

**PROJET DE CENTRE DE TRI TRANSFERT DE DECHETS SUR LES
COMMUNES DE SAINT-JEAN-DES-CHAMPS ET SAINT-PLANCHERS**



**DEMANDE D'AUTORISATION
ENVIRONNEMENTALE**

**B1 – MAITRISE FONCIERE ET REMISE EN ETAT DU
SITE EN FIN D'EXPLOITATION**



SUIVI DU DOCUMENT :
B1-08210098-010-Maitrise foncière

Indice	Établi par :	Approuvé par :	Le :	Objet de la révision :
A	M.DUBOT C.CHASLES	D. DELOUVEE	26/09/2023	Version initiale
B	C.CHASLES	C.CHASLES	10/10/2023	Version initiale
C	C.CHASLES	C.CHASLES	27/10/2023	Version initiale

SOMMAIRE

A. Parcelles concernées par le projet.....	4
B. Propriété de la parcelle	5
C. Remise en état après exploitation	6
C.1. Conditions de remise en état après exploitation	6
C.2. Avis du président de la communauté de communes Granville Terre & Mer.....	7
C.3. Avis du propriétaire du terrain	7

Annexe 1 : Division de la parcelle C1997

Annexe 2 : Promesse de vente des parcelles de Monsieur et Madame DUREY établie pour SPHERE pour la construction de leurs installations

Annexe 3 : Avenant à la promesse de vente

Annexe 4 : Avis du président de la communauté de communes Granville Terre & Mer sur les conditions de remise en état du site envisagées

Annexe 5 : Avis du propriétaire sur les conditions de remise en état du site envisagées

A. PARCELLES CONCERNEES PAR LE PROJET

Le projet s'implante sur les parcelles suivantes :

Figure n°1. Référence cadastrale et caractéristiques des parcelles concernées par le projet

Commune	Section	Parcelle	Superficie totale	Surface occupée par le projet
Saint Jean des Champs	C	1996	2 632 m ²	595 m ²
	C	2043	51 637 m ²	29 326 m ²
Saint-Planchers	A	193	2 355 m ²	36 m ²
TOTAL	-	-	56 624 m²	29 957 m²

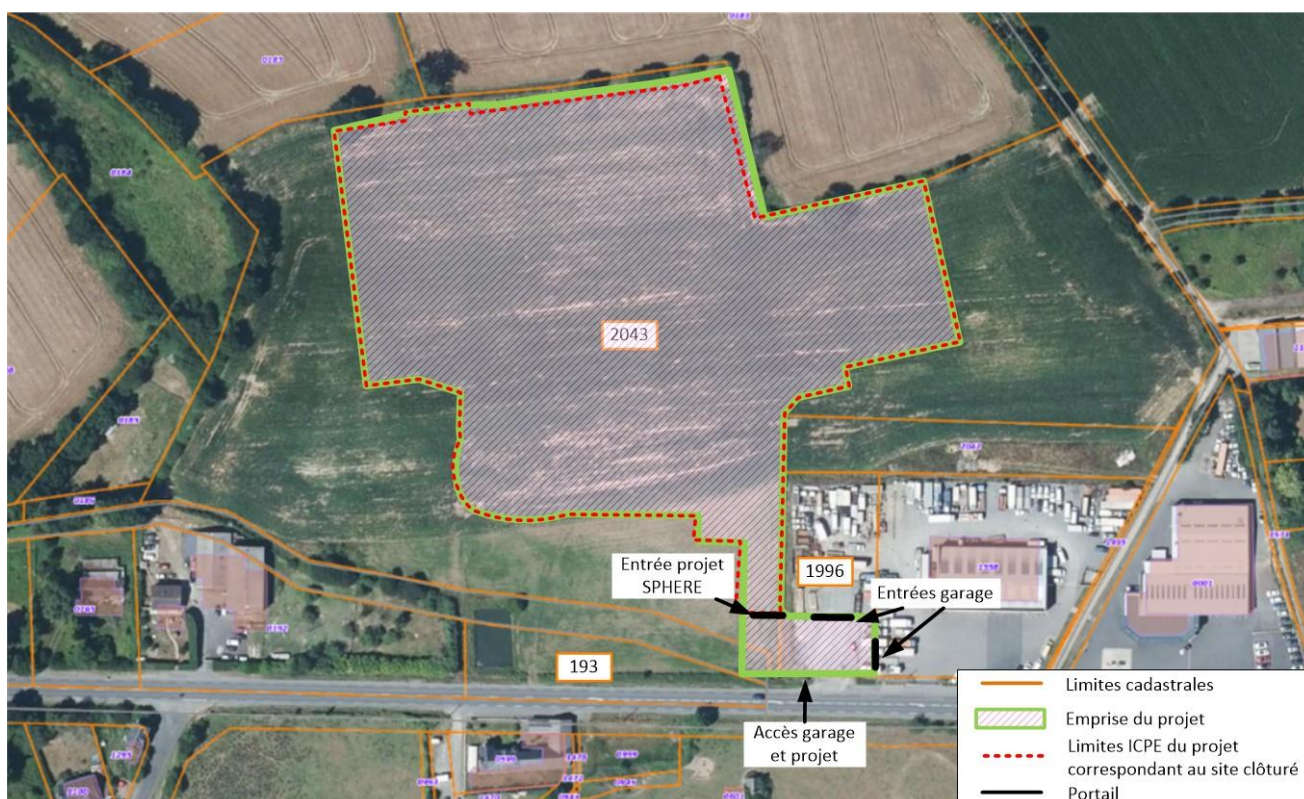
Nota 1 : La découpe cadastrale de la parcelle 2043 a été revue courant 2023 par un Géomètre. La parcelle, initialement numérotée 1997, a été redécoupée à la demande de Mr Durey, propriétaire du garage Durey Chancey situé à proximité immédiate du site (cf. plan d'arpentage en annexe 1).

Nota 2 : la parcelle C1996 située sur la commune de Saint-Jean-des-Champs sera utilisée afin de construire l'entrée commune au site SPHERE et au garage Durey Chancey Mercedes. L'entrée sera donc mutualisée.

Nota 3 : Sur la carte ci-après apparaît un espace entre les deux parcelles du projet. Après consultation des PLU des deux communes, il apparaît qu'aucun chemin semble être présent à ce niveau. Il s'agit d'un décalage sur le site internet consulté (Géoportail).

Le projet sera entièrement clôturé. La superficie totale du site clôturé est d'environ 3 ha. L'accès au site sera mutualisé avec l'accès existant au garage Mercedes voisin depuis la route départementale D924.

Figure n°2. Plan cadastral de la zone réservée pour le projet



B. PROPRIETE DE LA PARCELLE

Le site appartient à un ensemble de parcelles actuellement propriété de Monsieur et Madame DUREY, propriétaire du garage Durey Chancey situé à droit du projet.

Une promesse de vente a été établie entre Mr Durey et Mme Chancey et SPHERE pour permettre à SPHERE de construire et d'exploiter le centre de tri-transfert des Déchets Industriels Banals sur ce site. Les documents attestant de l'autorisation accordée par Mr et Mme Durey - Chancey à SPHERE pour construire cette installation sur le site lui appartenant figurent en Annexes 2 et 3 de la présente pièce.

Annexe 2 : Promesse de vente des parcelles de Monsieur et Madame DUREY établie pour SPHERE pour la construction de leurs installations

Annexe 3 : Avenant à la promesse de vente

C. REMISE EN ETAT APRES EXPLOITATION

C.1. CONDITIONS DE REMISE EN ETAT APRES EXPLOITATION

La date d'arrêt définitif des installations n'est pas connue à ce jour.

Correctement entretenues, les installations de la déchetterie ont une durée de vie largement supérieure à 15 ans.

