

FORTAGE GUICHARD
FELIX/LVC
Contract de POTHIN J.F CEDE
LE 01/10/2010 (VOIR PIECE
5F) A GUICHARD FELIX
CD 412 415 417
26/11/2008

CT/MB/
10807003

L'AN DEUX MILLE HUIT ,
Le VINGT SIX NOVEMBRE

A SAINT BENOIT (Réunion), 3 Rue Montfleury, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,
Maître Christian THAZARD, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Guy THAZARD, Bernard PONS, Christian THAZARD et Sophie
THAZARD», titulaire d'un Office Notarial à SAINT BENOIT, 3, rue Montfleury,

A reçu le présent acte contenant CONTRAT DE FORTAGE :

ENTRE :

Monsieur Jean François POTHIN, agriculteur, demeurant à SAINTE ANNE
(97437) 450 Les Orangers,
Né à SAINT-BENOIT (97470) le 12 janvier 1965,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

D'UNE PART

ET :

La Société dénommée LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION,
Société par actions simplifiée au capital de 397.800,00 EUR, dont le siège est à LE
PORT (97420), 2 Rue Amiral Bouvet, identifiée au SIREN sous le numéro 329557359
et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS. Ici
représentée par Monsieur Noël LE FLOCH, en sa qualité de directeur général et ayant
tous pouvoirs à l'effet des présentes.



D'AUTRE PART

Monsieur Jean François **POTHIN** ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, est propriétaire d'un terrain sis à SAINT BENOIT (Réunion) Rivière de l'Est, dont la désignation suit ci-après.

Monsieur Jean François **POTHIN** concède irrévocablement par les présentes à La société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION », qui accepte, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous les matériaux qui sont techniquement et économiquement exploitables contenus en toute profondeur dans le sol des terrains lui appartenant situés Commune de SAINT BENOIT (Réunion) lieudit "Saint Anne", sous réserve de la levée des conditions suspensives prévues ci-après

DESIGNATION

A SAINT-BENOIT 97470 Rivière de l'Est.
Des terres agricoles.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	412	RIVIERE DE L'EST	00 ha 89 a 30 ca
CD	415	RIVIERE DE L'EST	03 ha 62 a 81 ca
CD	417	RIVIERE DE L'EST	00 ha 57 a 84 ca

Total surface : 05 ha 09 a 95 ca

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Guy THAZARD, Notaire à SAINT DENIS le 17 juin 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-DENIS, [REDACTED]

EXPOSE

Monsieur Jean François **POTHIN**, qui est agriculteur, ne peut exploiter et valoriser ce terrain essentiellement à cause de sa nature rocailleuse qui rend impossible la mécanisation, d'où la nécessité de remplacer cette couche par de la terre.

Monsieur Jean François **POTHIN** autorise expressément la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNIONS " à exploiter à ses frais le terrain ci-dessus désigné par décapage afin de valoriser ces matériaux par son unité de concassage pour la commercialisation de matériaux de construction.

La société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNIONS" procédera donc au prélèvement de la couche rocailleuse.

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux de la couche rocailleuse et après épuisement, la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" s'engage à une remise en état des sites (pour une exploitation agricole) par l'apport de terre meuble par l'apport d'une couche superficielle d'environ 0,50 m.

CHARGES ET CONDITIONS

En cas de réalisation des conditions prévues ci-après, la présente convention est consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes de rigueur en la matière et notamment ;

A/ Pour la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION ».

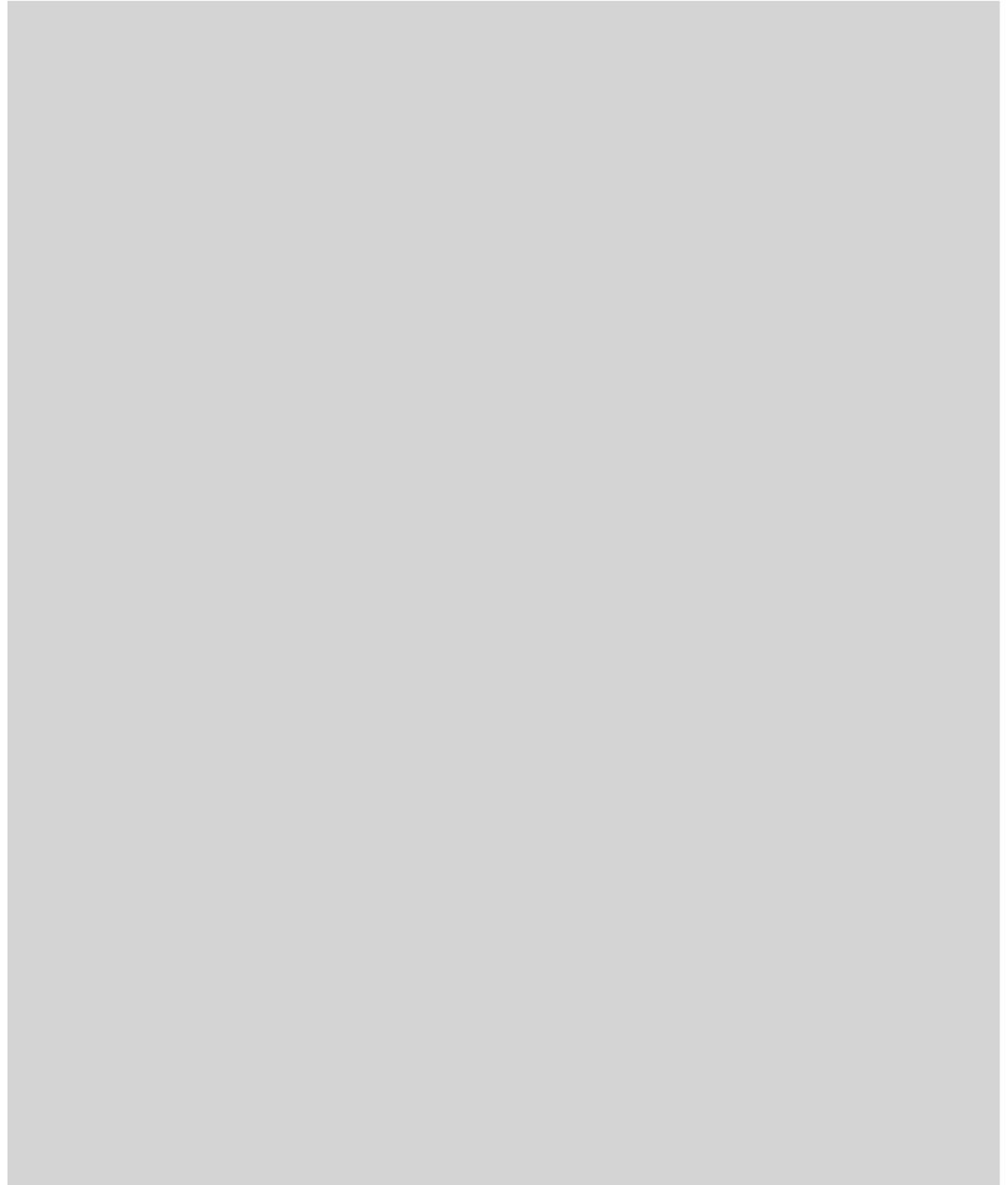
- 1/ Prendre le terrain dans l'état où il se trouve actuellement,
- 2/ se soumettre à toutes les prescriptions administratives et de police concernant l'exploitation des carrières et se conformer à l'arrêté préfectoral autorisant à exploiter le terrain,
- 3/ Faire son affaire personnelle de toute réclamation éventuelle du voisinage ou de tiers ayant un lien direct avec l'exploitation,
- 4/ Entretien en bon état de viabilité les chemins d'accès arrimés conduisant au lieu d'exploitation, à l'exclusion de tout autre,
- 5/ acquitter toutes taxes et contributions relatives à l'exploitation, et à l'entretien des voies publiques utilisées directement ou indirectement pour le transport des matériaux.

B/ Pour Monsieur Jean François POTHIN:

- 1/ Mettre à la disposition de la « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » le terrain libre de toute occupation et de tout droit de tiers (notamment , bail rural, droit de chasse, droit d'acquisition préférentiel, etc...), lui garantir qu'il pourra accéder au terrain et qu'il aura à cet effet toutes les servitudes et autorisations nécessaires à l'autoriser à établir à ses frais sur le terrain de passage des lignes électriques et téléphoniques et tous réseaux, voies et conduites nécessaires à l'exploitation des installations réalisées sur le terrain.
- 2/ s'engager à effectuer toutes les démarches nécessaires pour mettre fin, à ses frais exclusifs, à un éventuel bail de location du terrain et ce conformément à la législation en vigueur (résiliation par courrier recommandé adressé au locataire 18 mois avant que le terrain soit libéré).
- 3/ autoriser dès la signature des présentes la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » à réaliser dès à présent toutes les démarches nécessaires à l'exploitation, à effectuer sur le terrain tous les sondages et études nécessaires à une bonne connaissance du gisement et de son environnement avec les équipements appropriés,
- 4/ autoriser la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » à édifier et construire sur le terrain, en se conformant aux règles d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions et installations, fixes ou mobiles, nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il sera appelé à créer soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter; la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION devra en fin d'exploitation enlever à ses frais et remettre le terrain en l'état.
- 5/ ne pas s'opposer à la remise en état du terrain et en laisser la maîtrise à la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » conformément à l'autorisation d'exploiter. Il reprendra le terrain dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée sans pouvoir prétendre à quelque indemnité que ce soit ou à tout aménagement autre que ceux prévus dans l'autorisation d'exploiter.
- 6/ ne mettre personnellement en culture annuelle, à ses frais et sous sa responsabilité, toute ou partie du terrain non exploitée qu'avec l'accord de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" et suivant le plan d'exploitation, et ce sans aucun recours contre la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » en cas de dommages causés aux cultures par l'exploitation.

7/ garantir que ni lui-même, ni aucun précédent propriétaire, locataire, occupant ou usage de terrain n'a traité ou stocké aucun déchet et/ou substances dangereuses et/ou toxiques sur celui-ci et/ou effectué un stockage souterrain.

REDEVANCE



INDEMNITE d'IMMOBILISATION



DUREE D'EXPLOITATION - DATE DE DEMARRAGE – RESILIATION

La présente convention d'exploitation est conclu pour une durée de maximale de VINGT CINQ ANS (25 ans)

La présente convention d'exploitation prendra effet à compter de la date de la réalisation de la condition suspensive prévue à l'article « CONDITION SUSPENSIVE » ci-après et restera en vigueur jusqu'à ce que « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » ait exploité le terrain.

Par dérogation, il pourra, en outre, prendre fin par anticipation et à l'initiative de la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » seule et à quelque époque que ce soit sous préavis de trois (3) mois, sans recours à la justice ni indemnité de part et d'autre, dans les cas suivants :

- épuisement constaté du gisement,
- gisement devenant de mauvaise qualité et ne permettant plus une vente normale des produits
- gisement se restreignant dans les proportions rendant son exploitation impossible ou trop onéreuse,
- impossibilité technique d'exploitation,
- retrait, annulation, défaut de renouvellement ou refus, qu'elle qu'en soit la cause, des autorisations administratives d'exploiter et/ou de traiter les matériaux dont "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" est ou sera titulaire ; il en sera de même en cas de refus de nouvelles demandes d'autorisations sur tout ou partie du terrain.
- Décisions ou prescriptions administratives ou judiciaires et/ou d'urbanisme imposant des modifications de contraintes d'exploitation et/ou des mesures telles qu'elles ont pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse.

Dès l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter, la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" pourra commencer les travaux.

ARCHEOLOGIE

Les parties prennent note que le présent contrat de forage est soumis aux prescriptions de la Loi Archéologie du 17 janvier 2001 et à ses décrets d'application. En conséquence, des prescriptions archéologiques peuvent être imposées à l'exploitant par le Préfet. Ces prescriptions impliquent des conditions suspensives et résolutoires énoncées ci-après.

Dans l'hypothèse où ces prescriptions archéologiques entraîneraient des modifications du plan phasage et/ou un réaménagement, et/ou de la superficie exploitable, les parties conviennent que Monsieur Jean François **POTHIN** ne pourra solliciter auprès de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" [REDACTED]

Dans le cas, où tout ou partie du terrain ferait l'objet d'une prescription archéologique de conservation, Monsieur Jean François **POTHIN** [REDACTED]

Dans le cas où, en cours d'exécution du présent contrat de forage, un arrêté préfectoral et/ou une mesure administrative de prescription archéologique rendrait l'extraction des matériaux plus difficile techniquement et économiquement, les parties procéderont à la résiliation anticipée du contrat.

Le présent contrat de forage est conclu sous les conditions suspensives résolutoires :

- que les redevances archéologiques éventuellement imposées par le Préfet ne soient pas supérieures à un montant de DIX MILLE Euros (10.000,00 EUR).
- qu'aucune prescription archéologique de conservation ne soit prise, concernant tout ou partie du Terrain.

La Société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » se réserve expressément le droit d'exercer tous recours à rencontre des prescriptions archéologiques imposées par l'Administration

REMUNERATION DU PROSPECTEUR FONCIER

Les parties aux présentes reconnaissent qu'elles ont été mise en relation par la société dénommée "LE VERGER CREOLE", SARL dont le siège se trouve à SAINT BENOIT (Réunion), 362 RN2, Les Orangers – Sainte Anne, en vertu d'un contrat régulier.

CONDITION SUSPENSIVE

Le présent contrat de forage est conclu sous la condition résolutoire et suspensive que la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » obtienne l'autorisation administrative d'exploiter sur le terrain avec purge du délai de recours des tiers.

La condition suspensive ci-dessus devra être réalisée au plus tard dans un délai de SIX (6) ans. A défaut, le présent contrat deviendra caduc, sans aucune formalité ni mise en demeure.

