté par son Gérant, Monsieur LAFARGE J-Y
demeurant au Montel 15500 Massiac., conformément à ses statuts,
Ci-après désigné « le Propriétaire »,

D'une part,

Et la Sarl CYMARO, Exploitant de carrières, dont le siège social est à au Bas de
Neyrand 63500 Saint Yvoine,
Ci-après désigné « l'Exploitant »

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Par les présentes, la SCI CATHOMENA concède à la société CYMARO, qui accepte, le
droit d'extraire tous matériaux pouvant se trouver dans le terrain lui appartenant, situé
sur la commune de Massiac repris au numéro cadastral :

- ZD 46 pour une contenance approximative de 1 ha 85 a 88 ca
- ZD 47 pour une contenance approximative de 1 ha 95 a 50 ca
- ZD 45 pour une contenance approximative de 3 ha 16 a 42 ca
- C 593 pour une contenance approximative de 23 a 40 ca
- C 594 pour une contenance approximative de 92 a 40 ca

ainsi au surplus que ledit terrain existe, s'étend et se poursuit, et sans qu'il soit
besoin d'une désignation plus précise, l'Exploitant déclarant le bien connaître.

ARTICLE 1

La présente convention est conclue pour une durée de 30 années entières et
consécutives, à compter de la date d'obtention de l'autorisation administrative
d'exploiter.


1/5

Toutes les charges administratives courantes et les frais inhérents à l'obtention de l'autorisation administrative d'exploiter seront à la charge de l'exploitant.

Au terme des 30 ans, le contrat sera reconduit par période de un an jusqu'à épuisement du gisement sauf dénonciation du contrat par le Propriétaire.

Il est expressément convenu que l'Exploitant pourra mettre fin à la présente convention à la fin de chaque période de 5 années, sous réserve d'en aviser le Propriétaire au moins 6 mois à l'avance.

En outre, la présente convention pourra prendre fin à l'initiative de l'Exploitant, à quelque époque que ce soit et sans aucune indemnité de part ni d'autre, pour l'un des motifs suivants :

- a) Epuisement constaté du gisement ;
- b) Si le gisement devenait de mauvaise qualité, ne permettant plus la vente normale des produits ;
- c) Si le gisement se restreignait dans des proportions rendant son exploitation trop onéreuse ;
- d) Impossibilité technique d'exploitation ;
- e) Décision administrative ou juridictionnelle retirant ou annulant l'autorisation préfectorale d'exploiter, la modifiant ou prescrivant des mesures telles que l'équilibre économique de l'exploitation en serait compromis ;
- f) Décision administrative ou juridictionnelle portant refus du renouvellement de l'autorisation d'exploiter ou annulant cette autorisation.

L'Exploitant devra libérer le terrain dans un délai de 12 mois.

ARTICLE 2

L'Exploitant devra se soumettre à toutes les prescriptions administratives et de police et observer rigoureusement toutes les lois, règlements ou instructions existant ou pouvant intervenir en matière de carrières, notamment en ce qui concerne toutes précautions à prendre pour éviter tous accidents.

Il entretiendra en état de bonne viabilité les chemins privés d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour entretien des voies publiques qu'il utiliserait directement ou indirectement pour le transport des matériaux.

Il fera son affaire personnelle de toutes réclamations éventuelles de tiers, de manière que le Propriétaire ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.

 
2/5

Il pourra céder, en totalité ou en partie, les droits que lui confèrent les présentes : en cas de cession, elle ne pourra être consentie qu'à charge par le cessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses et conditions des présentes au lieu et place de l'Exploitant, qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur au Propriétaire, et de ce seul fait.

L'Exploitant pourra également faire apport des droits résultant des présentes à toute société ou personne morale, créée ou à créer, de quelque forme qu'elle soit, à charge pour elle de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes conventions.

Si, au cours du présent contrat, le Propriétaire manifeste son intention de vendre soit tout ou partie des terrains faisant l'objet des présentes, soit le tréfonds de tout ou partie de ces terrains, soit des terrains contigus lui appartenant, soit même l'ensemble de son domaine, l'Exploitant aura le droit d'en devenir acquéreur de préférence à toute autre personne, pour un prix égal à celui qui serait offert au Propriétaire et aux mêmes conditions, à charge pour l'Exploitant de faire connaître son intention d'user de ce droit de préférence, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le mois de la notification que lui aura faite le Propriétaire, dans la même forme, du prix et des conditions qu'il aura obtenus.