Si les installations devaient néanmoins être démantelées pour quelque raison que ce soit, l'exploitant devrait procéder en plusieurs étapes selon la nature des travaux à réaliser. La mise en sécurité du site comporte notamment :

- 1) Une étude préliminaire permettant de déterminer le devenir et la destination des produits issus du démantèlement : recyclage, incinération ou enfouissement, en fonction de leurs caractéristiques ;
- 2) L'évacuation des produits dangereux et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, la gestion des déchets présents sur le site. La totalité des métaux et des bétons serait recyclée. Pour le reste, les matériaux seraient recyclés pour une faible part. Les matières inertes seraient dirigées vers des centres de stockage de déchets inertes. Les éléments non recyclés seraient dirigés vers des centres de traitement adaptés et autorisés par la réglementation (incinération, centre de stockage) ;
- 3) Des interdictions ou limitations d'accès au site ;
- 4) La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- 5) La surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

S'il devait y avoir un démantèlement, il serait effectué de manière conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 09 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement, décret du 19 août 2021 modifiant diverses dispositions relatives aux sols pollués et à la cessation d'activité des installations classées pour la protection de l'environnement, législation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, etc...).

La remise en état du site consisterait en la destruction des structures enterrées telles que les fosses et les réseaux (eaux, égouts...) avec un engazonnement général du site. Les plantations pourraient rester en place. Les clôtures et portails existants seront maintenus pour interdire l'accès au site pendant la phase de remise en état.

Le coût d'une telle opération est estimé à environ 10 à 15 % du montant des investissements initiaux.

Néanmoins, compte tenu de la nature des installations (local d'exploitation, bennes, plates-formes, voiries et quais), une réutilisation des infrastructures et installations pourrait être envisagée si le diagnostic effectué concluait à l'absence de risque pour l'environnement de cette déchetterie hors service.

Aucun déchet n'est destiné à être stocké sur le site après cessation d'activité. Aucune pollution durable ne sera observée sur le site après cessation d'activité puisque l'ensemble de l'installation peut être démantelé.

C.2. AVIS DU PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE & MER

L'avis du président de la communauté de communes Granville Terre & Mer sur la remise en état du site envisagée par la société SPHERE figure en Annexe 3.

Annexe 4 : Avis du président de la Communauté de Communes Granville Terre & Mer sur les conditions de remise en état du site envisagées

C.3. AVIS DU PROPRIETAIRE DU TERRAIN

L'avis de Monsieur et Madame DUREY, propriétaires des parcelles, sur la remise en état du site envisagée par la société SPHERE figure en Annexe 4.

Annexe 5 : Avis du propriétaire sur les conditions de remise en état du site envisagées

ANNEXE 1 : DIVISION DE LA PARCELLE C1997

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0809 400 190
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)



N° de dossier

du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 19/01/2022
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par l'office BOURDON J.M.

SF2200314290

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 050				Commune : 493 SAINT-JEAN-DES-CHAMPS						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
C	1997			LE CLOS BOURGEOIS	5ha44a62ca		493 0000592	C	2042	0ha28a25ca
							493 0000592	C	2043	5ha16a37ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

**MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS**

Commune :
SAINT-JEAN-DES-CHAMPS (493)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 592D

Document vérifié et numéroté le 29/04/2021
A CDIF-AVRANCHES
Par GRUCHET Martine
Géomètre principal
Signé

CDIF D'AVRANCHES
7 RUE LOUIS MILLET

50308 AVRANCHES CEDEX

RDV sur impots.gouv.fr dans votre espace sécurisé

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le _____ par _____ géomètre à _____.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente mise 6463.

A _____, le _____

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

Section : C
Feuille(s) :
Qualité du plan :

Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/2500
Date de l'édition : 29/04/2021
Support numérique : _____

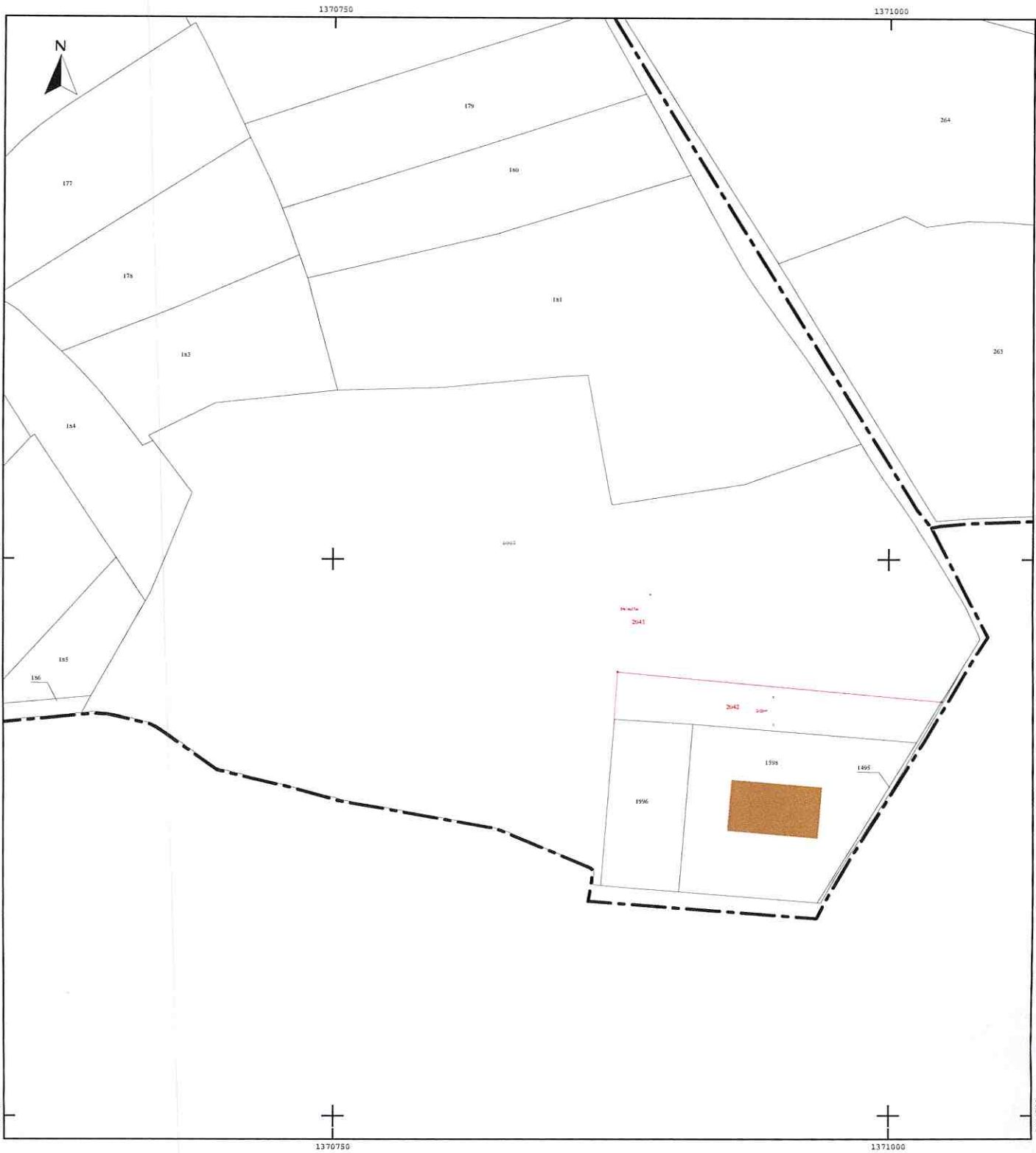
D'après le document d'arpentage
dressé

Par BEROT Raphael VTE (2)