Toutefois, en cas de rejet, de la demande en l'état ou de refus de l'autorisation préfectorale pour quelque motif que ce soit, la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" se réserve expressément le droit d'effectuer tout recours auprès des autorités administratives ou des Tribunaux Administratifs compétents. Dans ce cas, le présent contrat restera valable jusqu'à ce que la décision ait acquis un caractère définitif et soit passée en force de chose jugée

Ces trois conditions étant réunis dans l'intérêt de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION", seul cette dernière pourra s'en prévaloir.

FORCE MAJEURE

Pour l'application des présentes, les parties conviennent que devront être notamment considérés comme cas de force majeure : la guerre, l'émeute, les révolutions, les attentats, la grève ou le lock-out dans les établissements de l'exploitant ou dans les industries d'alimentation en énergies ou en carburants, ou l'interruption dans les moyens de transport notamment par suite d'intempéries, les incendie, faits du prince, réquisitions ou intervention des autorités civiles et militaires ou dispositions d'ordre législatifs, réglementaire ou autres, apportant des restrictions à l'état actuel du marché visé par le présent contrat, les accidents ou causes indépendantes de la volonté d'une partie la mettant dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations.

CIRCULATION DU CONTRAT

La société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » pourra céder (par cession, apport, fusion, location-gérance ou autre) tout ou partie des droits à lui conférés par le présent contrat à toute personne physique ou morale à charge pour celle-ci de s'engager à exécuter le présent contrat aux lieu et place de la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur par lettre recommandée avec accusé de réception au Propriétaire et au porteur d'affaire.

LITIGE – ELECTION DE DOMICILE

Les parties s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable tout litige qui surviendrait dans l'interprétation et/ou l'application du présent contrat.

Tout litige qui ne pourrait être résolu de cette manière dans un délai de trois mois sera soumis aux juridictions compétentes de SAINT DENIS (Réunion)

Les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

AUTORISATION D'EXTRAIRE

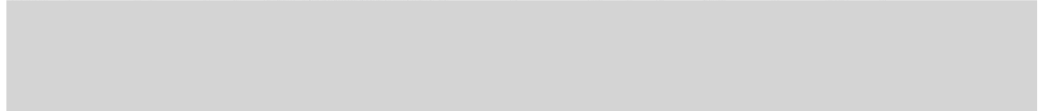
La société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » s'engage à faire toutes les démarches administratives et à obtenir toutes les autorisations nécessaires sans que Monsieur Jean François POTHIN, ne puisse être inquiété à ce sujet.

SITUATION HYPOTHECAIRE



ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à Monsieur Jean François POTHIN au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de Monsieur POTHIN Bernard, né à SAINT BENOIT section de SAINT ANNE (Réunion) le 20 août 1928 et de Madame REBELA Julie, née à SAINT BENOIT section de SAINT ANNE (Réunion) le 26 août 1930, suivant acte reçu par Me Guy THAZARD, notaire à SAINT BENOIT (Réunion) le 17 juin 1988,



FRAIS

Les frais des présentes seront à la charge de La société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » qui accepte et s'y oblige.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront soumises à la formalité de publicité foncière au bureau de SAINT DENIS DE LA REUNION.



POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication au bureau des hypothèques de SAINT DENIS DE LA REUNION, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Guy THAZARD, Bernard PONS, Christian THAZARD et Sophie THAZARD, Notaires associés à SAINT BENOIT (Réunion), 3 rue Montfleury Téléphone : 02.62.50.11.13 Télécopie : 02.62.50.22.78 Courriel : christian.thazard@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

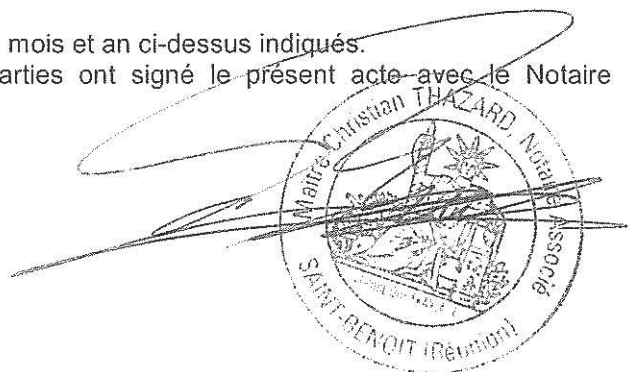
CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE sur huit pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.



**AVENANT
AU CONTRAT DE FORTAGE
DU 26 NOVEMBRE 2008**

ENTRE :

La société **LE VERGER CREOLE, SARL** au capital de 198 184,80 €, dont le siège social est situé 362 route nationale 2, Les Orangers, 97437 SAINT BENOIT (Réunion), immatriculée au RCS de Saint-Denis sous le n° 343 952 818,
Représentée par Monsieur Guy Guichard, Gérant, disposant de tous pouvoirs pour engager la société au titre des présentes.

Ci-après désignée « LVC »

DE PREMIERE PART

ET :

Monsieur **Félix Guichard**, moniteur en école de pilotage, né à Saint-Benoit le 13 novembre 1984, marié, de nationalité française, demeurant 362 Les Orangers, 97437 Saint-Benoit.

Ci-après désigné « Félix Guichard » ou « le Propriétaire »

DE SECONDE PART

ET :

La société **TERALTA GRANULAT BETON REUNION, SAS** au capital de 397.380,00 €, dont le siège est à LE PORT CEDEX (Réunion) (97829), 2 rue Amiral Bouvet CS 91099, immatriculée au RCS de Saint-Denis sous le numéro 329 557 359.
Représentée par Monsieur Laurent LECOQ, Président, disposant de tous pouvoirs pour engager la société au titre des présentes.

Ci-après désignée « TGBR » ou « l'Exploitant »

DE TROISIEME PART

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

1) Par acte notarié en date du 26 novembre 2008, la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION (LGBR), aujourd'hui dénommée TERALTA GRANULAT BETON REUNION (TGBR), et Monsieur Jean-François POTHIN, ont un conclu un contrat de fortage (ci-après « le Contrat initial ») :

Suivant le Contrat initial, Monsieur Jean François POTHIN a concédé irrévocablement à la société TGBR le droit exclusif d'exploiter à ses frais les terrains ci-après désignés afin de valoriser les matériaux contenus dans les terrains :

Commune de Saint-Benoit (97470)

Section	N°	Lieu-dit	Surface
CD	412	Rivière de l'Est	00 ha 89 a 30 ca
CD	415	Rivière de l'Est	03 ha 62 a 81 ca

CD	417	Rivière de l'Est	00 ha 57 a 84 ca
		Total	05 ha 09 a 95 ca

En contrepartie de cette autorisation, la société TGBR s'est engagée à verser à Monsieur Jean François POTHIN

Le contrat de fortage a notamment été conclu sous la Condition suspensive de l'obtention par TGBR de l'autorisation administrative d'exploiter sur le terrain avec purge du délai de recours des tiers dans un délai de SIX (6) ans.

2) Par 2 actes notariés en date du 1^{er} octobre 2010, Monsieur Jean François Pothin a :

D'une part, cédé à la société LE VERGER CREOLE, le bénéfice du contrat de fortage conclu avec LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION, aujourd'hui dénommée TGBR.

Le contrat de cession stipule expressément que « le Cessionnaire s'engage à respecter l'ensemble des conditions dudit contrat [de fortage] et sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du Cédant à cet égard. ».

D'autre part, consenti à Monsieur Félix Guichard, né à Saint-Benoit le 13 novembre 1984, célibataire, de nationalité française, une donation portant sur la pleine propriété des parcelles sises à St Benoit et cadastré CD 412, 415 et 417. La donation énonce que le Donataire en aura la jouissance à compter du 1^{er} octobre 2010, sous réserve du contrat de fortage conclu. A ce titre, il est expressément indiqué que la « donation n'emporte pas transfert du bénéfice du contrat de fortage conclu avec la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION ».

3) Il ressort de ce qui précède qu'à ce jour :

Monsieur Félix Guichard est propriétaire des parcelles objets du Contrat de fortage initial ;

Le Verger Créole est Concédant du Contrat de fortage initial ;

Teralta Granulat Béton Réunion est Concessionnaire du Contrat de fortage initial.

4) Compte tenu du retard pris dans la délivrance de l'autorisation préfectorale d'exploiter, les Parties se sont rapprochées afin de proroger de délai de réalisation des conditions suspensives.

EN CONSEQUENCE IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : Changements des parties

Suite aux différents changements mentionnés en préambule des présentes, les parties prennent acte que :

Monsieur Félix Guichard est propriétaire des parcelles CD 412, 415 et 417 à St Benoit ;

Le Verger Créole est Concédant du Contrat de fortage initial portant sur lesdites parcelles ;

Teralta Granulat Béton Réunion est Concessionnaire du Contrat de fortage initial.

ARTICLE 2 : Condition suspensive

Les parties conviennent prennent acte que le défaut de réalisation de la conditions suspensives au 26 novembre 2014 n'a pas entraînée pas la caducité du Contrat initial qui demeure en vigueur entre LVC et TGBR.

Les parties conviennent de modifier les dispositions du paragraphe 2 de l'article CONDITION SUSPENSIVE du Contrat initial qui est désormais rédigé comme suit :

« La condition suspensive ci-dessus devra être réalisée au plus tard le 31 décembre 2019. A défaut le présent contrat deviendra caduc, sans aucune formalité ni mise en demeure. »

Le reste de l'article CONDITION SUSPENSIVE du Contrat initial demeure inchangé.

ARTICLE 3

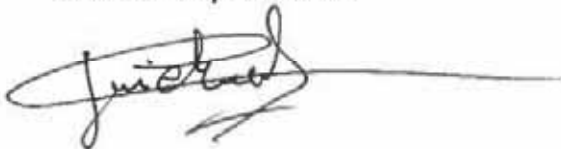
Les autres dispositions du Contrat initial du 26 novembre 2008 non modifiées par le présent avenant, restent inchangées.

Fait à LE PORT en quatre exemplaires originaux, le 15/05/17

Monsieur Felix GUICHARD



Pour Le Verger Créole
Monsieur Guy GUICHARD



Pour Teralta Granulat Béton Réunion
Monsieur Laurent LECOCQ

**Teralta Granulat
Béton Réunion**
Au capital de 397 380 €
CS 91099 - 97829 LE PORT CEDEX
Tél : 0262 42 69 69 - Fax : 0262 42 69 70
SIREN : 329 557 359 - RC 84 B 82

CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Ue
Ue
1 – Madame HUET Marie Camille veuve de Monsieur DIJOUX Roger, demeurant à Saint Anne (Réunion), 52 chemin Gazette Les Bas,
Née à Sainte Anne (Réunion), le 22 Août 1927
Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Saint Benoît (Réunion) le 11 Janvier 1955.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

ADAM
2 – Monsieur DIJOUX Joseph Robert époux de Madame ADAM Marie-Lyne, demeurant à Saint Anne (Réunion), 52 chemin Gazette Les Bas.
Né à Saint Benoît (Réunion), le 01 Avril 1956.
Marié en seconde noces, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Gonesse (95) le 28 Octobre 2006.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

GRONDIN
3 – Monsieur GRONDIN Joseph Auguste, veuf de Madame DIJOUX Marie Lina demeurant à Saint Benoît (Réunion), Labourdonnais 021 Porte 99 Cité SIDR Labourdonnais 1,
Né à L'Entre Deux (Réunion), le 22 Mars 1949.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

DIJOUX
4 – Monsieur DIJOUX André Auguste, célibataire, demeurant à Sainte Anne (Réunion), 52 chemin Gazette Les Bas,
Né à Saint Benoît (Réunion), le 30 Novembre 1958.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

DIJOUX
5 - Mademoiselle DIJOUX Marie Any-Rose, célibataire, demeurant à Sainte Anne (Réunion), 125 chemin Bassin Bleu,
Née à Sainte Anne (Réunion), le 24 Juin 1960.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

DIJOUX
6 - Monsieur DIJOUX Jean Jules époux de Madame HOARAU Marie Jeannette, demeurant à Saint Anne (Réunion), 66 chemin Bassin Bleu,
Né à Sainte Anne (Réunion), le 01 Juillet 1962.
Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Sainte Anne (Réunion) le 30 Juillet 1988.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

DIJOUX
7 - Monsieur DIJOUX Jean Bertrand époux de Madame CHANE-KAM Marie Reine-May, demeurant à Saint Anne (Réunion), 52 chemin Gazette Les Bas,
Né à Saint Benoît (Réunion), le 14 Novembre 1964.
Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Saint Denis (Réunion) le 20 Janvier 2012.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

BN

g

DC

JK

DR

DB

H.B

DS
GA

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

8 - Monsieur DIJOUX Jean Denis, célibataire, demeurant à Sainte Anne (Réunion), 06 Impasse Maisoncourt – Chemin Gazette Les Bas,
Né à Saint Benoît (Réunion), le 22 Janvier 1968.
Célibataire
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

9 - Madame DIJOUX Héliette épouse de Monsieur BEAUPATRE Luce Augustin, demeurant à Saint Benoît (Réunion), 187 Route Nationale 2,
Née à Saint Benoît (Réunion), le 12 Décembre 1935.
Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Sainte Anne (Réunion) le 02 Juillet 1957.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

10 - Monsieur GIGAN Yves Walter épouse de Madame ROSTON Marie Andrée Francesca, demeurant à Saint Anne (Réunion), 64 Bis chemin Bassin Bleu,
Né à Saint Benoît (Réunion), le 29 Mai 1970.
Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Saint Anne (Réunion) le 19 Mai 2006.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

11 - Mademoiselle GIGAN Anne Marie Sophie, célibataire, demeurant à Sainte Anne (Réunion), 64 Bis chemin Bassin Bleu,
Née à Saint Benoît (Réunion), le 23 Septembre 1971.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

12 - Monsieur BEAUPATRE Norbert Léonus épouse de Madame HOAREAU Catherine Marie, demeurant à La Plaine des Palmistes (Réunion), 26 Rue des Lanternes,
Né à Sainte Anne (Réunion), le 9 Août 1943
Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Sainte Anne (Réunion) le 30 Décembre 1965.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

13 - Madame BEAUPATRE Ginette Anésie épouse de Monsieur ROSSIGNOL Germain Berty, demeurant à Sainte Anne (Réunion), 50 Chemin Martins Petit Saint Pierre,
Né à Sainte Anne (Réunion), le 15 Juin 1946.
Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Sainte Anne (Réunion) le 27 Décembre 1966.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mme Rossignol
Co-indivisaires à la succession de Melle Marie Noémie DIJOUX, décédée le 06 Octobre 1996 à Ste Anne (97437).