Dans le cas où l'Exploitant renoncerait à exercer son droit de préférence, l'acte de cession du terrain à un tiers devra mentionner l'existence du présent contrat et des droits et obligations qui y sont attachés. Il devra également comporter l'engagement de l'acquéreur de poursuivre l'exécution du présent contrat aux mêmes conditions.

L'Exploitant se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en état des terrains, aux conditions de l'arrêté préfectoral l'autorisant à exploiter. De son côté, le Propriétaire ne pourra s'y opposer et devra, en fin de contrat, reprendre les terrains objet des présentes dans l'état ou ils se trouveront du fait de la remise en état ordonnée par l'arrêté susmentionné, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.

L'Exploitant pourra édifier, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il serait appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter. A l'expiration du présent contrat, l'Exploitant disposera d'un délai d'une année pour l'enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stock, machines et matériels ; sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 107bis du Code minier et de son décret d'application n° 71-676 du 11 août 1971.



ARTICLE 3

Dès la réalisation de la condition suspensive prévue à l'article 4, l'Exploitant versera la somme forfaitaire de Cette somme sera recouvrée par la SCI CATHOMENA.

L'Exploitant aura à verser annuellement une redevance représentant les droits de carrière établie comme suit :

La redevance sera calculée sur la cubature des matériaux extraits.

La cubature extraite sera fixée par relevé exécuté par un géomètre désigné par le Propriétaire tous les ans.

Le montant des honoraires du géomètre seront pris en charge pour moitié par le Propriétaire, et pour moitié par l'Exploitant.

La redevance des droits de carrière est fixée au m³ et sera réactualisée annuellement sur la base de l'indice granulats en vigueur au 1^{er} janvier de chaque année. Le prix au m³ est fixé, à compter du 1^{er} janvier 2014,

La redevance sera indexée sur l'indice GRA. L'indice qui servira de référence pour le calcul de la révision sera celui du mois de la prise d'effet du présent contrat, c'est-à-dire : janvier 2014 - indice 121.8.

La redevance annuelle minimale sera calculée sur la base d'une extraction forfaitaire minimale de 10.000 m³.

Le paiement de la redevance s'effectuera semestriellement :

- ⇒ Au 1^{er} juillet de l'année en cours, à compte de 50 % de la redevance minimale.
- ⇒ Au 31 janvier de l'année suivante, le solde des droits.

La redevance sera recouvrée par la SCI CATHOMENA, qui émettra une facture.

En cas de non règlement de la redevance aux échéances prévues, les stocks de matériaux sur le site de la carrière de Massiac seront propriété de la SCI CATHOMENA et elle seule pourra en déterminer leur utilisation.

ARTICLE 4

Le présent contrat est conclu sous la condition suspensive de l'obtention par l'Exploitant de l'autorisation préfectorale d'exploiter prévue par la réglementation. Il est expressément stipulé à cet égard que la durée du présent contrat commencera à courir du jour de l'autorisation préfectorale.

ARTICLE 5

Les parties requièrent l'enregistrement des présentes au droit fixe prévu par le Code Général des Impôts pour les ventes de gré à gré de biens meubles.

ARTICLE 6

L'Exploitant jouira de tous les chemins d'accès à la carrière faisant partie du domaine communal, à charge pour lui de maintenir ces chemins toujours en l'état de parfaite viabilité.

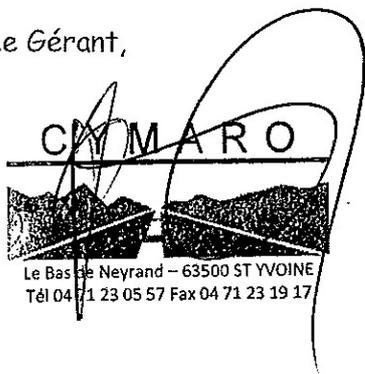
Le présent contrat ne deviendra exécutoire qu'après approbation par l'autorité préfectorale.