Réf. : 4210045

Le

Modification selon les énonciations d'un acte à publier



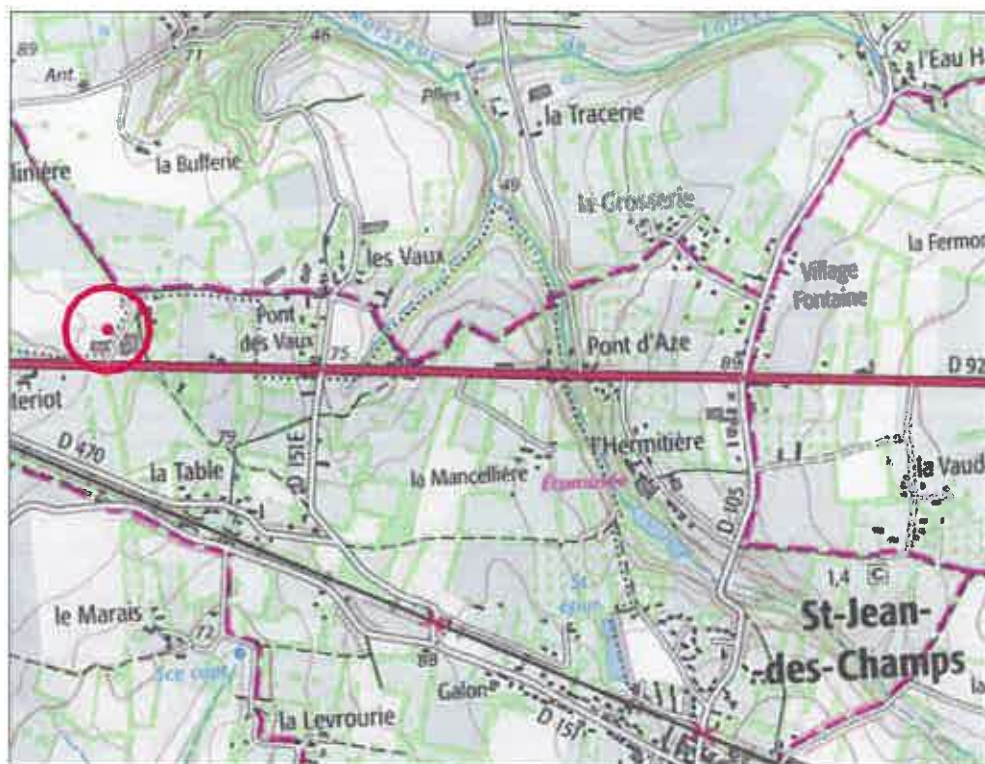
Département de la MANCHE



Commune de SAINT-JEAN-DES-CHAMPS

Propriété de M. et Mme Jean-Pierre DUREY *Vente à la SCI le Clos Bourgeois*

Plan de situation



Document sans échelle

Géomètres Experts

Denis ATTENCIA
Raphaël BEROT
Thomas CHERRIER
Jean DE SALABERRY
Jennifer FARDIN
Arnaud FUTEUL
Raphaël ROUVIERE
Gwenael SAGNE
Samuel TRAVERS

Bureau de GRANVILLE

43, Rue du Village Landais
B.P. 128 - 50401 GRANVILLE cedex

Téléphone : 02 33 50 01 53
Télécopie : 02 33 50 06 33

E-mail:
agence.granville@geomat.fr

S.E.L.A.S. de Géomètres Experts



Plan de Division

Référence cadastrale :

Section C n° 1997

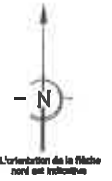
Lieu-dit: "Le Clos Bourgeois"

Dressé le : 22/06/2021 par S.B.

Ref. dossier : 4210045

Département de la MANCHE
 Commune de SAINT-JEAN-DES-CHAMPS
 Lieu-dit : Le Clos Bourgeois
 Propriété de M. et Mme Jean-Pierre DUREY
 Cadastree section C n° 1997

PLAN DE DIVISION - Echelle 1/500



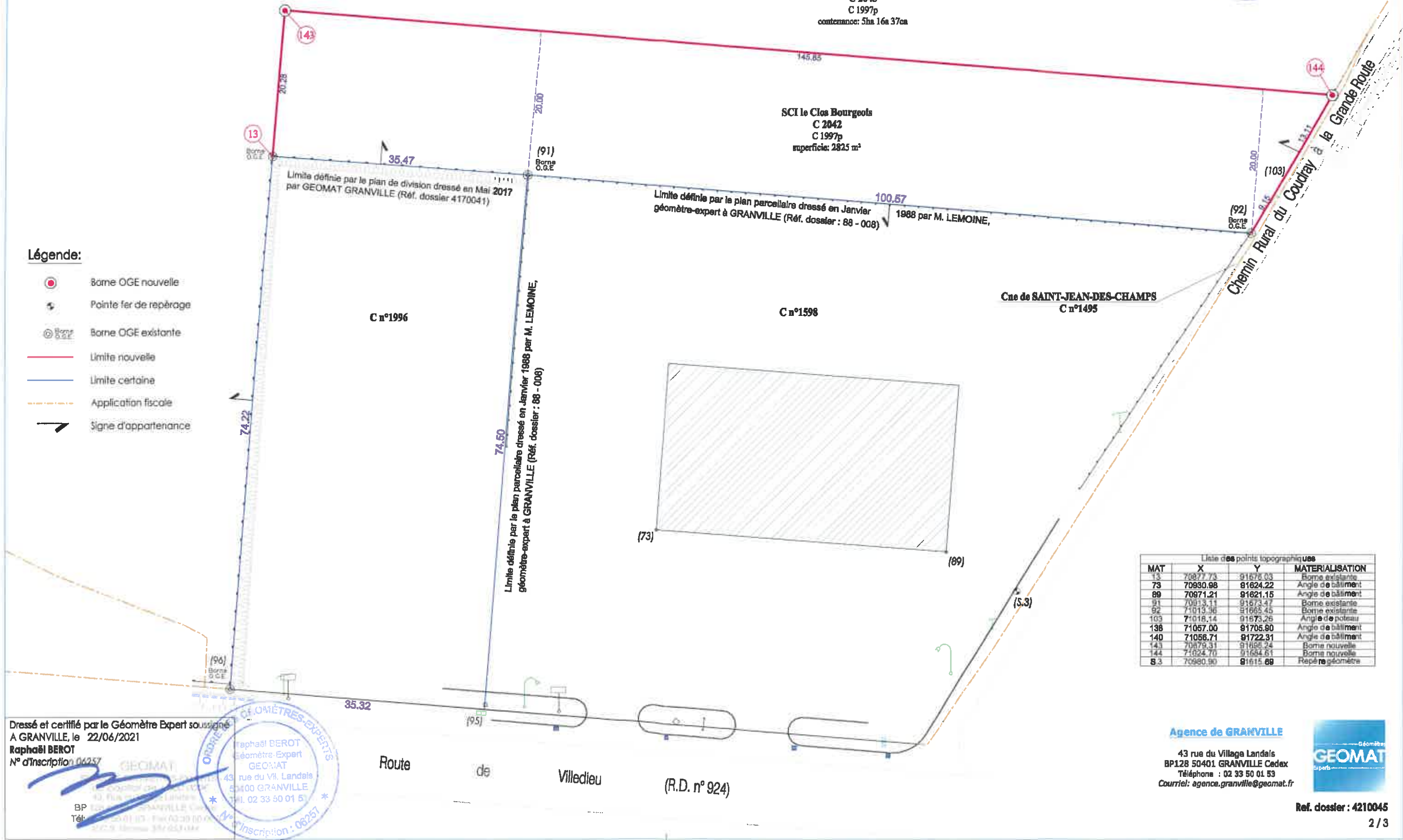
M. et Mme Jean-Pierre DUREY
 C 2043
 C 1997p
 contenance: 5ha 16a 37ca

SCI le Clos Bourgeois
 C 2042
 C 1997p
 superficie: 2825 m²

Cne de SAINT-JEAN-DES-CHAMPS
 C n°1495

Légende:

- Borne OGE nouvelle
- Pointe fer de repérage
- Borne OGE existante
- Limite nouvelle
- Limite certaine
- Application fiscale
- Signe d'appartenance



Liste des points topographiques			
MAT	X	Y	MATERIALIZATION
13	70877.73	91678.03	Borne existante
73	70930.98	91624.22	Angle de bâtiment
89	70971.21	91621.15	Angle de bâtiment
91	70913.11	91673.47	Borne existante
92	71013.36	91665.45	Borne existante
103	71018.14	91673.26	Angle de poteau
138	71057.00	91705.90	Angle de bâtiment
140	71056.71	91722.31	Angle de bâtiment
143	70879.31	91685.24	Borne nouvelle
144	71024.70	91694.61	Borne nouvelle
8.3	70980.90	91615.89	Repère géomètre

Dressé et certifié par le Géomètre Expert soussigné
 A GRANVILLE, le 22/06/2021
Raphaël BEROT
 N° d'inscription 06257



Agence de GRANVILLE
 43 rue du Village Landais
 BP128 50401 GRANVILLE Cedex
 Téléphone : 02 33 50 01 53
 Courriel: agence.granville@geomat.fr



A / SITUATION ANCIENNE à SITUATION NOUVELLE:

N° du Document d'arpentage (D.M.P.C.) : 592 D vérifié et numéroté le 29/04/2021

Parcelle divisée

C n° 1997 d'une contenance de 5ha 44a 62ca devenue :

- C n° 2042 pour une superficie de 2825 m²
- C n° 2043 pour une contenance de 5ha 16a 37ca

B / DEFINITION DE LA NOUVELLE LIMITE

La limite nouvelle de propriété est définie par la ligne brisée: 13 (borne OGE), 143 (borne nouvelle OGE), 144 (borne nouvelle OGE)

C / TABLEAU DE COORDONNEES

NATURE DES POINTS DE RATTACHEMENT

- (91), (92): borne OGE
- (73), (89): angles de bâtiment
- (S.3): repère de géomètre

Liste des points topographiques			
MAT	X	Y	MATERIALISATION
13	70877.73	91676.03	Borne existante
73	70830.88	91624.22	Angle de bâtiment
89	70971.21	91621.15	Angle de bâtiment
91	70913.11	91673.47	Borne existante
92	71013.36	91665.45	Borne existante
103	71018.14	91673.28	Angle de poteau
138	71057.00	91705.90	Angle de bâtiment
140	71056.71	91722.31	Angle de bâtiment
143	70879.11	91695.24	Borne nouvelle
144	71024.70	91684.61	Borne nouvelle
S.3	70980.90	91615.69	Repère géomètre


D / SIGNATURES DES PARTIES

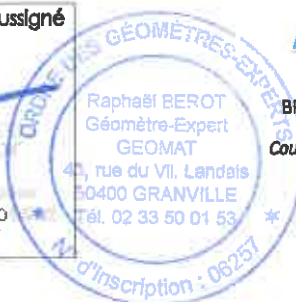
Les parties signataires à l'acte devront apposer leur signature ci-dessous afin d'authentifier la nature des nouvelles limites de propriété issues de la présente division et définies dans le présent document en rouge. Ce document sera annexé à l'acte authentique dressé par le notaire.
Fait sur trois pages

VENDEUR(S)

ACQUEREUR(S)

Dressé et certifié par le Géomètre Expert soussigné
A GRANVILLE, le 22/06/2021
Raphaël BEROT
N° d'inscription 06257


GÉOMAT
Géomètres-Experts
43, rue du VII. Landais
50400 GRANVILLE Cedex
Tél. 02 33 50 01 53 - Fax 02 33 50 01 53
R.C.S. Rennes 384 653 044



Agence de GRANVILLE

43 rue du Village Landais
BP128 50401 GRANVILLE Cedex
Téléphone : 02 33 50 01 53
Courriel : agence.granville@geomat.fr



Ref. dossier : 4210045

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux flots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est rendue publique et consultable dans les bureaux du Cadastre. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES. - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES. - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Nous soussigné(s) M. et Mme Jean-Pierre DUREY

(1) demandons

- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier.
- la modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage.
- l'application d'un procès-verbal
 - d'arpentage (1)
 - de bornage (1)

conformément aux indications du présent document d'arpentage.

À GRANVILLE CEDEX, le 16/04/2021 Signature(s) du (ou des) propriétaire(s)

Aucune suite n'a pu être donnée à la demande ci-dessus pour le motif suivant :

Cachet du service

À _____, le _____

L _____

(1) Cocher les cases correspondantes.

département
MANCHE

commune
Saint-Jean-des-Champs

préfixe section feuille
000 C 1

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

**MODIFICATION
DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

Document d'arpentage établi en application de
l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

ESQUISSE (1)

- Changement de limite(s) de propriété
- Rectification de limites figurées au plan cadastral
- Nouvel agencement de la propriété
- Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)
- Lotissement
- Expropriation

Document établi pour (2)

Document d'arpentage numérique

Libellé du fichier numérique associé : 493-000-C1-1997_DA.txt

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification

M. et Mme Jean-Pierre DUREY

propriétaire(s) après modification

SCI LE CLOS BOURGEOIS

M. et Mme Jean-Pierre DUREY

PERSONNE HABILÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

Raphaël BEROT - GEOMAT

43 Rue du Village Landais

50401 GRANVILLE CEDEX

Tel : 02-33-50-01-53 - Fax : 02-33-50-06-33

Procès-verbal 6493 N exp joint

oui (2) numéro : _____
non (2)

Date de réception du document Date de l'application sur PCI

Respect du format DA numérique

(1) Rayer la mention inutile; préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.
(2) Cocher la case correspondante.
(3) Remplir obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité foncière prescrites par l'article 28-4° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

SITUATION ANCIENNE					SITUATION NOUVELLE															
PRÉFIXE : 000					PRÉFIXE : 000															
SECTION 1	N° DE PLAN 2	CONTENANCE			arpentage 4	SECTION 5	N° DE PLAN 6	Désignation provisoire (1) 7	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE 8	N° DE LOT DE LOTISSEMENT 9	CONTENANCE			CALCULS AUXILIAIRES ET COMPENSATIONS DES RÉSULTATS 11		arpentage 12	MISE AU POINT FISCALE			
		ha	a	ca							ha	a	ca				LET. INDIC 13	NATURE DE CULTURE 14	CLASSE 15	CONTENANCE ha a ca 16
C1	1997	5	44	62							28	25	2792	Compensation (0) Arpentage => 0						
							a	SCI LE CLOS BOURGEOIS			5	16	37	52071	S>90% => -434					
							b	M. et Mme Jean-Pierre DUREY												
														Total : 54863	Total : -434					
TOTAL					TOTAL															
					Vérfié et numéroté											TOTAL				

À _____, le _____

(1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C...

**ANNEXE 2 : PROMESSE DE VENTE ENTRE LE GARAGE DUREY
CHANCEY ET SPHERE POUR L'ACHAT DES PARCELLES VISEES
PAR LA CONSTRUCTION DU CENTRE DE TRI-TRANSFERT DES
DECHETS INDUSTRIELS BANALS (DIB)**

100372301

HEHS//

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT TROIS FÉVRIER**

A GRANVILLE (50400), 22 rue Saintonge,

Maître Hanadi EL HAGE SLEIMAN, Notaire associé de la Société « OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE », Société par Actions Simplifiée titulaire d'un Office Notarial à GRANVILLE (50400), 22 rue Saintonge ayant son siège social à GRANVILLE (50400), 22 rue Saintonge,

A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête de :

PROMETTANT

Monsieur Jean-Pierre Michel Auguste Constant **DUREY**, Garagiste, et Madame Maryvonne Françoise Madeleine **CHANCEY**, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **SPHERE**, Société par actions simplifiée au capital de 1.200.000 €, dont le siège est à **AVRANCHES (50300)**, rue des Grèves, identifiée au SIREN sous le numéro 393568829 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **COUTANCES**.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée **SPHERE** acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :

Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Le **BENEFICIAIRE** déclare :

Que la société qu'il représente a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Et n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Le tout sauf ce qui peut être spécifié aux présentes.