Handwritten initials and signatures

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten signature

BN

g BN

DC

Handwritten signature

Handwritten signature

H-B

DS GA

JE

Monsieur Eric TERQUEM, Généalogiste du « Cabinet Généalogique de l'Océan Indien », dont le siège social est situé à SAINT DENIS (Réunion), 59 rue Jules Auber, est mandataire de co-indivisaires et agit en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé.

**Ci-après collectivement dénommés « les Propriétaires »
d'une part,**

Les Propriétaires sont solidairement responsables entre eux.

ET :

La Société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION, Société par Actions Simplifiée au capital de 397 380 euros dont le siège social est situé 2 rue Amiral Bouvet – CS 91099 - 97 829 Le Port Cedex, inscrite sous le numéro 329 557 359 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis de la Réunion,

Représentée par Monsieur Jérémie Rombaut, en sa qualité de Président, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

**Ci-après dénommée « l'Exploitant »
d'autre part,**

Les Propriétaires d'une part et l'Exploitant d'autre part sont individuellement et collectivement désignés le/les « Parties ».

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

OBJET

Les Propriétaires concèdent irrévocablement par les présentes à l'Exploitant, qui accepte, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous les matériaux qui sont techniquement et économiquement exploitables contenus en toute profondeur dans le sol des terrains lui appartenant situés Commune de SAINT-BENOIT (97470), et désignés ci-après :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro
SAINT-BENOIT	Les Orangers (Sainte Anne)	CD	413

d'une superficie totale au cadastre de 3450m² selon le plan cadastral annexé aux présentes (Annexe 1), (4641m² arpentés), dénommé ci-après « le Terrain », sous réserve de la levée de la condition suspensive prévue à l'article « CONDITION SUSPENSIVE », ci-après.

Handwritten signatures and initials:

- g
- BN
- DC
- DS
- EA
- H.B
- Jc
- JAB
- DR

CHARGES ET CONDITIONS

En cas de réalisation de la condition suspensive prévue à l'article « CONDITION SUSPENSIVE » ci-après, la présente convention est consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes qui sont de rigueur :

A/ Pour l'Exploitant

- 1/ Prendre le terrain dans l'état où il se trouve actuellement, sans aucune garantie par les Propriétaires de la nature des matériaux et de l'importance du gisement,
- 2/ Se soumettre à toutes les prescriptions administratives et de police concernant l'exploitation des carrières et se conformer à l'arrêté préfectoral autorisant à exploiter le terrain,
- 3/ Faire son affaire personnelle de toute réclamation éventuelle du voisinage ou de tiers ayant un lien direct avec l'exploitation de la carrière,
- 4/ Entretien en état de bonne viabilité les chemins d'accès arrimés conduisant au lieu d'exploitation, à l'exclusion de tout autre,
- 5/ Acquitter toutes taxes et contributions relatives à l'exploitation.

B/ Pour les Propriétaires

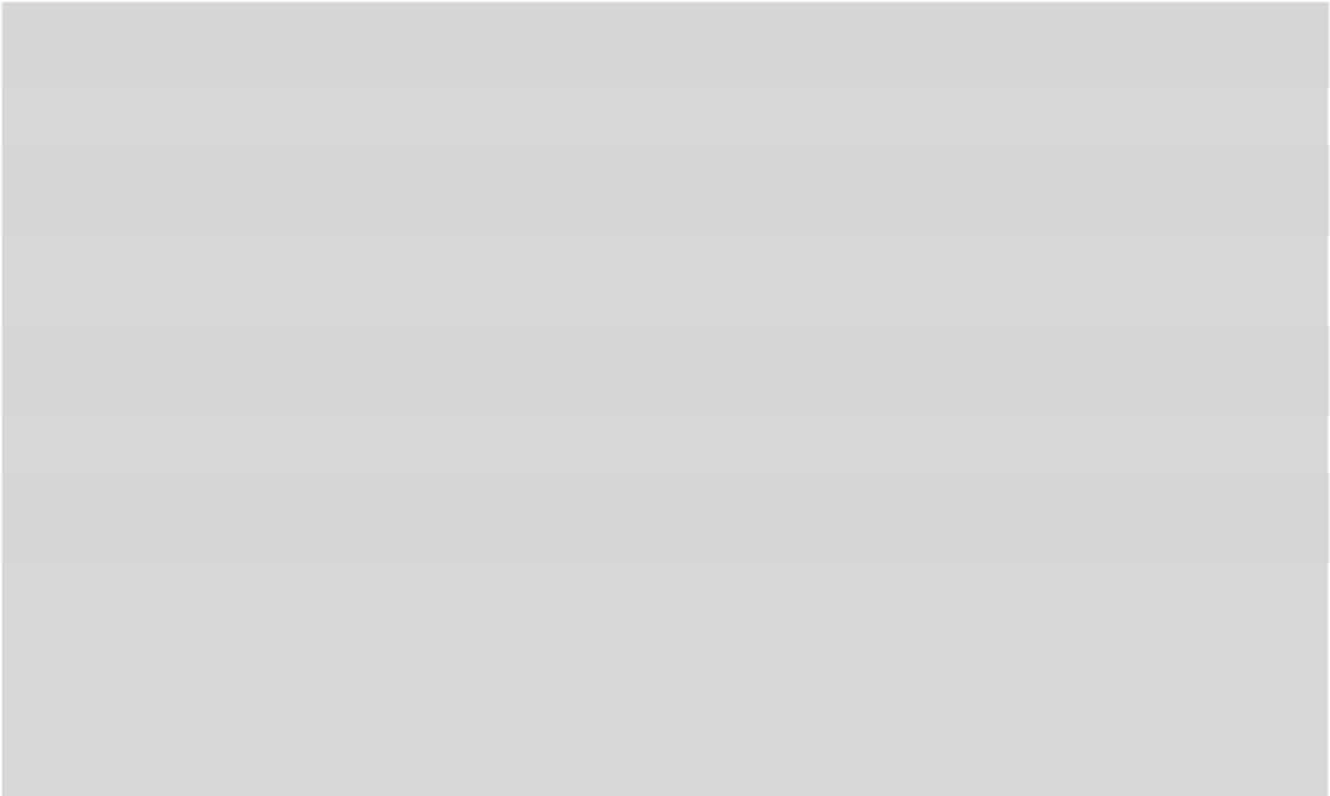
- 1/ Mettre à la disposition de l'Exploitant le terrain libre de toute occupation et de tout droit de tiers (notamment, servitudes, hypothèque, bail rural, droit de chasse, droit d'acquisition préférentiel, etc...), lui garantir qu'il pourra accéder au terrain et qu'il aura à cet effet toutes les servitudes et autorisations nécessaires et l'autoriser à établir à ses frais sur le terrain le passage des lignes électriques et téléphoniques et tous réseaux, voies et conduites nécessaires à l'exploitation des installations réalisées sur le terrain.
- 2/ S'engager à effectuer toutes les démarches nécessaires pour mettre fin, à ses frais exclusifs, à un éventuel bail de location du terrain et ce conformément à la législation en vigueur.
- 3/ Autoriser l'Exploitant à réaliser dès la signature des présentes toutes les démarches nécessaires à l'exploitation, à effectuer sur le terrain tous les sondages et études nécessaires à une bonne connaissance du gisement et de son environnement avec les équipements appropriés,
- 4/ Autoriser l'Exploitant à édifier et construire sur le terrain, en se conformant aux règles d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions et installations, fixes ou mobiles, nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il sera appelé à créer soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter, l'Exploitant en restera propriétaire en fin d'exploitation et devra en fin d'exploitation l'enlever à ses frais et remettre le terrain en état.
- 5/ Donner tous pouvoirs à l'Exploitant à l'effet de déposer en son nom toute demande d'autorisation administrative nécessaire à l'obtention de l'autorisation d'exploiter ;
- 6/ Ne pas s'opposer à la remise en état du terrain et en laisser la maîtrise à l'Exploitant conformément à l'autorisation d'exploiter. Il reprendra le terrain dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée sans pouvoir prétendre à quelque indemnité que ce soit ou à tout aménagement autre que ceux prévus dans l'autorisation d'exploiter.
- 7/ Supporter en cas de reboisement requis, tout dommage qui pourrait affecter les plantations après la délivrance du procès-verbal de fin de travaux et renoncer à tout recours ou réclamation contre l'Exploitant à ce sujet.
- 8/ Ne mettre personnellement en culture annuelle, à ses frais et sous sa responsabilité, tout ou partie du terrain non exploité qu'avec l'accord de l'Exploitant et suivant le plan d'exploitation, et ce sans aucun recours contre l'Exploitant en cas de dommages causés aux cultures par l'exploitation.
- 9/ Garantir que ni lui-même, ni, à sa connaissance, aucun précédent propriétaire, locataire, occupant ou usager du Terrain n'a traité ou stocké aucun déchet et/ou substances dangereuses et/ou toxiques sur celui-ci et/ou effectué un stockage souterrain.
- 9/ Les Propriétaires ainsi que leur mandataire s'engagent dès à présent à respecter strictement la confidentialité quant au présent contrat de forage, aux termes et conditions qu'il contient et notamment au montant de redevance qui leurs a été consenti, ainsi qu'il est précisé au paragraphe « REDEVANCE » ci-après. En cas de divulgation de cette information, l'Exploitant pourra demander une indemnité à titre de dommages et intérêts

G BN
K

DC

DB

H.B
DS
DS
GA

REDEVANCEDUREE – RESILIATION

Le présent contrat de forage prendra effet à compter de la date de la réalisation de la condition suspensive prévue à l'article « CONDITION SUSPENSIVE » ci-après et restera en vigueur jusqu'au terme de l'arrêté préfectoral éventuellement renouvelé et/ou l'obtention du procès verbal de récolement et au plus tard pour une durée initiale de QUINZE (15) années.

Il se renouvellera ensuite par tacite reconduction et par périodes de trois (3) années aux mêmes charges et conditions.

Chaque Partie pourra y mettre fin en avisant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception au moins douze (12) mois avant l'expiration de la période initiale ou renouvelée.

Par dérogation, il pourra, en outre, prendre fin par anticipation et à l'initiative de l'Exploitant seul et à quelque époque que ce soit sous préavis de trois (3) mois, par lettre recommandée avec avis de réception, sans recours à la justice ni indemnité de part et d'autre, dans les cas suivants :

- épuisement constaté du gisement,
- gisement devenant de mauvaise qualité et ne permettant plus une vente de granulats dans le respect des normes de qualité en vigueur,
- gisement se restreignant dans les proportions rendant son exploitation impossible ou trop onéreuse,
- impossibilité technique, économique ou environnementale d'exploitation,
- retrait, annulation, défaut de renouvellement ou refus, qu'elle qu'en soit la cause, des autorisations administratives d'exploiter et/ou de traiter les matériaux dont l'Exploitant est ou sera titulaire ; il en sera de même en cas de refus de nouvelles demandes d'autorisation sur tout ou partie du Terrain objet des présentes.

- décisions ou prescriptions administratives ou judiciaires et/ou d'urbanisme imposant des modifications des contraintes d'exploitation et/ou des mesures telles qu'elles ont pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse.

Cette résiliation anticipée ne donnera droit à aucune indemnité au profit des Parties.

Dès l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter, l'Exploitant pourra commencer les travaux.

Les dispositions de l'article L332-6 du Code Minier nouveau resteront applicables au présent contrat en cas de renouvellement refusé par les propriétaires.

ARCHEOLOGIE

Les parties prennent note que le présent contrat de fortage est soumis aux dispositions des textes relatifs à l'archéologie préventive.

En conséquence, des prescriptions archéologiques peuvent être imposées à l'exploitant par le Préfet.

Dans l'hypothèse où ces prescriptions archéologiques entraîneraient des modifications du plan phasage et/ou du plan de réaménagement, et/ou de la superficie exploitable, les parties conviennent que les Propriétaires ne pourront solliciter auprès de l'Exploitant aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

Dans le cas, où tout ou partie du terrain ferait l'objet d'un arrêté préfectoral et/ou d'une mesure administrative de prescriptions archéologiques, le Propriétaire s'engage à rembourser à l'Exploitant l'intégralité des redevances versées d'avance, pour la zone concernée.

Dans le cas où, en cours d'exécution du présent contrat de fortage, un arrêté préfectoral et/ou une mesure administrative de prescription archéologique rendrait l'extraction des matériaux plus difficile techniquement et/ou économiquement, les parties feront application des dispositions de l'article « DUREE – RESILIATION ».

Le présent contrat de fortage est conclu sous les conditions suspensives résolutoires :

- que les redevances archéologiques éventuellement imposées par le Préfet ne soient pas supérieures à un montant de CINQ MILLE Euros (5.000,00 EUR).
- qu'aucune prescription archéologique de conservation ne soit prise, concernant tout ou partie du Terrain.

L'Exploitant se réserve expressément le droit d'exercer tous recours à rencontre des prescriptions archéologiques imposées par l'Administration.

DECOUVERTE

Il est expressément indiqué qu'en cas de découverte par la l'Exploitant à travers le fortage du terrain de tout objet, valeur ou trésor n'ayant aucun lien avec la présente convention de fortage, ceux-ci demeureront la propriété des Propriétaires.

En cas de découverte par la société l'Exploitant d'un quelconque objet ayant trait à cette présente condition, ceux-ci devraient être remis sans délai à leur mandataire désigné par la présente convention.