Fait à Massiac, le 1. 08. 2017

Lu et approuvé,
L'Exploitation CYMARO

Lu et approuvé,
Propriétaire SCI CATHOMENA

Le Gérant,



Le Gérant,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and flourishes.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and flourishes.

Article 1 - Objet

Par les présentes, le Propriétaire concède à l'exploitant le droit d'extraire tout matériau pouvant se trouver sur toute l'épaisseur des couches techniquement et économiquement exploitables du terrain lui appartenant, correspondant aux parcelles visées à l'article 2.

Article 2 - Désignation des parcelles

Le terrain d'assiette du présent contrat est situé sur le territoire de la Commune de MASSIAC (15), et est ainsi cadastré :

- ZD 46 pour une contenance approximative de 1 ha 85 a 88 ca ;
- ZD 47 pour une contenance approximative de 1 ha 95 a et 50 ca ;
- ZD 45 pour une contenance approximative de 3 ha 16 a et 42 ca ;
- C 593 pour une contenance approximative de 23 a et 43 ca ;
- C 594 pour une contenance approximative de 92 a et 40 ca.

Article 3 - Durée et reconduction

La présente convention est conclue pour une durée de 30 (trente) années entières et consécutives, à compter de la date d'obtention de l'autorisation administrative d'exploiter.

Au terme des 30 ans, le contrat sera reconduit par période d'un an jusqu'à épuisement du gisement, sous réserve de l'obtention par l'exploitant des autorisations administratives nécessaires, sauf décision contraire du Propriétaire en application des dispositions de l'article L. 332-6 du Code minier.

Dans cette dernière hypothèse, le Propriétaire devra informer l'Exploitant de son souhait de ne pas reconduire le contrat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en respectant un préavis de 6 (six) mois (sauf meilleur accord entre les parties) entre la date de réception de la lettre précitée et la date d'échéance de la dernière période d'exploitation, sans qu'aucune indemnité ne soit due de part ou d'autre.

Article 4 - Redevance

Dès la réalisation de la condition suspensive prévue à l'article 9, l'Exploitant verse sous 1 (un) mois la somme de _____ au Propriétaire.

En outre, chaque année, l'Exploitant verse une redevance correspondant au droit de forage concédé.

Cette redevance est payée en fonction des mètres cubes de matériaux extraits. Le prix du mètre cube est fixé à _____ à compter du 1^{er} juin 2018. L'indice de référence pour le calcul de la révision de la redevance est l'indice GRA (Construction et Viabilité) connu à la date de prise d'effet du présent contrat, soit l'indice de décembre 2017, correspondant à un indice 109,7.

**AVENANT AU CONTRAT DE FORTAGE
POUR L'EXPLOITATION D'UNE CARRIERE A CIEL OUVERT
EN DATE DU 1^{er} AOUT 2017**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La SCI CATHOMEMA, Société civile au capital de 2 000 euros immatriculée au RCS d'AURILLAC sous le numéro 539543157, prise en la personne de son gérant, Monsieur Jean-Yves LAFARGE, domicilié en cette qualité audit siège, 2 lotissement le Montel, 15500 MASSIAC,

Ci-après désignée « le Propriétaire »

D'une part,

ET

La Société CYMARO, Société par actions simplifiée au capital de 129 000 euros, immatriculée au RCS de CLERMONT-FERRAND sous le numéro de 856 201 090, prise en la personne de son Président, la Société THEOPHILE & THEOPHILE, elle-même prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège, Bas de Neyrand, 63500 SAINT-YVOINE

Ci-après désignée « l'Exploitant »

D'autre part,

PREAMBULE

La SCI CATHOMEMA est propriétaire d'un ensemble foncier sis sur le territoire de la Commune de MASSIAC (cadastré section ZD numéros 42, 46, 47 et section C numéros 593 et 594).

Un contrat de fortage a été conclu entre la SCI CATHOMEMA et la SAS CYMARO s'agissant de l'exploitation de l'unité foncière, le 1^{er} août 2017.

Afin de préciser les obligations et droits de chacune des parties, il a été convenu de procéder à une refonte globale du contrat dans les termes qui suivent.