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Jean-Pierre DUREY

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société SPHERE

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

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean-Pierre DUREY et Madame Maryvonne CHANCEY sont présents à l'acte.

- La Société dénommée SPHERE est représentée à l'acte par Monsieur Jean-François GADBOIS, agissant en sa qualité de Président de la société et dûment habilité à l'effet des présentes.

EXPOSE PREALABLE

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il entend affecter les biens vendus à l'activité suivante :

Activité de déchetterie professionnelle, transport des déchets, trie et traitement des déchets et toutes activités liées à l'environnement en général et à la propreté ; Exploitation et entretien de tous services aux collectivités publiques et organismes privés, sous quelque forme que ce soit, étude et/ou exécution de tous travaux publics ou privés. Le transport public routier de marchandises et/ou de location de véhicules industriels avec conducteur au moyen de véhicules de tout tonnage.

Compte tenu de la destination du **BIEN** envisagée par le **BENEFICIAIRE**, le **BENEFICIAIRE** s'engage dès à présent :

A déposer en Préfecture un dossier complet dans les huit mois à compter des présentes aux fins d'obtenir une autorisation préfectorale pour l'activité susvisée de déchetterie professionnelle et de transfert des déchets.

A déclarer son projet aux élus de Granville terre et mer pour une mise en compatibilité du PLU. Cette déclaration devra intervenir dans un délai d'un mois à compter des présentes.

A déposer un permis de construire pour l'opération décrite ci-après : construction de 3.500 m² de bâti comprenant notamment des locaux de bureaux, des locaux sociaux et

un atelier mécanique.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à apporter la preuve des dépôts susvisés par tous moyens auprès du **PROMETTANT**.

Il a été convenu entre les parties que les présentes n'étaient pas conclues sous les conditions suspensives de l'obtention de l'autorisation préfectorale susvisée, de la mise en compatibilité du PLU et de l'obtention du permis de construire susvisé.

Ceci exposé, il est passé à la promesse de vente objet des présentes.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
DESIGNATION
DELAI - REALISATION - CARENCE
PROPRIETE - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIERES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
FISCALITE
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE

OBJET DU CONTRAT **PROMESSE UNILATERALE DE VENTE**

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, le **BIEN** ci-dessous identifié.

Le **PROMETTANT** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,
- Le "**BIEN**" désignera l'immeuble objet de la présente promesse de vente.

IDENTIFICATION DU BIEN

A SAINT-PLANCHERS (50400), Lieu-dit Le Pré de Beauchamps

Une parcelle de terre figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	193	PRE DE BEAUCHAMPS	00 ha 23 a 80 ca

A SAINT-JEAN-DES-CHAMPS (50350) Le clos Bourgeois

Une parcelle de terre d'environ 52.364 m² à prendre aux dépens d'une parcelle de plus grande importance figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	1997	LE CLOS BOURGEOIS	05 ha 48 a 64 ca

Tel que les **BIENS** existent, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Des extraits de plan cadastral et un plan du Géoportail sont annexés. L'emprise des biens vendus figurent en hachuré sur le plan géoportail joint.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Gérard VIGNERON, notaire à GRANVILLE le 4 octobre 1985, dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière d'AVRANCHES, le 9 janvier 1986 volume 5660, numéro 10.

Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée C n°1997 située à SAINT-JEAN-DES-CHAMPS (50530) est d'une contenance totale de 05 ha 48 a 64 ca de laquelle sera distraite la contenance vendue d'environ 52.364 m² et ce au moyen d'un document d'arpentage à établir aux frais du **PROMETTANT** par tout Géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, ci-dessus visé.

AFFECTATION

Le **BIEN** est actuellement affecté à **usage de terrain à bâtir**.

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant :

Activité de déchetterie professionnelle, transport des déchets, trie et traitement des déchets et toutes activités liées à l'environnement en général et à la propreté ; Exploitation et entretien de tous services aux collectivités publiques et organismes privés, sous quelque forme que ce soit, étude et/ou exécution de tous travaux publics ou privés. Le transport public routier de marchandises et/ou de location de véhicules industriels avec conducteur au moyen de véhicules de tout tonnage.

CARACTERISTIQUES

Les parties conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

INFORMATION PREALABLE

Les parties ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée ne leur permet pas de faire publier un acte au service de la publicité foncière.

En conséquence, et dans cette hypothèse, si l'une d'entre elles refusait ou devenait incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourrait pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties ainsi averties de cette situation déclarent vouloir opter expressément pour la conclusion entre elles d'un acte authentique.

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **22 février 2023**, à vingt heures.

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration du délai ci-

dessus fixé.

Toutefois, si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

LEVÉE D'OPTION

Les parties conviennent expressément que la levée d'option puisse être tacite.

REALISATION

L'option sera levée en toute hypothèse par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :

- au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
- à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
- à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
- et de manière générale au règlement de tous comptes et proratas convenus exigibles.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est particulièrement attirée sur les points suivants :

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

REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Hanadi EL HAGE SLEIMAN, Notaire à GRANVILLE (50400), 22 rue Saintonge.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des parties, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

Du fait du PROMETTANT

Si la vente n'est pas réalisée du fait de la carence du **PROMETTANT**, le **BENEFICIAIRE**, après avoir versé au notaire rédacteur l'intégralité du prix et des frais (ou si le prix est payable au moyen de deniers d'emprunt, la somme correspondant à la partie du prix payable de ses deniers personnels et aux frais, après avoir justifié de l'octroi du prêt destiné au paiement du solde du prix), sera en droit de lui faire sommation par exploit d'huissier de se présenter chez le même notaire. Faute par le **PROMETTANT** de déférer à cette sommation, il sera dressé un procès-verbal de défaut destiné à être publié au service de la publicité foncière. Le **BENEFICIAIRE** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution en nature de la vente en application de l'article 1221 du Code civil, et solliciter en conséquence la

constatation judiciaire de la vente. Dans l'attente de cette constatation, l'exécution d'une formalité de pré-notation prévue par l'article 37-2 du décret du 4 janvier 1955 pourra être effectuée à sa demande.

- Soit faire constater l'inexécution de la vente et déclarer alors sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **BENEFICIAIRE** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

La carence du **PROMETTANT** ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de sa part sur le **BIEN**, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix ou, à défaut, d'un jugement.

Du fait du BENEFICIAIRE

Au cas où le **BENEFICIAIRE** n'aurait pas signé de son fait l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse à l'expiration de ce délai sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT**, qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du **BENEFICIAIRE** de l'acquérir. Le **PROMETTANT** pourra, en outre, réclamer le versement de l'indemnité d'immobilisation au titre de l'indemnisation de son préjudice.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par le **BENEFICIAIRE** de la promesse faite par le **PROMETTANT**, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que :

- Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes. Le **PROMETTANT** ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN**, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**, ni détérioration au **BIEN**. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du **PROMETTANT**. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au **BENEFICIAIRE**.

- Par le présent contrat de promesse, les parties conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du **BENEFICIAIRE**, indépendamment du comportement du **PROMETTANT**.

- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**. En outre, 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.

- En tant que de besoin, le **PROMETTANT** se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire du **BIEN** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un

congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

PRIX -CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

[REDACTED]

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

NEGOCIATION


Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

COUT DE L'OPERATION

[REDACTED]

Tous les versements doivent être effectués par virement sur le compte de l'Office Notarial (cf. RIB ci-après).