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a signature that appears to be 'J.B.N.' with a large checkmark and the initials 'J.N.' below it. In the center, there is a large, stylized signature with 'D.R.' above it and 'D.C.' below it. To the right, there is another signature with 'H.B.' and 'G.A.' written below it, and 'D.S.' to the far right.

CONDITION SUSPENSIVE

Outre les conditions suspensives mentionnées à l'article « archéologie » ci-avant, le présent contrat de forrage est conclu sous la condition résolutoire et suspensive que l'Exploitant obtienne l'autorisation administrative d'exploiter sur le terrain avec purge du délai de recours des tiers.

La condition suspensive ci-dessus devra être réalisée au plus tard dans un délai de SIX (6) ans à compter de la date de signature des présentes. A défaut, le présent contrat deviendra caduc, sans aucune formalité ni mise en demeure.

Toutefois, en cas de rejet, de la demande en l'état ou de refus de l'autorisation préfectorale ou de refus de l'une quelconque des autorisations administratives nécessaires à l'exploitation pour quelque motif que ce soit, l'Exploitant se réserve expressément le droit d'effectuer tout recours auprès des autorités administratives ou des Tribunaux Administratifs compétents. Dans ce cas, le présent contrat restera valable jusqu'à ce que la décision ait acquis un caractère définitif et soit passée en force de chose jugée. Cette condition suspensive étant édictée dans l'intérêt de l'Exploitant, seul ce dernier pourra s'en prévaloir.

INALIENABILITE - PUBLICITE FONCIERE

En raison de l'existence du présent contrat de forrage et pendant toute sa durée, les Propriétaires s'interdisent tout acte d'aliénation ou de disposition de tout ou partie du Terrain, même à titre gratuit. Pour les besoins de la publicité foncière, cet engagement est réitéré par un acte selon modèle en Annexe 2 qui sera ensuite déposé au rang des minutes de Maître Julie ABEL notaire associée au sein de la Société Civile Professionnelle ABEL, ayant son siège à SAINT-DENIS (Réunion), 57 rue Jules Auber, en vue de sa transcription au bureau des hypothèques compétent.

Les parties conviennent que, si l'Exploitant a renoncé à se prévaloir de son droit préférentiel d'acquisition visé à l'article « DROIT DE PREFERENCE », ou en cas de transmission/donation de tout ou partie du Terrain aux ayants-droits et héritiers des Propriétaires, des actes d'aliénation ou de disposition pourront néanmoins avoir lieu dans le cas de reprise, sans restriction ni réserve par le cessionnaire des Propriétaires, de l'intégralité du contrat de forrage, tant en ses droits qu'en ses obligations.

DROIT DE PREFERENCE

Si, pendant la durée du présent contrat de forrage, les Propriétaires décidaient de céder, même à titre gratuit, tout ou partie du Terrain, ou simplement le tréfonds de tout ou partie du Terrain, ou des terrains contigus leurs appartenant, ils devront informer l'Exploitant, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la ou des cessions projetées avec l'indication du bénéficiaire, du prix, des modalités et conditions.

L'Exploitant aura un droit de préférence pour se porter acquéreur des mêmes biens aux mêmes conditions, prix et modalités, sauf en cas de transmission/donation de tout ou partie du Terrain aux ayants-droits et héritiers des Propriétaires. L'Exploitant disposera d'un délai de deux (2) mois pour faire connaître sa position par lettre recommandée avec accusé de réception ; une absence de réponse dans le délai imparti étant assimilée à un refus.

CLAUSE DE SAUVEGARDE

Au cas où des événements imprévisibles ou exclus par les prévisions des parties au moment de la conclusion du contrat et échappant à tout contrôle de leur part, surviendraient ultérieurement et auraient pour effet de bouleverser les bases économiques du contrat au préjudice de l'Exploitant, celui-ci devra aviser les Propriétaires en leurs communiquant les éléments justificatifs d'appréciation dans le mois de l'évènement.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. From left to right, there are:

- A signature that appears to be 'JBN' with a large flourish.
- Below it, the initials 'JC'.
- A large, stylized signature in the center, possibly 'DR' or 'DA'.
- Below it, the initials 'DC'.
- To the right, another signature, possibly 'H.B'.
- Below it, a signature that looks like 'GA'.
- On the far right, the initials 'DS' and 'GA' are written vertically.

Les parties se concerteront pour apporter les aménagements nécessaires et, faute d'accord dans le délai maximum de deux (2) mois suivant l'avis, l'Exploitant qui invoque le bénéfice de la présente clause pourra résilier le contrat de plein droit moyennant un préavis de six (6) mois.

FORCE MAJEURE

Pour l'application de cet article, les parties conviennent que devront être notamment considérés comme cas de force majeure : la guerre, l'émeute ou la révolution, les attentats, la grève ou le lock-out dans les établissements de l'Exploitant ou dans les industries d'alimentation en eau, en énergie ou en carburants, ou l'interruption dans les moyens de transport notamment par suite d'intempéries, les intempéries en elles-mêmes, les incendies, réquisitions ou interventions des autorités civiles ou militaires ou dispositions d'ordre législatif, réglementaire ou autres, apportant des restrictions à l'état actuel du marché visé par le présent contrat, les accidents ou causes indépendantes de la volonté d'une partie la mettant dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations.

En cas de survenance d'un cas de force majeure, l'exécution du présent contrat serait suspendue pendant le temps où il serait dans l'impossibilité d'assurer l'exploitation ou la vente des produits. L'Exploitant aurait le droit, pendant cette période, d'assurer ses activités par d'autres moyens sans que les Propriétaires puissent s'en prévaloir pour se dégager des obligations du présent contrat.

Dès que l'empêchement dû à la force majeure cessera, les obligations du présent contrat reprendront vigueur pour la durée (et les quantités) qui resteraient à courir au moment de la suspension. L'exécution du présent contrat reprendra à la date de reprise notifiée par l'Exploitant.

L'Exploitant, après avoir épuisé tous les moyens en son pouvoir pour remplir ses obligations, sera, en cas de force majeure, dégagé de l'exécution des obligations définies dans le présent contrat.

L'Exploitant invoquant la force majeure devra aviser les Propriétaires, par lettre recommandée avec avis postal et de façon aussi rapide que possible, de l'événement survenu et de ses conséquences. Il fera toute diligence pour que la durée de l'arrêt de ses installations et/ou de la réduction de ses livraisons soit réduite au minimum.

Toutefois, la suspension du présent contrat due à un cas de force majeure ne pourra excéder douze (12) mois consécutifs et, à l'expiration de cette période, le présent contrat pourrait être résilié de plein droit à la diligence de l'une ou l'autre des parties, et ce sans indemnité de part ni d'autre.

CIRCULATION DU CONTRAT

L'Exploitant pourra céder (par cession, apport, fusion, location-gérance ou autre) tout ou partie des droits à lui conférés par le présent contrat à toute personne physique ou morale à charge pour celle-ci de s'engager à exécuter le présent contrat aux lieu et place de l'Exploitant qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur par lettre recommandée avec accusé de réception aux Propriétaires.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Handwritten signatures and initials:

- GBN
- JC
- DG
- H.B
- DS
- GA

FRAIS – ENREGISTREMENT

Tous les frais relatifs aux présentes et à leurs suites sont à la charge de l'Exploitant.

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.

LITIGE – ELECTION DE DOMICILE

Les Parties s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable tout litige qui surviendrait dans l'interprétation et/ou l'application du présent contrat.

Tout litige qui ne pourrait être résolu de cette manière dans un délai de trois (3) mois sera soumis aux juridictions compétentes de SAINT DENIS (Réunion)

Les Parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Fait le
A

Les PROPRIETAIRES

15002

Denis

gromain

15002


Denis

15002

15002

15002

LE MANDATAIRE

 **CABINET GÉNÉALOGIQUE
DE L'OcéAN INDIEN**
55, rue Jules Verne - 97400 ST-DENIS
Tél. 02 62 30 33 10 - Fax 02 62 93 14 87
RES 524.597.531 SIRET 00010

LAB

15002

Mme Pessière

L'EXPLOITANT

BN

15002

15002

H.B

ANNEXE 1
PLAN CADASTRAL



Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle
 000 CD 413
 Contenance cadastrale de la parcelle
 3 460 mètres carrés
 Adresse de la parcelle
 RIVIERE DE L EST
 97470 SAINT-BENOIT

g
 BN
 JK

DC

BB

H.B

[Handwritten signature]
 ZAB

DS
 GA

ANNEXE 2

ENGAGEMENT D'INALIENABILITE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1 – Madame HUET Marie Camille veuve de Monsieur DIJOUX Roger, demeurant à Saint Anne (Réunion), 52 chemin Gazette Les Bas,
Née à Sainte Anne (Réunion), le 22 Août 1927
Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Saint Benoît (Réunion) le 11 Janvier 1955.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2 – Monsieur DIJOUX Joseph Robert époux de Madame ADAM Marie-Lyne, demeurant à Saint Anne (Réunion), 52 chemin Gazette Les Bas,
Né à Saint Benoît (Réunion), le 01 Avril 1956.

Marié en seconde noces, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Gonesse (95) le 28 Octobre 2006.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3 – Monsieur GRONDIN Joseph Auguste, veuf de Madame DIJOUX Marie Lina demeurant à Saint Benoît (Réunion), Labourdonnais 021 Porte 99 Cité SIDR Labourdonnais 1,
Né à L'Entre Deux (Réunion), le 22 Mars 1949.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

4 – Monsieur DIJOUX André Auguste, célibataire, demeurant à Sainte Anne (Réunion), 52 chemin Gazette Les Bas,

Né à Saint Benoît (Réunion), le 30 Novembre 1958.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

5 - Mademoiselle DIJOUX Marie Any-Rose, célibataire, demeurant à Sainte Anne (Réunion), 125 chemin Bassin Bleu,

Née à Sainte Anne (Réunion), le 24 Juin 1960.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

6 - Monsieur DIJOUX Jean Jules époux de Madame HOARAU Marie Jeannette, demeurant à Saint Anne (Réunion), 66 chemin Bassin Bleu,

Né à Sainte Anne (Réunion), le 01 Juillet 1962.

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Sainte Anne (Réunion) le 30 Juillet 1988.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

7 - Monsieur DIJOUX Jean Bertrand époux de Madame CHANE-KAM Marie Reine-May, demeurant à Saint Anne (Réunion), 52 chemin Gazette Les Bas,

Né à Saint Benoît (Réunion), le 14 Novembre 1964.

9 BN
DR

DC

DB

H-B

DS

GA

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Saint Denis (Réunion) le 20 Janvier 2012.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

8 - Monsieur DIJOUX Jean Denis, célibataire, demeurant à Sainte Anne (Réunion), 06 Impasse Maisoncourt – Chemin Gazette Les Bas,

Né à Saint Benoît (Réunion), le 22 Janvier 1968.

Célibataire

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

9 - Madame DIJOUX Héliette épouse de Monsieur BEAUPATRE Luce Augustin, demeurant à Saint Benoît (Réunion), 187 Route Nationale 2,

Née à Saint Benoît (Réunion), le 12 Décembre 1935.

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Sainte Anne (Réunion) le 02 Juillet 1957.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

10 - Monsieur GIGAN Yves Walter épouse de Madame ROSTON Marie Andrée Francesca, demeurant à Saint Anne (Réunion), 64 Bis chemin Bassin Bleu,

Né à Saint Benoît (Réunion), le 29 Mai 1970.

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Saint Anne (Réunion) le 19 Mai 2006.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

11 - Mademoiselle GIGAN Anne Marie Sophie, célibataire, demeurant à Sainte Anne (Réunion), 64 Bis chemin Bassin Bleu,

Née à Saint Benoît (Réunion), le 23 Septembre 1971.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

12 - Monsieur BEAUPATRE Norbert Léonus épouse de Madame HOAREAU Catherine Marie, demeurant à La Plaine des Palmistes (Réunion), 26 Rue des Lanternes,

Né à Sainte Anne (Réunion), le 9 Août 1943

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Sainte Anne (Réunion) le 30 Décembre 1965.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

13 - Madame BEAUPATRE Ginette Anésie épouse de Monsieur ROSSIGNOL Germain Bert, demeurant à Sainte Anne (Réunion), 50 Chemin Martins Petit Saint Pierre,

Née à Sainte Anne (Réunion), le 15 Juin 1946.

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Sainte Anne (Réunion) le 27 Décembre 1966.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

g BN  DC
JR


DB H-B
DS
GA

Ci-après collectivement dénommés « les Propriétaires »
d'une part,

Les Propriétaires sont solidairement responsables entre eux.

ET :

La Société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION, Société par Actions Simplifiée au capital de 397 380 euros dont le siège social est situé 2 rue Amiral Bouvet – CS 91099 - 97 829 Le Port Cedex, inscrite sous le numéro 329 557 359 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis de la Réunion,

Représentée par Monsieur Jérémie Rombaut, en sa qualité de Président, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « l'Exploitant »
d'autre part,

Les Propriétaires d'une part et l'Exploitant d'autre part sont individuellement et collectivement désignés le/les « Parties ».

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT :

Article 1

Les Propriétaires s'engagent irrévocablement envers l'Exploitant, à compter de la date de signature du contrat de forrage conclu entre les parties, à ne pas consentir d'acte d'aliénation ou de disposition de quelque nature que ce soit pendant la durée dudit contrat sur les biens immobiliers dont ils sont propriétaires et dont la désignation suit :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro
SAINT-BENOIT	Les Orangers (Sainte Anne)	CD	413

Il est rappelé que cette clause d'inaliénabilité est consentie en raison de l'existence d'un contrat de forrage de même durée conclu entre les Propriétaires et l'Exploitant portant sur les biens immobiliers sus-désignés.

Article 2

Les Parties conviennent que des actes d'aliénation ou de disposition pourront néanmoins avoir lieu dans le cas de reprise, sans restriction ni réserve, par le cessionnaire des Propriétaires de l'intégralité du contrat de forrage, tant en ses droits qu'en ses obligations, si l'Exploitant a renoncé à se prévaloir de son droit préférentiel d'acquisition ou en cas de transmission/donation de tout ou partie du terrain sus désigné aux ayants-droits et héritiers des Propriétaires.

