



**DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
UNIQUE D'UNE INSTALLATION CLASSÉE**

**PROJET DE CREATION D'UNE UNITE DE
FABRICATION DE CHARBON ACTIF**

VERSION 1 – MAI 2024

Sur la commune de Vierzon (18)

**Étape 3 :
DESCRIPTION DU PROJET**

Fichier 3 : Justificatif de maîtrise foncière

Le document « Justificatif de Maîtrise foncière » est présenté en **page suivante**.

SP/MR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE VINGT ET UN MARS**

**A VIERZON (Cher), 5 ter, rue de la Gaucherie, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Stéphane PATRY, Notaire associé de la société par actions
simplifiée dénommée «SPN Vierzon», titulaire d'un Office Notarial à VIERZON
(Cher), 5 ter, rue de la Gaucherie,**

Notaire assistant LE PROMETTANT,

**Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître
Sébastien WOLF , notaire à PARIS (8ème), assistant LE BENEFICIAIRE,**

Reçoit l'acte authentique de PROMESSE DE VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON SOLOGNE BERRY**,
collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du
Cher, dont l'adresse est à VIERZON (18100), 2 rue Blanche Baron, identifiée au
SIREN sous le numéro 200090561.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **JACOBI CARBONS FRANCE**, Société par action
simplifiée unipersonnelle au capital de 58 384 950,00 €, dont le siège est à PARIS
11ÈME ARR. (75011), 261 boulevard Voltaire, identifiée au SIREN sous le numéro
562115212 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS
CEDEX 04.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée **JACOBI CARBONS FRANCE** fera l'acquisition de la
pleine propriété du BIEN.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A VIERZON (CHER) (18100), Allée Pierre-Gille de Gennes, Les Biens Nord

Un terrain d'une superficie mesurée de 43 956 m² composé de diverses parcelles

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	263	LES BIENS NORD	00 ha 93 a 18 ca
AI	265	LES BIENS NORD	00 ha 61 a 04 ca
AI	267	LES BIENS NORD	01 ha 81 a 49 ca
AI	269	LES BIENS NORD	01 ha 00 a 86 ca
AI	270	LES BIENS NORD	00 ha 02 a 99 ca

Total surface : 04 ha 39 a 56 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Zone d'aménagement concerté

Le **BIEN** constitue l'un des lots de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée "ZAC DU PARC TECHNOLOGIQUE DE SOLOGNE".

Cette ZAC a été autorisée par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes VIERZON PAYS DES CINQ RIVIERES délivré le 25 septembre 2008.

Il est ici précisé que le PROMETTANT vient aux droits et s'est substitué à la Communauté de communes VIERZON PAYS DES CINQ RIVIERES.

A ce titre, le PROMETTANT déclare qu'aucune convention ou concession d'aménagement n'a été régularisée et que la ZAC « DU PARC TECHNOLOGIQUE DE SOLOGNE » est une ZAC dite « en régie ».

Par suite, le PROMETTANT déclare qu'il est la personne publique à l'initiative de la création de la ZAC et de l'aménagement de celle-ci.

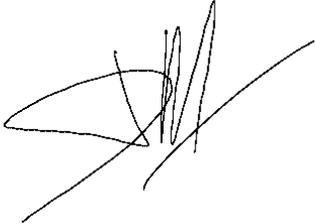
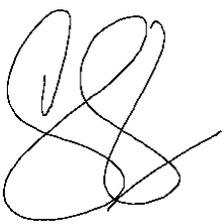
Une copie du cahier des charges applicable à la ZAC a été remise au **BENEFICIAIRE** et demeure annexée.

Le PROMETTANT déclare que :

- 1) aucune association foncière n'a été établie entre les différents propriétaires de la zone ;
- 2) il n'a effectué aucun versement au titre d'avance de trésorerie ou de fonds de roulement et n'a jamais eu à le faire ;
- 3) aucune charge n'est appelée aux propriétaires, les organismes collecteurs recouvrant directement auprès de chaque propriétaire le montant de toutes les charges afférentes à leurs terrains ;

Le PROMETTANT, en sa qualité d'aménageur de la ZAC « DU PARC TECHNOLOGIQUE DE SOLOGNE », garantit que :

- Les droits à construire attachés au Terrain seront de **17.582,40m²** de surface de plancher.
- Cette surface de plancher qui sera allouée au Terrain augmentée de la surface de plancher qu'il a allouée et qu'il allouera aux autres terrains de la ZAC « DU PARC TECHNOLOGIQUE DE SOLOGNE » n'excédera pas la surface de plancher totale allouée à ladite ZAC en vertu de ses dossiers de création et de réalisation.

<p>M. DUMON François agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à VIERZON le 21 mars 2024</p>	
<p>M. SAEED Usman agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à VIERZON le 21 mars 2024</p>	
<p>et le notaire Me PATRY STÉPHANE a signé</p> <p>à VIERZON L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT ET UN MARS</p>	