Relevé d'identité Bancaire				
	Domiciliation : DEPARTEMENT NUMERAIR			
	Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
[REDACTED]				
Cadre réservé au destinataire du relevé		Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)		
[REDACTED]				
[REDACTED]		Identifiant International de la Banque (BIC)		
[REDACTED]				

INDEMNITE D'IMMOBILISATION - SÉQUESTRE

[REDACTED]

De convention expresse entre les parties cette somme sera versée par le **BENEFICIAIRE**, qui s'y oblige, au plus tard le 1^{er} mars 2021 et sera affectée en nantissement, par le **PROMETTANT** au profit du **BENEFICIAIRE**, qui accepte, à la sûreté de sa restitution éventuelle de ce dernier.

A cet effet, avec l'accord des parties, elle sera versée entre les mains du notaire du **PROMETTANT**.

Le sort de cette somme, en ce compris celui des intérêts produits par elle le cas échéant, sera le suivant, selon les hypothèses ci-après envisagées :

a) Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix en cas de réalisation de la vente promise.

b) Elle sera versée purement et simplement au **PROMETTANT**, et lui restera acquise à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faute par le **BENEFICIAIRE** ou ses substitués à défaut d'avoir réalisé l'acquisition ou levé l'option dans les délais et conditions ci-dessus, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Elle ne sera pas restituée au **BENEFICIAIRE** sauf faute ou défaut du **PROMETTANT**.

Le séquestre conservera cette somme pour la remettre soit au **PROMETTANT** soit au **BENEFICIAIRE** selon les hypothèses ci-dessus définies.

Dans l'hypothèse où l'indemnité d'immobilisation n'aurait pas été versée dans le délai ci-dessus imparti, les présentes seront considérées comme n'ayant jamais existé et le **BENEFICIAIRE** sera donc déchu de tout droit d'exiger la réalisation des présentes, le tout si bon semble au **PROMETTANT**.

En cas de difficulté entre les parties sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les cocontractants à consigner l'indemnité d'immobilisation à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de difficultés.

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions sus-indiquées.

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

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

RESERVES

Réserve du droit de préemption

La promesse sera notifiée à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

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

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

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger le **BENEFICIAIRE** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

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

ETAT DU BIEN

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

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

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

Le **PROMETTANT** supportera le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur le **BIEN**.

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

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

CONTENANCE DU TERRAIN

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

IMPOTS ET TAXES

Le **PROMETTANT** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

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

La taxe foncière, sera répartie entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en

fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la réitération authentique des présentes.

Le **BENEFICIAIRE** règlera au **PROMETTANT**, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

CONTRAT D’AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être par lui-même renseigné des dispositions en vigueur.

Le **BENEFICIAIRE** ne fait pas de l'obtention préalable d'une quelconque autorisation d'urbanisme une condition de la réalisation de la vente.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le **PROMETTANT** de son devoir de délivrer au **BENEFICIAIRE** une information complète.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Concernant l'immeuble situé à SAINT-PLANCHERS

Un état des risques et pollutions délivré depuis moins de six mois fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone faible (deux).

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Concernant l'immeuble situé à SAINT-JEAN DES-CHAMPS

Un état des risques et pollutions délivré depuis moins de six mois fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone faible (deux).

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Le Notaire soussigné attire l'attention du **PROMETTANT** sur les taxes applicables en matière de cession de terrain devenu constructible.

ABENCE DE PLUS-VALUES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **PROMETTANT** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Gérard VIGNERON, notaire à GRANVILLE le 4 octobre 1985

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière d'AVRANCHES, le 9 janvier 1986 volume 5660, numéro 10.

Le **PROMETTANT** bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de la durée de détention de l'immeuble et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **PROMETTANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de GRANVILLE - 35 rue HEREL - 50400 GRANVILLE et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du **BENEFICIAIRE** soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il

est toutefois précisé au **BENEFICIAIRE** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BENEFICIAIRE** initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite le **BENEFICIAIRE** initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions, et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.

Le **BENEFICIAIRE** devra informer le **PROMETTANT** de l'exercice de cette substitution.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le **BENEFICIAIRE** ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le **BENEFICIAIRE** restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au **PROMETTANT** en exécution des présentes.

Il est fait observer que la faculté de substituer un tiers ne constitue pas une cession de créance.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le **PROMETTANT** et la personne substituée dans tous ses termes.
- Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du **BENEFICIAIRE** le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

Aux termes de l'article 52 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993, les cessions de contrats tels que celui-ci sont interdites entre professionnels de l'immobilier même pour les sociétés civiles effectuant des opérations immobilières à titre accessoire.

DISPOSITION TRANSITOIRES

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le **BIEN** inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à leur valeur, le **BENEFICIAIRE** aurait la faculté :

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

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

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

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

aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

Au cas de décès du **PROMETTANT** avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU BENEFICIAIRE

Au cas de dissolution judiciaire du **BENEFICIAIRE** personne morale avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques. L'indemnité versée restera acquise au **PROMETTANT**.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de [REDACTED]

Le **BENEFICIAIRE** dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

REMUNERATION LIEE A LA PREPARATION ET REDACTION

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à Maître Hanadi EL HAGE SLEIMAN, Notaire à GRANVILLE (Manche), 22 rue Saintonge, conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016, des honoraires, à la charge du **BENEFICIAIRE**, fixés d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur, à la somme [REDACTED]

[REDACTED] qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à Maître Hanadi EL HAGE SLEIMAN, Notaire à GRANVILLE (Manche), 22 rue Saintonge en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

POUVOIRS

Les parties confèrent à tout notaire ou tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du **BIEN**.

COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

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

En conséquence, le **BENEFICIAIRE** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes font partie intégrante de la minute.



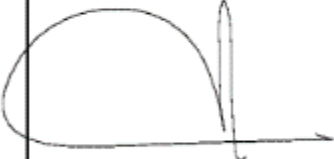

Lorsque l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>Mme DUREY Maryvonne a signé à GRANVILLE le 23 février 2021</p>	
<p>M. DUREY Jean-Pierre a signé à GRANVILLE le 23 février 2021</p>	
<p>M. GADBOIS Jean-François agissant en qualité de représentant a signé à GRANVILLE le 23 février 2021</p>	
<p>et le notaire Me EL HAGE SLEIMAN HANADI a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE VINGT TROIS FÉVRIER</p>	

Département :
MANCHE

Commune :
SAINT-PLANCHERS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF D'AVRANCHES
7 RUE LOUIS MILLET 50308
50308 AVRANCHES CEDEX
tél. -fax