Article 3

Les Parties conviennent qu'en cas de prorogation du contrat de forrage ci-dessus cité, le présent engagement d'inaliénabilité sera prorogé d'un délai équivalent.

Handwritten signatures and initials: G, BN, JR, DC, PR, H.B, DS, GA, DR.

Article 4



Fait à St-Anne
Le 19/11/14

LES PROPRIETAIRES

LE MANDATAIRE

[Handwritten signatures and names under 'LES PROPRIETAIRES']

Disouz
Disouz
Disouz
gomin
L'EXPLOITANT

~~CABINET GÉNÉALOGIQUE
DES ÎLES CÉAN INDIEN~~
54, rue Jules Auber - 97400 ST-DENIS
Tél. 02 62 30 33 10 - Fax 02 62 93 14 87
RCS 524.597.531 SIRET 00010

[Handwritten signature] M. M. P. P. P.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials] BN

[Handwritten initials] / DC

[Handwritten initials] DB H-B

FORTAGE GUICHARD J-Y
CD 416 431
ANNEXE 1 PIECE 5H
26/11/2008

CT/MB/ 10806603

L'AN DEUX MILLE HUIT
Le VINGT SIX NOVEMBRE

A SAINT BENOIT (Réunion), 3 Rue Montfleury, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Christian THAZARD, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Guy THAZARD, Bernard PONS, Christian THAZARD et Sophie THAZARD», titulaire d'un Office Notarial à SAINT BENOIT, 3, rue Montfleury,

A reçu le présent acte contenant CONTRAT DE FORTAGE :

ENTRE :

X Monsieur Jean-Yves GUICHARD, Agriculteur, et Madame Sylvienne Michette LAURENCE, assistante familiale, son épouse, demeurant ensemble à SAINT BENOIT (97437), 32 Chemin Lamandière,

Nés savoir :

Monsieur GUICHARD à SAINT-BENOIT(SAINTE-ANNE) (97437) le 2 mai 1955,

Madame LAURENCE à SAINT-PIERRE (97410) le 2 janvier 1954,

Mariés, Monsieur et Madame en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LE TAMPON (97430), le 27 juin 1980.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

D'UNE PART



ET :

La Société dénommée **LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION**, Société par actions simplifiée au capital de 397.380,00 EUR, dont le siège est à LE PORT (97420), 2 Rue Amiral Bouvet, identifiée au SIREN sous le numéro 329557359 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS. Ici représentée par Monsieur Noël LE FLOCH, en sa qualité de président et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

D'AUTRE PART

Monsieur et Madame Jean-Yves **GUICHARD** ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés, sont propriétaires d'un terrain sis à SAINT BENOIT (Réunion), Les Orangers, dont la désignation suit ci-après.

Monsieur et Madame Jean-Yves **GUICHARD** concèdent irrévocablement par les présentes à La société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION », qui accepte, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous les matériaux qui sont techniquement et économiquement exploitables contenus en toute profondeur dans le sol des terrains lui appartenant situés Commune de SAINT BENOIT (Réunion) lieudit "Saint Anne", sous réserve de la levée des conditions suspensives prévues ci-après

DESIGNATION

A SAINT-BENOIT 97470 Rivière de l'Est.
Des terrains nus

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	416	Rivière de l'Est	00 ha 38 a 39 ca
CD	421	Les Orangers (STE ANNE)	02 ha 49 a 96 ca
CD	431	Rivière de l'Est	04 ha 49 a 36 ca
CD	776	Les Orangers (STE ANNE)	00 ha 19 a 02 ca
CD	777	Les Orangers (STE ANNE)	00 ha 09 a 59 ca
CD	778	Les Orangers (STE ANNE)	01 ha 42 a 53 ca

 Total surface : 09 ha 08 a 85 ca

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Paul LEMERLE, Notaire à SAINT DENIS le 8 décembre 1982 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-DENIS, le 31 janvier 1983 volume 2771, numéro 22.

EXPOSE

Monsieur et Madame Jean-Yves **GUICHARD**, qui sont agriculteurs, ne peuvent exploiter et valoriser ce terrain essentiellement à cause de sa nature rocailleuse qui rend impossible la mécanisation, d'où la nécessité de remplacer cette couche par de la terre.

Monsieur et Madame Jean-Yves **GUICHARD** autorisent expressément la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNIONS " à exploiter à ses frais le terrain ci-dessus désigné par décapage afin de valoriser ces matériaux par son unité de concassage pour la commercialisation de matériaux de construction.

La société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNIONS" procédera donc au prélèvement de la couche rocailleuse.

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux de la couche rocailleuse et après épuisement, la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" s'engage à une remise en état des sites (pour une exploitation agricole) par l'apport de terre meuble d'une couche superficielle d'environ 0,50 m.

CHARGES ET CONDITIONS

En cas de réalisation des conditions prévues ci-après, la présente convention est consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes de rigueur en la matière et notamment ;

A/ Pour la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION ».

- 1/ Prendre le terrain dans l'état où il se trouve actuellement,
- 2/ se soumettre à toutes les prescriptions administratives et de police concernant l'exploitation des carrières et se conformer à l'arrêté préfectoral autorisant à exploiter le terrain,
- 3/ Faire son affaire personnelle de toute réclamation éventuelle du voisinage ou de tiers ayant un lien direct avec l'exploitation,
- 4/ Entretien en bon état de viabilité les chemins d'accès arrimés conduisant au lieu d'exploitation, à l'exclusion de tout autre,
- 5/ acquitter toutes taxes et contributions relatives à l'exploitation, et à l'entretien des voies publiques utilisées directement ou indirectement pour le transport des matériaux.

B/ Pour Monsieur Monsieur et Madame Jean-Yves GUICHARD :

1/ Mettre à la disposition de la « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » le terrain libre de toute occupation et de tout droit de tiers (notamment , bail rural, droit de chasse, droit d'acquisition préférentiel, etc...), lui garantir qu'il pourra accéder au terrain et qu'il aura à cet effet toutes les servitudes et autorisations nécessaires à l'autoriser à établir à ses frais sur le terrain de passage des lignes électriques et téléphoniques et tous réseaux, voies et conduites nécessaires à l'exploitation des installations réalisées sur le terrain.

2/ s'engager à effectuer toutes les démarches nécessaires pour mettre fin, à ses frais exclusifs, à un éventuel bail de location du terrain et ce conformément à la législation en vigueur (résiliation par courrier recommandé adressé au locataire 18 mois avant que le terrain soit libéré).

3/ autoriser dès la signature des présentes la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » à réaliser dès à présent toutes les démarches nécessaires à l'exploitation, à effectuer sur le terrain tous les sondages et études nécessaires à une bonne connaissance du gisement et de son environnement avec les équipements appropriés,

4/ autoriser la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » à édifier et construire sur le terrain, en se conformant aux règles d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions et installations, fixes ou mobiles, nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il sera appelé à créer soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter; la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION devra en fin d'exploitation enlever à ses frais et remettre le terrain en l'état.

5/ ne pas s'opposer à la remise en état du terrain et en laisser la maîtrise à la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » conformément à l'autorisation d'exploiter. Il reprendra le terrain dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée sans pouvoir prétendre à quelque indemnité que ce soit ou à tout aménagement autre que ceux prévus dans l'autorisation d'exploiter.

6/ ne mettre personnellement en culture annuelle, à ses frais et sous sa responsabilité, toute ou partie du terrain non exploitée qu'avec l'accord de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" et suivant le plan d'exploitation, et ce sans aucun recours contre la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » en cas de dommages causés aux cultures par l'exploitation.

7/ garantir que ni lui-même, ni aucun précédent propriétaire, locataire, occupant ou usage de terrain n'a traité ou stocké aucun déchet et/ou substances dangereuses et/ou toxiques sur celui-ci et/ou effectué un stockage souterrain.

REDEVANCE



INDEMNITE d'IMMOBILISATION

DUREE D'EXPLOITATION - DATE DE DEMARRAGE – RESILIATION

La présente convention d'exploitation est conclue pour une durée de maximale de VINGT CINQ ANS (25 ans)

La présente convention d'exploitation prendra effet à compter de la date de la réalisation de la condition suspensive prévue à l'article « CONDITION SUSPENSIVE » ci-après et restera en vigueur jusqu'à ce que « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » ait exploité le terrain.

Par dérogation, il pourra, en outre, prendre fin par anticipation et à l'initiative de la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » seule et à quelque époque que ce soit sous préavis de trois (3) mois, sans recours à la justice ni indemnité de part et d'autre, dans les cas suivants :

- épuisement constaté du gisement,
- gisement devenant de mauvaise qualité et ne permettant plus une vente normale des produits
- gisement se restreignant dans les proportions rendant son exploitation impossible ou trop onéreuse,
- impossibilité technique d'exploitation,
- retrait, annulation, défaut de renouvellement ou refus, qu'elle qu'en soit la cause, des autorisations administratives d'exploiter et/ou de traiter les matériaux dont "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" est ou sera titulaire ; il en sera de même en cas de refus de nouvelles demandes d'autorisation sur tout ou partie du terrain.
- Décisions ou prescriptions administratives ou judiciaires et/ou d'urbanisme imposant des modifications de contraintes d'exploitation et/ou des mesures telles qu'elles ont pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse.

Dès l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter, la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" pourra commencer les travaux.

ARCHEOLOGIE

Les parties prennent note que le présent contrat de forage est soumis aux prescriptions de la Loi Archéologie du 17 janvier 2001 et à ses décrets d'application. En conséquence, des prescriptions archéologiques peuvent être imposées à l'exploitant par le Préfet. Ces prescriptions impliquent des conditions suspensives et résolutoires énoncées ci-après.

Dans l'hypothèse où ces prescriptions archéologiques entraîneraient des modifications du plan phasage et/ou un réaménagement, et/ou de la superficie exploitable, les parties conviennent que Monsieur et Madame Jean-Yves **GUICHARD** ne pourront solliciter auprès de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" aucune indemnité de quelque nature que ce soit. Dans l'hypothèse d'une modification du plan de phasage, l'échéancier de paiement des redevances sera modifié en conséquence.

Dans le cas, où tout ou partie du terrain ferait l'objet d'une prescription archéologique de conservation, Monsieur et Madame Jean-Yves **GUICHARD** s'engagent à rembourser à la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" l'intégralité des redevances versées d'avance, pour la zone concernée.

Dans le cas où, en cours d'exécution du présent contrat de forage, un arrêté préfectoral et/ou une mesure administrative de prescription archéologique rendrait l'extraction des matériaux plus difficile techniquement et économiquement, les parties procéderont à la résiliation anticipée du contrat.

Le présent contrat de forage est conclu sous les conditions suspensives résolutoires :

- que les redevances archéologiques éventuellement imposées par le Préfet ne soient pas supérieures à un montant de DIX MILLE Euros (10.000,00 EUR).
- qu'aucune prescription archéologique de conservation ne soit prise, concernant tout ou partie du Terrain.

La Société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » se réserve expressément le droit d'exercer tous recours à rencontre des prescriptions archéologiques imposées par l'Administration

REMUNERATION DU CONTRAT DE PROSPECTION DE TERRAIN

Les parties aux présentes reconnaissent qu'elles ont été mise en relation par la société dénommée "LE VERGER CREOLE", SARL dont le siège social se trouve à SAINTE ANNE (97437), 362 Les Orangers, en vertu d'un contrat régulier.

CONDITION SUSPENSIVE

Le présent contrat de forage est conclu sous la condition résolutoire et suspensive que la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » obtienne l'autorisation administrative d'exploiter sur le terrain avec purge du délai de recours des tiers.

La condition suspensive ci-dessus devra être réalisée au plus tard dans un délai de SIX (6) ans. A défaut, le présent contrat deviendra caduc, sans aucune formalité ni mise en demeure.

Toutefois, en cas de rejet, de la demande en l'état ou de refus de l'autorisation préfectorale pour quelque motif que ce soit, la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" se réserve expressément le droit d'effectuer tout recours auprès des autorités administratives ou des Tribunaux Administratifs compétents. Dans ce cas, le présent contrat restera valable jusqu'à ce que la décision ait acquis un caractère définitif et soit passée en force de chose jugée (.....)

Ces trois conditions étant réunis dans l'intérêt de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION", seul cette dernière pourra s'en prévaloir.

FORCE MAJEURE

Pour l'application des présentes, les parties conviennent que devront être notamment considérés comme cas de force majeure : la guerre, l'émeute, les révolutions, les attentats, la grève ou le lock-out dans les établissements de l'exploitant ou dans les industries d'alimentation en énergies ou en carburants, ou l'interruption dans les moyens de transport notamment par suite d'intempéries, les incendie, faits du prince, réquisitions ou intervention des autorités civiles et militaires ou dispositions d'ordre législatifs, réglementaire ou autres, apportant des restrictions à l'état actuel du marché visé par le présent contrat, les accidents ou causes indépendantes de la volonté d'une partie la mettant dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations.

CIRCULATION DU CONTRAT

La société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » pourra céder (par cession, apport, fusion, location-gérance ou autre) tout ou partie des droits à lui conférés par le présent contrat à toute personne physique ou morale à charge pour celle-ci de s'engager à exécuter le présent contrat aux lieu et place de la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur par lettre recommandée avec accusé de réception au Propriétaire et au porteur d'affaire.

LITIGE – ELECTION DE DOMICILE

Les parties s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable tout litige qui surviendrait dans l'interprétation et/ou l'application du présent contrat.