Section : A
Feuille : 000 A 01

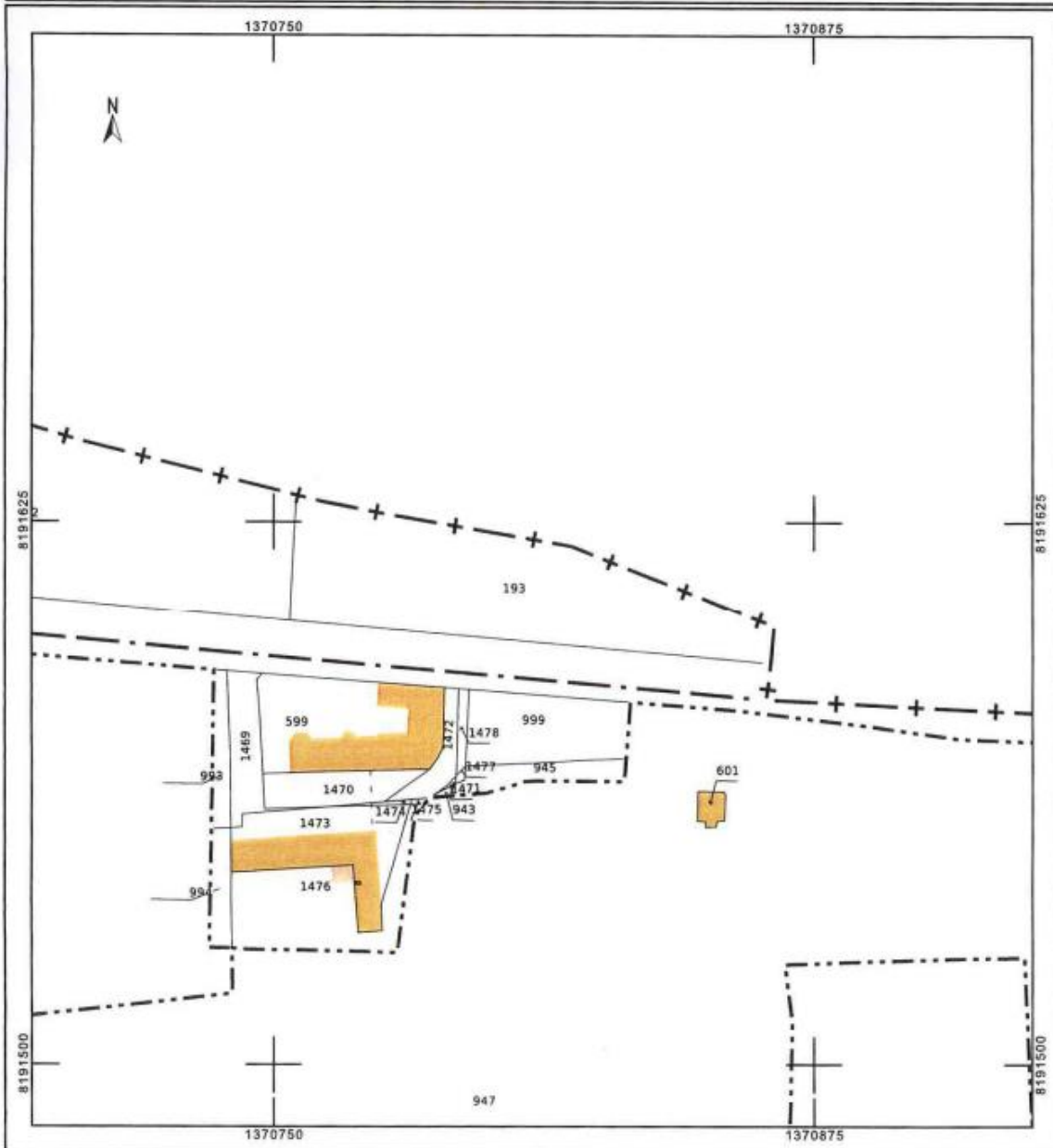
Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 16/02/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
MANCHE

Commune :
SAINT-JEAN-DES-CHAMPS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF D'AVRANCHES
7 RUE LOUIS MILLET 50308
50308 AVRANCHES CEDEX
tél. -fax

Section : C
Feuille : 000 C 01

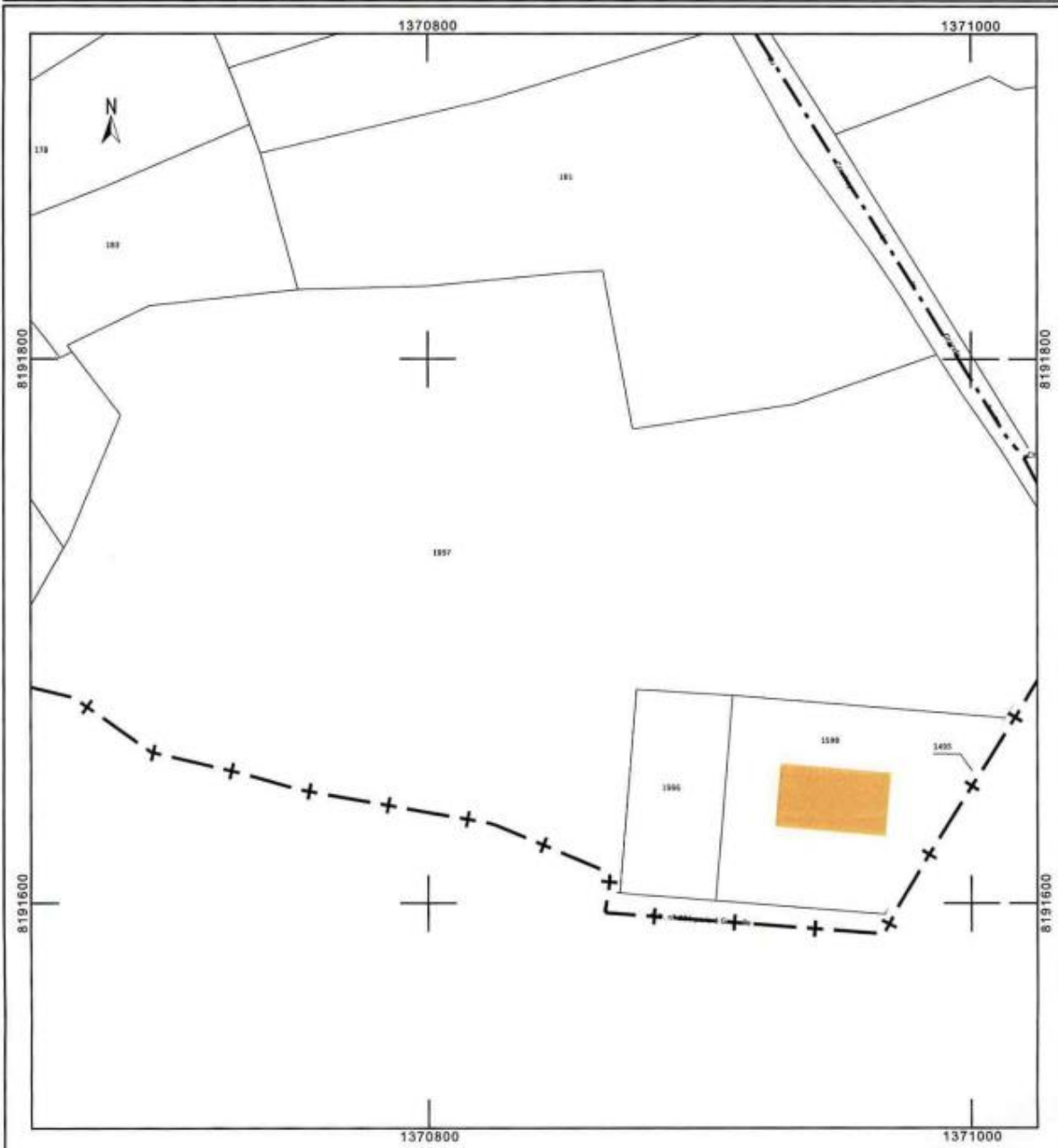
Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 16/02/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





© IGN 2019 -

www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 29' 15" W
Latitude : 48° 50' 18" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

ANNEXE 3 : AVENANT A LA PROMESSE DE VENTE

**AVENANT À LA PROMESSE DE VENTE
DU 23 FÉVRIER 2021**

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Jean-Pierre Michel Auguste Constant **DUREY**, retraité, et Madame Maryvonne Françoise Madeleine **CHANCEY**, retraitée,

Ci-après « le VENDEUR » ou « le PROMETTANT »

ET

La Société dénommée **SPHERE**, Société par actions simplifiée au capital de 1.200.000 €, dont le siège est à AVRANCHES (50300), rue des Grèves, identifiée au SIREN sous le numéro 393568829 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COUTANCES.

Représentée à l'acte par Monsieur Jean-François GADBOIS, agissant en sa qualité de Président de la société et dûment habilité à l'effet des présentes.

Laquelle, usant de la faculté de substitution prévue à l'avant-contrat ci-dessus relaté, se substitue dans tous ses droits la société dénommée **ENVIRONNEMENT IMMO**, Société par actions simplifiée au capital de 100.000 €, dont le siège est à AVRANCHES (50300) 14 rue des Grèves, identifiée au SIREN sous le numéro 921840104 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COUTANCES.

Ci-après « l'ACQUEREUR » ou « le BENEFICIAIRE »

EXPOSE PREALABLE

Les parties ont conclu une promesse de vente authentique suivant acte reçu par Maître Hanadi EL HAGE SLEIMAN, notaire à GRANVILLE, le 23 février 2021, concernant le **BIEN** dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DU BIEN

A SAINT-PLANCHERS (50400), Lieu-dit Le Pré de Beauchamps

Une parcelle de terre figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	193	PRE DE BEAUCHAMPS	00 ha 23 a 80 ca

A SAINT-JEAN-DES-CHAMPS (50350) Le clos Bourgeois

Une parcelle de terre d'environ 52.364 m² à prendre aux dépens d'une parcelle de plus grande importance figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	1997	LE CLOS BOURGEOIS	05 ha 48 a 64 ca

Tel que les **BIENS** existent, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée C n°1997 située à SAINT-JEAN-DES-CHAMPS (50530) est d'une contenance totale de 05 ha 48 a 64 ca de laquelle sera distraite la contenance vendue d'environ 52.364 m² et ce au moyen d'un document d'arpentage à établir aux frais du **PROMETTANT** par tout Géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la

MD JPP

réalisation authentique de la vente.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties dans la promesse.

Affectation

Le **BIEN** est actuellement affecté à usage de terrain à bâtir.

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant :

Activité de déchetterie professionnelle, transport des déchets, tri et traitement des déchets et toutes activités liées à l'environnement en général et à la propreté ; Exploitation et entretien de tous services aux collectivités publiques et organismes privés, sous quelque forme que ce soit, étude et/ou exécution de tous travaux publics ou privés. Le transport public routier de marchandises et/ou de location de véhicules industriels avec conducteur au moyen de véhicules de tout tonnage.

PRIX

La promesse a été conclue moyennant le prix principal de [REDACTED]

Il a été convenu que ce prix sera ajusté selon les mètres carrés réellement vendus.

CECI EXPOSE LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

AVENANT

Aux termes de l'acte reçu par Maître Hanadi EL HAGE SLEIMAN le 23 février 2021, la promesse de vente a été consentie pour une durée expirant le **22 février 2023**, à vingt heures.

Durée de la promesse

Par les présentes, les parties déclarent vouloir modifier la durée de la promesse, afin que celle-ci expire le 22 février 2025, à vingt heures.

Etat du bien – Entretien du terrain


En contrepartie, le **BENEFICIAIRE** déclare prendre à sa charge l'entretien et le nettoyage du terrain à compter de ce jour et ce jusqu'au jour de signature de l'acte authentique, en lieu et place du **PROMETTANT**.

Il fera également son affaire personnelle de tous encombrements sur le terrain présents au jour de la signature de l'acte authentique.

Cet avenant n'entraîne aucun autre changement des autres conditions figurant dans l'acte.

Fait à GRANVILLE, le 27 mars 2023 pour le PROMETTANT,

Et le _____ pour le BENEFICIAIRE.



**ANNEXE 4 : AVIS DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES GRANVILLE TERRE & MER SUR LES CONDITIONS
DE REMISE EN ETAT DU SITE ENVISAGEES**

A Granville, le 12 juin 2023

ATTESTATION

Je soussigné, Stéphane SORRE,
Président de la Communauté de communes Granville Terre et Mer

ATTESTE

Que dans le cadre de la mise en œuvre du projet de centre de tri transfert de déchets, sur les **parcelles n°1996, 2043 de la section C** du cadastre communal de Saint-Jean-des-Champs et sur la **parcelle n°193 de la section A** du cadastre communal de Saint-planchers, je vous informe que j'émet un avis favorable concernant les modalités de remise en état du site après exploitation exposées dans le dossier de demande d'autorisation environnementale.

En foi de quoi, je délivre la présente attestation, pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Granville, le 12 juin 2023

Stéphane SORRE
Président de la communauté de communes Granville Terre et Mer



A large, fluid handwritten signature in dark ink, starting from the left and sweeping upwards and to the right, crossing over the printed name and title.



ANNEXE 5 : AVIS DU PROPRIETAIRE SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE ENVISAGEES

REMISE EN ETAT DU SITE

La date d'arrêt définitif des installations n'est pas connue à ce jour.

Correctement entretenues, les installations de la déchetterie ont une durée de vie largement supérieure à 15 ans.

Si les installations devaient néanmoins être démantelées pour quelque raison que ce soit, l'exploitant devrait procéder en plusieurs étapes selon la nature des travaux à réaliser. La mise en sécurité du site comporte notamment :

- 1) Une étude préliminaire permettant de déterminer le devenir et la destination des produits issus du démantèlement : recyclage, incinération ou enfouissement, en fonction de leurs caractéristiques ;
- 2) L'évacuation des produits dangereux et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, la gestion des déchets présents sur le site. La totalité des métaux et des bétons serait recyclée. Pour le reste, les matériaux seraient recyclés pour une faible part. Les matières inertes seraient dirigées vers des centres de stockage de déchets inertes. Les éléments non recyclés seraient dirigés vers des centres de traitement adaptés et autorisés par la réglementation (incinération, centre de stockage) ;
- 3) Des interdictions ou limitations d'accès au site ;
- 4) La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- 5) La surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

S'il devait y avoir un démantèlement, il serait effectué de manière conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 09 février 2022, décret du 19 août 2021, législation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, etc...).

La remise en état du site consisterait en la destruction des structures enterrées telles que les fosses et les réseaux (eaux, égouts...) avec un engazonnement général du site. Les plantations pourraient rester en place. Les clôtures et portails existants seront maintenus pour interdire l'accès au site pendant la phase de remise en état.

Le coût d'une telle opération est estimé à environ 10 à 15 % du montant des investissements initiaux.

Néanmoins, compte tenu de la nature des installations (local d'exploitation, bennes, plates-formes, voiries et quais), une réutilisation des infrastructures et installations pourrait être envisagée si le diagnostic effectué concluait à l'absence de risque pour l'environnement de cette déchetterie hors service.

Aucun déchet n'est destiné à être stocké sur le site après cessation d'activité. Aucune pollution durable ne sera observée sur le site après cessation d'activité puisque l'ensemble de l'installation peut être démantelé.

A Saint-Jean-des-Champs, le 07/06/2023

ATTESTATION

Je soussigné, Durey Jean-Pierre et Maryvonne

Retraités, propriétaire des parcelles n°1996 et 2043 de la section C du cadastre communal de Saint-Jean-des-Champs, et de la parcelle n°193 de la section A du cadastre communal de Saint-Planchers

ATTESTE

Que dans le cadre de la mise en œuvre du projet de centre de tri transfert de déchets, sur les **parcelles n°1996, 2043 de la section C** du cadastre communal de Saint-Jean-des-Champs et sur la **parcelle n°193 de la section A** du cadastre communal de Saint-planchers, je vous informe que j'émetts un avis favorable concernant les modalités de remise en état du site après exploitation exposées dans le dossier de demande d'autorisation environnementale.

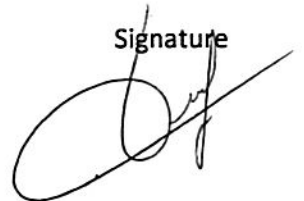
En foi de quoi, je délivre la présente attestation, pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Caen, le 07/06/2023

Durey Jean-Pierre et Maryvonne

Retraités

Signature

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.