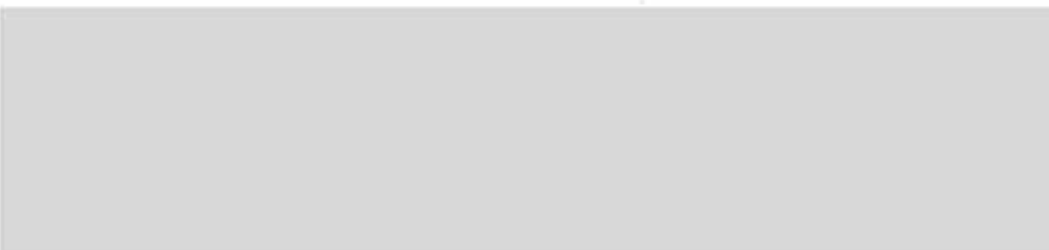
Tout litige qui ne pourrait être résolu de cette manière dans un délai de trois mois sera soumis aux juridictions compétentes de SAINT DENIS (Réunion)

Les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

AUTORISATION D'EXTRAIRE

La société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » s'engage à faire toutes les démarches administratives et à obtenir toutes les autorisations nécessaires sans que Monsieur et Madame Jean-Yves **GUICHARD** , ne puisse être inquiété à ce sujet.

SITUATION HYPOTHECAIRE



ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit bien dépend de la communauté de biens existant entre les époux **GUICHARD Jean-Yves** au moyen de l'acquisition qu'ils en ont faite au nom et pour le compte de la communauté de la **SAFER DE LA REUNION** suivant acte reçu par Maître **Paul LEMERLE**, notaire à **SAINT DENIS (Réunion)** le 08 décembre 1982,
 payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été enregistrée et publiée au bureau des Hypothèques de **SAINT DENIS DE LA REUNION** le 31 janvier 1983, volume 2771, numéro 22.

FRAIS

Les frais des présentes seront à la charge de La société « **LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION** » qui accepte et s'y oblige.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront soumises à la formalité de publicité foncière au bureau de **SAINT DENIS DE LA REUNION**.



POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication au bureau des hypothèques de SAINT DENIS DE LA REUNION, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Guy THAZARD, Bernard PONS, Christian THAZARD et Sophie THAZARD, Notaires associés à SAINT BENOIT (Réunion), 3 rue Montfleury Téléphone : 02.62.50.11.13 Télécopie : 02.62.50.22.78 Courriel : christian.thazard@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

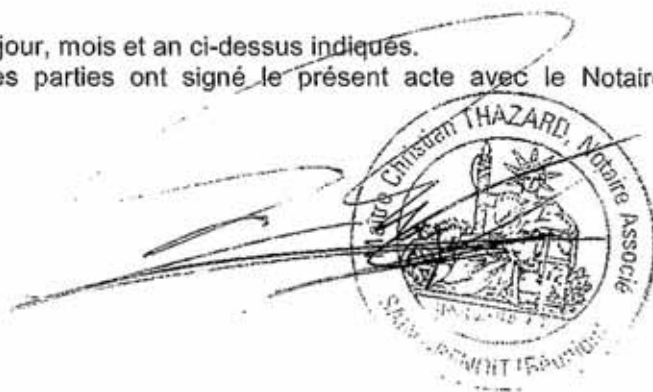
CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE sur huit pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.



AVENANT GUICHARD J-Y
CD 416 431
ANNEXE 1 PIECE 51
01/11/2014

REÇU LE

04 DEC. 2014

CB

**AVENANT N°01
AU CONTRAT DE FORTAGE
DU 26 NOVEMBRE 2008**

ENTRE :

Monsieur Jean-Yves GUICHARD, Agriculteur, et **Madame Sylvienne Michette LAURENCE**, Assistante familiale, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-BENOIT (97437), 32 chemin Lamandière,

Nés savoir :

Monsieur GUICHARD à SAINT BENOIT (SAINTE ANNE) (97437), le 2 mai 1955,

Madame LAURENCE à SAINT PIERRE (97410) le 2 janvier 1954,

Mariés, Monsieur et Madame en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LE TAMPON (97430), le 27 juin 1980.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après désignés « *les époux GUICHARD* »

D'UNE PART

ET :

La société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION, Société par Actions Simplifiée au capital de 397.380,00 EUROS €, dont le siège à LE PORT CEDEX (Réunion) (97829), 2 rue Amiral Bouvet CS 91099, identifiée au SIREN sous le numéro 329557359 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS.

Représentée par : Monsieur Jérémie ROMBAUT, agissant lui-même en sa qualité de Président, demeurant ès-qualités à LE PORT CEDEX (Réunion) (97829), 2 rue Amiral Bouvet CS 91099, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés en date du 15 avril 2014.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Président.

D'AUTRE PART

21

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

1. Suivant contrat de fortage en date du 26 novembre 2008, les époux GUICHARD ont autorisé la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION à exploiter à ses frais les terrains ci-après désignés par décapage afin de valoriser ces matériaux par son unité de concassage pour la commercialisation de matériaux de construction :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	416	Rivière de l'Est	00 ha 38 a 39 ca
CD	421	Les Orangers (STE ANNE)	02 ha 49 a 96 ca
CD	431	Rivière de l'Est	04 ha 49 a 36 ca
CD	776	Les Orangers (STE ANNE)	00 ha 19 a 02 ca
CD	777	Les Orangers (STE ANNE)	00 ha 09 a 59 ca
CD	778	Les Orangers (STE ANNE)	01 ha 42 a 53 ca

Total surface : 09 ha 08 a 85 ca

En contrepartie de cette autorisation, la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION s'est engagée à verser



Le contrat de fortage a notamment été conclu sous la CONDITION SUSPENSIVE suivante :

« Le présent contrat de fortage est conclu sous la conditions résolutoire et suspensive que la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION obtienne l'autorisation administrative d'exploiter sur le terrain avec purge du délai de recours des tiers. La condition suspensive ci-dessus devra être réalisée au plus tard dans un délai de SIX (6) ans. A défaut, le présent contrat deviendra caduc, sans aucune formalité ni mise en demeure.

Toutefois en cas de rejet, de la demande en l'état ou de refus de l'autorisation préfectorale pour quelque motif que ce soit, la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION se réserve expressément le droit d'effectuer tout recours auprès des autorités administratives ou des Tribunaux Administratifs compétents. Dans ce cas, le présent contrat restera valable jusqu'à ce que la décision ait acquis un

Ja

caractère définitif et soit passé en force de chose jugée mais le versement de la redevance restera suspendu.

Ces trois conditions étant réunis dans l'intérêt de la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION, seul cette dernière pourra s'en prévaloir.

2. Après une période de diagnostics et d'études, la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION a déposé un dossier le 18 mai 2012 de demande d'autorisation d'une carrière au lieu-dit « Les Orangers » sur les communes de SAINT-BENOIT et SAINTE-ANNE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision de rejet le 22 juin 2012 de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Réunion, qui a été confirmée le 9 septembre 2013.

Ce refus administratif a été contesté par la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION par le dépôt d'un nouveau dossier de demande d'autorisation le 05 mars 2014.

L'administration a accusé réception de ce dossier le 2 avril 2014.

Par courrier du 17 juin 2014, l'administration a sollicité des éléments complémentaires afin d'instruire la demande présentée par la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION.

Un dossier comprenant l'ensemble des pièces et études additionnelles sollicitées par l'administration a été déposé le 17 septembre 2014.

La demande d'autorisation d'exploitation est actuellement en cours d'instruction par l'administration.

3. A l'échéance initiale de six ans prévue dans le contrat de fortage, l'autorisation administrative d'exploiter les terrains objets du contrat n'aura pas été obtenue compte tenu des délais incompressibles d'instruction d'une telle demande.

Pour autant, compte tenu du recours exercé par la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION, le contrat de fortage reste valable comme cela a été indiqué aux époux GUICHARD par courrier du 24/11/14.

C'est dans ces conditions que les époux GUICHARD et la société LAGFARGE GRANULATS BETONS REUNION ont décidé de régulariser le présent avenant au contrat de fortage du 26 novembre 2008 dont l'objet est de formaliser la situation ci-dessus exposée.

EN CONSEQUENCE IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

ARTICLE 1

Par application de la CONDITION SUSPENSIVE du contrat de fortage du 26 novembre 2008 et en l'absence de décision de refus d'autorisation préfectoral d'exploitation ayant acquis un caractère définitif passée en force de chose jugée, la durée de validité du contrat de fortage du conclut entre les époux GUICHARD et la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION est prorogée jusqu'à l'intervention :

- soit d'une décision d'autorisation d'ouverture d'une carrière qui permettra l'exploitation des terrains dans les conditions et charges fixées au contrat ;
- soit d'une décision présentant un caractère définitif de refus d'exploitation qui aura pour conséquence de rendre caduc le contrat ;

ARTICLE 2

ARTICLE 3

Le présent avenant constitue un tout indivisible avec le contrat de fortage du 26 novembre 2008 à l'égard des parties.

Fait à LE PORT en trois exemplaires originaux, le

Monsieur Jean-Yves GUICHARD



Madame Sylvienne LAURENCE épouse GUICHARD

LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION
Représentée par Jérémie ROMBAUT

lu et approuvé



(Faire porter la mention manuscrite :

« *Lu et approuvé, bon pour avenant au contrat de forage du 26 novembre 2008* »)

lu et approuvé
Jérémie Rombaut

FORTAGE ROBERT
CD 719 720
ANNEXE 1 PIECE 5J
11/08/2011

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Madame Jeanne Marie ROBERT, sus-nommé, qualifié et domicilié est propriétaire d'un terrain sis à SAINT BENOIT (Réunion) Les Orangers, dont la désignation suit ci-après.

Madame Jeanne Marie ROBERT concède irrévocablement par les présentes à la société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION », qui accepte, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous les matériaux qui sont techniquement et économiquement exploitables contenus en toute profondeur dans le sol des terrains lui appartenant situés Commune SAINT BENOIT (Réunion) lieudit Les Orangers (Sainte Anne), sous réserve de la levée des conditions suspensives prévues ci-après.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

DESIGNATION

A SAINT-BENOIT (REUNION) (97470) Les Orangers, Sainte-Anne.
Des terres agricoles.

Cadastré

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	719	RIVIERE DE L'EST	00 ha 09 a 96 ca
CD	720	RIVIERE DE L'EST	02 ha 36 a 83 ca

Total surface : 02 ha 46 a 79 ca
selon le plan cadastral annexé aux présentes

Tel que ledit BIEN se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Guy THAZARD, Notaire à SAINT-BENOIT (Reunion) le 21 octobre 1988 dont une copie authentique a été publiée et enregistrée à la conservation des hypothèques de SAINT DENIS, le 23 mars 1989 volume 3523, numéro 23.

EXPOSE

Madame Jeanne Marie ROBERT, ne peut exploiter et valoriser ce terrain essentiellement à cause de sa nature rocailleuse qui rend impossible la mécanisation, d'où la nécessité de remplacer cette couche par de la terre.

Madame Jeanne Marie ROBERT autorise expressément la société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » à exploiter à ses frais le terrain ci-dessus désigné par décapage afin de valoriser ces matériaux par son unité de concassage pour la commercialisation de matériaux de construction sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

La société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION », sus-dénommée, procédera donc au prélèvement de la couche rocailleuse.

CC

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux de la couche rocailleuse et après épuisement, la société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION », s'engage à une remise en état des sites (pour une exploitation agricole) par l'apport de terre meuble sur une couche superficielle d'environ 0 50m.

L'application du contrat de forage pourra, à la demande de l'Exploitant, être étendue à tout terrain acquis ou pris en forage par le Propriétaire postérieurement à la signature des présentes, dans le cas où ledit terrain serait situé dans le périmètre actuel ou futur des autorisations d'exploiter dont est ou sera titulaire l'Exploitant sur la Commune de Saint Benoit et les communes limitrophes.

CHARGES ET CONDITIONS

En cas de réalisation des conditions prévues ci-après, la présente convention est consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes de rigueur en la matière et notamment.

A/ Pour la société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION »

- 1/ Prendre le terrain dans l'état où il se trouve actuellement.
- 2/ Se soumettre à toutes les prescriptions administratives et de police concernant l'exploitation des carrières et se conformer à l'arrêté préfectoral autorisant à exploiter le terrain.
- 3/ Faire son affaire personnelle de toute réclamation éventuelle du voisinage ou de tiers ayant un lien direct avec l'exploitation.
- 4/ Entretien en bon état de viabilité les chemins d'accès arrimés conduisant au lieu d'exploitation, à l'exclusion de tout autre.
- 5/ Acquitter toutes taxes et contributions relatives à l'exploitation, et à l'entretien des voies publiques utilisées directement ou indirectement pour le transport des matériaux.

B/ Pour Madame Jeanne Marie ROBERT

- 1/ Mettre à la disposition de la société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » le terrain libre de toute occupation et de tout droit de tiers (notamment, bail rural, droit de chasse, droit d'acquisition préférentiel, ect...), lui garantir qu'il pourra accéder au terrain et qu'il aura à cet effet toutes les servitudes et autorisations nécessaires et à l'autoriser à établir à ses frais sur le terrain le passage des lignes électriques et téléphoniques et tous réseaux, voies et conduites nécessaires à l'exploitation des installations réalisées sur le terrain.
- 2/ S'engager à effectuer toutes les démarches nécessaires pour mettre fin, à ses frais exclusifs, à un éventuel bail de location du terrain et ce conformément à la législation en vigueur (résiliation par courrier recommandé adressé au locataire 18 mois avant que le terrain soit libéré).
- 3/ Autoriser dès la signature des présentes la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » nommée ci-dessus à réaliser dès à présent toutes les démarches nécessaires à l'exploitation, à effectuer sur le terrain tous les sondages et études nécessaires à une bonne connaissance du gisement et de son environnement avec les équipements appropriés.
- 4/ Autoriser la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » sus-nommée à édifier et construire sur le terrain, en se conformant aux règles d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions et installations, fixes ou mobiles, nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il sera appelé à créer soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter, la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » devra en fin d'exploitation enlever à ses frais et remettre le terrain en l'état

CC

5/ Ne pas s'opposer à la remise en état du terrain et en laisser la maîtrise à la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » conformément à l'autorisation d'exploiter. Il reprendra le terrain dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée sans pouvoir prétendre à quelque indemnité que ce soit ou à tout aménagement autre que ceux prévus dans l'autorisation d'exploiter.

6/ supporter, en cas de reboisement requis, tout dommage qui pourrait affecter les plantations et renoncer à tout recours ou réclamations contre l'Exploitant à ce sujet ;

7/ Ne mettre personnellement en culture annuelle, à ses frais et sous sa responsabilité, toute ou partie du terrain non exploitée qu'avec l'accord de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" et suivant le plan d'exploitation, et ce sans aucun recours contre la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » en cas de dommages causés aux cultures par l'exploitation

8/ Garantir que ni lui-même, ni aucun précédent propriétaire, locataire, occupant ou usage de terrain n'a traité ou stocké aucun déchet et/ou substances dangereuses et/ou toxiques sur celui-ci et/ou effectué un stockage souterrain.

9/ Le Propriétaire donne tous pouvoirs à l'Exploitant, à l'effet de déposer en son nom la demande de défrichement sur les parcelles boisées du Terrain en application éventuelle des dispositions du Code Forestier

DUREE D'EXPLOITATION - REDEVANCE



DATE DE DEMARRAGE – RESILIATION

La présente convention d'exploitation prendra effet à compter de la date de la réalisation de la condition suspensive prévue à l'article « CONDITION SUSPENSIVE » ci-après et restera en vigueur jusqu'à ce que « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » ait exploité le terrain.

Par dérogation, il pourra, en outre, prendre fin par anticipation et à l'initiative de la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » seule et à quelque époque que ce soit sous préavis de trois (3) mois, sans recours à la justice ni indemnité de part et d'autre, dans les cas suivants :

- épuisement constaté du gisement,
- gisement devenant de mauvaise qualité et ne permettant plus une vente normale des produits
- gisement se restreignant dans les proportions rendant son exploitation impossible ou trop onéreuse,
- impossibilité technique d'exploitation,
- retrait, annulation, défaut de renouvellement ou refus, qu'elle qu'en soit la cause, des autorisations administratives d'exploiter et/ou de traiter les matériaux dont "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" est ou sera titulaire ; il en sera de même en cas de refus de nouvelles demandes d'autorisation sur tout ou partie du terrain.
- Décisions ou prescriptions administratives ou judiciaires et/ou d'urbanisme imposant des modifications de contraintes d'exploitation et/ou des mesures telles qu'elles ont pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse.

Dès l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter, la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" pourra commencer les travaux.

ARCHEOLOGIE

Les parties prennent note que le présent contrat de forage est soumis aux prescriptions de la Loi Archéologie du 17 janvier 2001 et à ses décrets d'application. En conséquence, des prescriptions archéologiques peuvent être imposées à l'exploitant par le Prefet. Ces prescriptions impliquent des conditions suspensives et résolutoires énoncées ci-après.

CC

Dans l'hypothèse où ces prescriptions archéologiques entraîneraient des modifications du plan de phasage et/ou de réaménagement, et/ou de la superficie exploitable, les parties conviennent que Madame Jeanne Marie ROBERT ne pourra solliciter auprès de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" aucune indemnité de quelque nature que ce soit. Dans l'hypothèse d'une modification du plan de phasage, l'échéancier de paiement des redevances sera modifié en conséquence.

Dans le cas, où tout ou partie du terrain ferait l'objet d'une prescription archéologique de conservation, Madame Jeanne Marie ROBERT s'engage à rembourser à la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" l'intégralité des redevances versées d'avance, pour la zone concernée.

Dans le cas où, en cours d'exécution du présent contrat de forage, un arrêté préfectoral et/ou une mesure administrative de prescription archéologique rendrait l'extraction des matériaux plus difficile techniquement et économiquement, les parties procéderont à la résiliation anticipée du contrat.

Le présent contrat de forage est conclu sous les conditions suspensives résolutoires :

- que les redevances archéologiques éventuellement imposées par le Préfet ne soient pas supérieures à un montant de DIX MILLE Euros (10.000,00 EUR).

- qu'aucune prescription archéologique de conservation ne soit prise, concernant tout ou partie du Terrain.

La Société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » se réserve expressément le droit d'exercer tous recours à rencontre des prescriptions archéologiques imposées par l'Administration.

CONDITION SUSPENSIVE

Le présent contrat de forage est conclu sous la condition résolutoire et suspensive que la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » obtienne l'autorisation administrative d'exploiter sur le terrain avec purge du délai de recours des tiers.

La condition suspensive ci-dessus devra être réalisée au plus tard dans un délai de SIX (6) ans. A défaut, le présent contrat deviendra caduc, sans aucune formalité ni mise en demeure.

Toutefois, en cas de rejet, de la demande en l'état ou de refus de l'autorisation préfectorale pour quelque motif que ce soit, la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" se réserve expressément le droit d'effectuer tout recours auprès des autorités administratives ou des Tribunaux Administratifs compétents. Dans ce cas, le présent contrat restera valable jusqu'à ce que la décision ait acquis un caractère définitif et soit passée en force de chose jugée.

Ces trois conditions étant réunis dans l'intérêt de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION", seul cette dernière pourra s'en prévaloir.

CLAUSE DE SAUVEGARDE

Au cas où des événements, imprévisibles ou exclus par les prévisions des parties au moment de la conclusion du contrat et échappant à tout contrôle de leur part, surviendraient ultérieurement et auraient pour effet de bouleverser les bases économiques du contrat au préjudice de l'Exploitant, celui-ci devra aviser le Propriétaire en lui communiquant les éléments justificatifs d'appréciation dans le mois de l'événement.

CC

Les parties se concerteront pour apporter les aménagements nécessaires et, faute d'accord dans le délai maximum de 2 (deux) mois suivant l'avis, l'Exploitant qui invoque le bénéfice de la présente clause pourra soit recourir aux dispositions de l'article 11 ci-après, soit résilier le contrat moyennant préavis de six (6) mois. Toutefois, le Propriétaire conserve le droit d'exercer tous recours dans le cadre de l'article 11 ci-après et dans le délai maximum d'un mois à la date de résiliation, sous peine de forclusion de plein droit

FORCE MAJEURE

Si par suite d'un cas de force majeure, l'Exploitant était obligé d'interrompre l'exploitation, l'exécution du présent contrat serait suspendue pendant le temps où il serait dans l'impossibilité d'assurer l'exploitation ou la vente des produits. L'Exploitant aurait le droit, pendant cette période, d'assurer ses activités par d'autres moyens sans que le Propriétaire puisse s'en prévaloir pour se dégager des obligations du présent contrat.

Dès que l'empêchement dû à la force majeure cessera, les obligations du présent contrat reprendront vigueur pour la durée (et les quantités) qui resteraient à courir au moment de la suspension. L'exécution du présent contrat reprendra à la date de reprise notifiée par l'Exploitant.

L'Exploitant, après avoir épuisé tous les moyens en son pouvoir pour remplir ses obligations, sera, en cas de force majeure ou assimilé prévu ci-après, dégagé de l'exécution des obligations définies dans le présent contrat.

L'Exploitant invoquant la force majeure ou assimilé devra aviser le Propriétaire, par lettre recommandée avec avis postal et de façon aussi rapide que possible, de l'événement survenu et de ses conséquences. Il fera toute diligence pour que la durée de l'arrêt de ses installations et/ou de la réduction de ses livraisons soit réduite au minimum.

Toutefois, la suspension du présent contrat due à un cas de force majeure ne pourra excéder douze mois et, à l'expiration de cette période, le présent contrat pourrait être résilié de plein droit à la diligence de l'une ou l'autre des parties, et ce sans indemnité de part ni d'autre.

Pour l'application des présentes, les parties conviennent que devront être notamment considérés comme cas de force majeure : la guerre, l'émeute, les révolutions, les attentats, la grève ou le lock-out dans les établissements de l'exploitant ou dans les industries d'alimentation en énergies ou en carburants, ou l'interruption dans les moyens de transport notamment par suite d'intempéries, les incendie, faits du prince, réquisitions ou intervention des autorités civiles et militaires ou dispositions d'ordre législatifs, réglementaire ou autres, apportant des restrictions à l'état actuel du marché visé par le présent contrat, les accidents ou causes indépendantes de la volonté d'une partie la mettant dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations.

INALIENABILITE

En raison de l'existence du présent contrat de forrage et pendant toute sa durée, le Propriétaire s'interdit tout acte d'aliénation ou de disposition de tout ou partie du Terrain, même à titre gratuit.

CC

CIRCULATION DU CONTRAT

La société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » pourra céder (par cession, apport, fusion, location-gérance ou autre) tout ou partie des droits à lui conférés par le présent contrat à toute personne physique ou morale à charge pour celle-ci de s'engager à exécuter le présent contrat aux lieu et place de la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur par lettre recommandée avec accusé de réception au Propriétaire et au porteur d'affaire.

DROIT DE PREFERENCE

Si, pendant la durée du présent contrat de forage, le Propriétaire décidait de céder, même à titre gratuit, tout ou partie du Terrain, ou simplement le tréfonds de tout ou partie du Terrain, ou des terrains contigus lui appartenant, il devra informer l'Exploitant par lettre recommandée avec accusé de réception, de la ou des cessions projetées avec l'indication du bénéficiaire, du prix, des modalités et conditions. L'Exploitant aura un droit de préférence pour se porter acquéreur des mêmes biens aux mêmes conditions, prix et modalités. L'Exploitant disposera d'un délai de deux mois pour faire connaître sa position par lettre recommandée avec accusé de réception, une absence de réponse dans le délai imparti étant assimilé à un refus.

Si l'Exploitant ne donnait pas suite à son droit de préférence dans le délai imparti, le Propriétaire s'engage à faire reprendre en tout état de cause par le cessionnaire la totalité des obligations et droits attachés au présent contrat et à lui faire souscrire l'engagement de poursuivre sans réserves l'exécution du présent contrat aux mêmes conditions sans que l'inexécution des formalités consécutives à cet engagement puisse être opposée par le cessionnaire à l'Exploitant. Il remettra copie de l'acte de reprise et de l'engagement à l'Exploitant dans les trois mois de sa signature.

LITIGE - ELECTION DE DOMICILE

Les parties s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable tout litige qui surviendrait dans l'interprétation et/ou l'application du présent contrat. Tout litige qui ne pourrait être résolu de cette manière dans un délai de trois mois sera soumis aux juridictions compétentes de SAINT DENIS (Réunion).

AUTORISATION D'EXTRAIRE

La société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » s'engage à faire toutes les démarches administratives et à obtenir toutes les autorisations nécessaires sans que Madame Jeanne Marie ROBERT ne puisse être inquiétée à ce sujet.

SITUATION HYPOTHECAIRE

ORIGINE DE PROPRIETE

Le Bien objet des présentes appartient à Madame Jeanne Marie ROBERT, ci-dessus nommé, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur Joseph Jean Claude HOAREAU, demeurant à SAINT JOSEPH, N10, MANAPANY LES BAINS, né le 4 juillet 1945.

CC

Suivant acte reçu par Maître Guy THAZARD, Notaire à SAINT-BENOIT (Reunion) le 21 octobre 1988. Une copie authentique a été publiée et enregistrée à la conservation des hypothèques de SAINT DENIS, le 23 mars 1989 volume 3523, numéro 23.

FRAIS

Les frais des présentes seront à la charge de La société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » qui accepte et s'y oblige

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

REMUNERATION DU PROSPECTEUR FONCIER

Les parties aux présentes reconnaissent qu'elles ont été mises en relation par Monsieur GUICHARD Guy Félix, domicilié à SAINT BENOIT, Les Orangers, en vertu d'un contrat régulier

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront soumises à la formalité de publicité foncière à la conservation des hypothèques de SAINT DENIS DE LA REUNION

POUVOIRS - MENTION LEGALE D'INFORMATION

Pour l'accomplissement des formalités de publication au bureau des hypothèques de SAINT DENIS DE LA REUNION, le propriétaire, donne tous pouvoirs nécessaires à LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial choisit pourra disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office pourra être amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie pourra exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820 845 988

Comprenant

- renvoi approuvé
- blanc barré
- ligne entière rayée
- nombre rayé
- mot rayé

Paraphes

Handwritten signature and initials

Fait le Le Port
à Le 11 août 2011
en 3 exemplaires dont 1 pour l'enregistrement

Le PROPRIETAIRE

L'EXPLOITANT

C. CAHART

Handwritten signature and initials
CC

**AVENANT
AU CONTRAT DE FORTAGE
DU 11 AOUT 2011**

ENTRE :

Madame **Jeanne Marie ROBERT**, épouse **LEBON**, demeurant à Sainte-Anne (97437), 244 RN2 Petit Saint-Pierre, née à Sainte-Anne (97437), le 23 aout 1946, agissant personnellement ainsi qu'au nom de ses héritiers et ayants droits, fussent-ils mineurs ou autrement incapable, et pour toutes personnes qui viendraient à lui être substituées.

Ci-après désignée « le Propriétaire »

D'UNE PART

ET :

La société **TERALTA GRANULAT BETON REUNION**, SAS au capital de 397.380,00 €, dont le siège est à LE PORT CEDEX (Réunion) (97829), 2 rue Amiral Bouvet CS 91099, immatriculée au RCS de Saint-Denis sous le numéro 329 557 359.

Représentée par Monsieur Laurent **LECOQ**, Président, disposant de tous pouvoirs pour engager la société au titre des présentes.

Ci-après désignée « TGBR » ou « l'Exploitant »

D'AUTRE PART

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :


Le 11 août 2011, la société **LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION (LGBR)**, aujourd'hui dénommée **TERALTA GRANULAT BETON REUNION (TGBR)**, et Madame Jeanne Marie **ROBERT**, ont un conclu un contrat de fortage (ci-après « le Contrat initial ») :

Suivant le Contrat initial, Madame Jeanne Marie **ROBERT**, propriétaire, a concédé irrévocablement à la société **TGBR** le droit exclusif d'exploiter à ses frais les terrains ci-après désignés afin de valoriser les matériaux contenus dans les terrains :

Commune de Saint-Benoit (97470)

Section	N°	Lieu-dit	Surface
CD	719	Rivière de l'Est	00 ha 09 a 96 ca
CD	720	Rivière de l'Est	02 ha 36 a 83 ca
		Total	02 ha 46 a 79 ca

En contrepartie de cette autorisation, la société **TGBR** s'est engagée à verser à Madame Jeanne Marie **ROBERT**

J.R., 1


2017-062 A1

Le contrat de forage a notamment été conclu sous la Condition suspensive de l'obtention par TGBR de l'autorisation administrative d'exploiter sur le terrain avec purge du délai de recours des tiers dans un délai de SIX (6) ans.

Compte tenu du retard pris dans la délivrance de l'autorisation préfectorale d'exploiter, les Parties se sont rapprochées afin de proroger de délai de réalisation des conditions suspensives.

EN CONSEQUENCE IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Changement des parties

Les parties prennent acte du changement de dénomination sociale de LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION en TERALTA GRANULAT BETON REUNION.

ARTICLE 2 : Condition suspensive

Les parties conviennent de proroger le délai de réalisation des conditions suspensives et ce jusqu'au 31 décembre 2019.

Par conséquent, les parties conviennent de modifier les dispositions du paragraphe 2 de l'article CONDITION SUSPENSIVE du Contrat initial qui est désormais rédigé comme suit :

« La condition suspensive ci-dessus devra être réalisée au plus tard le 31 décembre 2019. A défaut le présent contrat deviendra caduc, sans aucune formalité ni mise en demeure. »

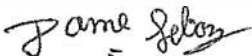
Le reste de l'article CONDITION SUSPENSIVE du Contrat initial demeure inchangé.

ARTICLE 3

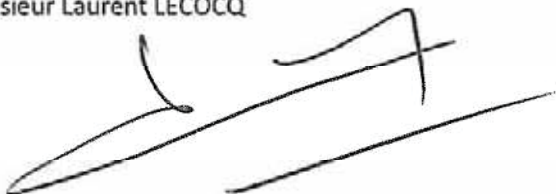
Les autres dispositions du Contrat initial du 11 aout 2011 non modifiées par le présent avenant, restent inchangées.

Fait à LE PORT en trois exemplaires originaux, le 03/05/2017

Madame Jeanne Marie ROBERT



Pour Teralta Granulat Béton Réunion
Monsieur Laurent LECOCCQ



FORTAGE NARSOU
CD 721 722
ANNEXE 1 PIECE 5L
23/12/2008

2009 D N° 3177
Publié et enregistré le 27/02/2009 à la conservation des Hypothèques de
SAINT-DENIS DE LA REUNION
Droits : 742,00 EUR
Salaires : 104,00 EUR
TOTAL : 846,00 EUR

Volume : 2009 P N° 1739

Reçu : Huit cent quarante-six Euros

Le Conservateur,
Jean-Pierre BOITEAU


Laurent DOMINIQUE
Inspecteur des Impôts
Adjoint du Conservateur

10827003

CT/MB/

L'AN DEUX MILLE HUIT ,

Le vingt trois décembre pour tous les comparants et le DEUX JANVIER
de l'an deux mil neuf pour le notaire

A SAINT BENOIT (Réunion), 3 Rue Montfleury, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,

Maître Christian THAZARD, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Guy THAZARD, Bernard PONS, Christian THAZARD et Sophie
THAZARD», titulaire d'un Office Notarial à SAINT BENOIT, 3, rue Montfleury,

A reçu le présent acte contenant CONTRAT DE FORTAGE :

ENTRE :

Monsieur Joseph Henri NARSOU, sans profession, demeurant à SAINTE
ANNE (97437) 109 bis, chemin Gazet les hauts,
Né à SAINT-BENOIT (97470) le 31 janvier 1962,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

D'UNE PART

ET :

La Société dénommée LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION,
Société par actions simplifiée au capital de 397.380,00 EUR, dont le siège est à LE
PORT (97420), 2 Rue Amiral Bouvet, identifiée au SIREN sous le numéro 329557359
et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS. Ici
représentée par Monsieur Florent VAN GHELDER, directeur, demeurant au 98 allée
des Mufflers, La Montagne - 97417 SAINT DENIS, en vertu d'un pouvoir en date au
PORT (97420) du 22 décembre 2008 qui lui a été conféré par Monsieur Noël LE
FLOCH, agissant en sa qualité de directeur général et ayant tous pouvoirs à l'effet des
présentes.



D'AUTRE PART

Monsieur Joseph Henri NARSOU ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, est propriétaire d'un terrain sis à SAINT BENOIT (Réunion) Rivière de l'Est, dont la désignation suit ci-après.

Monsieur Joseph Henri NARSOU concède irrévocablement par les présentes à La société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION », qui accepte, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous les matériaux qui sont techniquement et économiquement exploitables contenus en toute profondeur dans le sol des terrains lui appartenant situés Commune de SAINT BENOIT (Réunion) lieudit "Saint Anne", sous réserve de la levée des conditions suspensives prévues ci-après

DESIGNATION

A SAINT-BENOIT 97470 Rivière de l'Est.
Des terres agricoles.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	721	RIVIERE DE L'EST	00 ha 02 a 96 ca
CD	722	RIVIERE DE L'EST	02 ha 04 a 35 ca

Total surface : 02 ha 07 a 31 ca

Tel que ledit BIEN se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Guy THAZARD, Notaire à SAINT BENOIT le 31 août 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-DENIS, le 6 octobre 1988, volume 3453, numéro 5.

EXPOSE

Monsieur Joseph Henri NARSOU, qui est agriculteur, ne peut exploiter et valoriser ce terrain essentiellement à cause de sa nature rocailleuse qui rend impossible la mécanisation, d'où la nécessité de remplacer cette couche par de la terre.

Monsieur Joseph Henri NARSOU autorise expressément la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNIONS " à exploiter à ses frais le terrain ci-dessus désigné par décapage afin de valoriser ces matériaux par son unité de concassage pour la commercialisation de matériaux de construction.

La société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNIONS" procédera donc au prélèvement de la couche rocailleuse.

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux de la couche rocailleuse et après épuisement, la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" s'engage à une remise en état des sites (pour une exploitation agricole) par l'apport de terre meuble par l'apport d'une couche superficielle d'environ 0,50 m.

CHARGES ET CONDITIONS

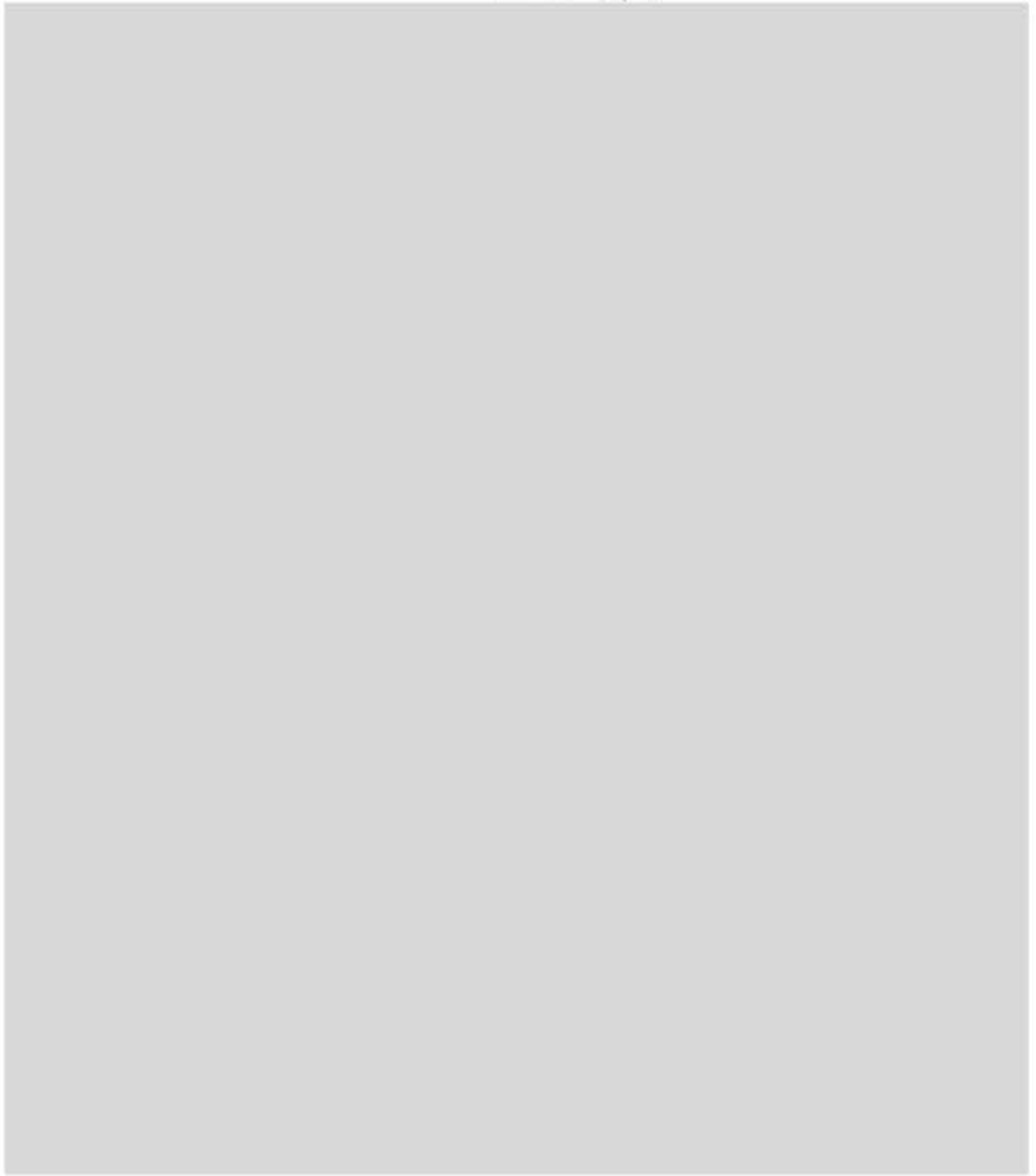
En cas de réalisation des conditions prévues ci-après, la présente convention est consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes de rigueur en la matière et notamment ;

A/ Pour la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION ».

- 1/ Prendre le terrain dans l'état où il se trouve actuellement,
- 2/ se soumettre à toutes les prescriptions administratives et de police concernant l'exploitation des carrières et se conformer à l'arrêté préfectoral autorisant à exploiter le terrain,
- 3/ Faire son affaire personnelle de toute réclamation éventuelle du voisinage ou de tiers ayant un lien direct avec l'exploitation,
- 4/ Entretien en bon état de viabilité les chemins d'accès arrimés conduisant au lieu d'exploitation, à l'exclusion de tout autre,
- 5/ acquitter toutes taxes et contributions relatives à l'exploitation, et à l'entretien des voies publiques utilisées directement ou indirectement pour le transport des matériaux.

B/ Pour Monsieur Joseph Henri NARSOU :

- 1/ Mettre à la disposition de la « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » le terrain libre de toute occupation et de tout droit de tiers (notamment, bail rural, droit de chasse, droit d'acquisition préférentiel, etc...), lui garantir qu'il pourra accéder au terrain et qu'il aura à cet effet toutes les servitudes et autorisations nécessaires à l'autoriser à établir à ses frais sur le terrain de passage des lignes électriques et téléphoniques et tous réseaux, voies et conduites nécessaires à l'exploitation des installations réalisées sur le terrain.
- 2/ s'engager à effectuer toutes les démarches nécessaires pour mettre fin, à ses frais exclusifs, à un éventuel bail de location du terrain et ce conformément à la législation en vigueur (résiliation par courrier recommandé adressé au locataire 18 mois avant que le terrain soit libéré).
- 3/ autoriser dès la signature des présentes la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » à réaliser dès à présent toutes les démarches nécessaires à l'exploitation, à effectuer sur le terrain tous les sondages et études nécessaires à une bonne connaissance du gisement et de son environnement avec les équipements appropriés,
- 4/ autoriser la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » à édifier et construire sur le terrain, en se conformant aux règles d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions et installations, fixes ou mobiles, nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il sera appelé à créer soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter; la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION devra en fin d'exploitation enlever à ses frais et remettre le terrain en l'état.
- 5/ ne pas s'opposer à la remise en état du terrain et en laisser la maîtrise à la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » conformément à l'autorisation d'exploiter. Il reprendra le terrain dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée sans pouvoir prétendre à quelque indemnité que ce soit ou à tout aménagement autre que ceux prévus dans l'autorisation d'exploiter.
- 6/ ne mettre personnellement en culture annuelle, à ses frais et sous sa responsabilité, toute ou partie du terrain non exploitée qu'avec l'accord de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" et suivant le plan d'exploitation, et ce sans aucun recours contre la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » en cas de dommages causés aux cultures par l'exploitation.
- 7/ garantir que ni lui-même, ni aucun précédent propriétaire, locataire, occupant ou usage de terrain n'a traité ou stocké aucun déchet et/ou substances dangereuses et/ou toxiques sur celui-ci et/ou effectué un stockage souterrain.

REDEVANCE**INDEMNITE d'IMMOBILISATION****DUREE D'EXPLOITATION - DATE DE DEMARRAGE – RESILIATION**

La présente convention d'exploitation est conclue pour une durée de maximale de VINGT CINQ ANS (25 ans)

La présente convention d'exploitation prendra effet à compter de la date de la réalisation de la condition suspensive prévue à l'article « CONDITION SUSPENSIVE » ci-après et restera en vigueur jusqu'à ce que « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » ait exploité le terrain.

Par dérogation, il pourra, en outre, prendre fin par anticipation et à l'initiative de la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » seule et à quelque époque que ce soit sous préavis de trois (3) mois, sans recours à la justice ni indemnité de part et d'autre, dans les cas suivants :

- épuisement constaté du gisement,
- gisement devenant de mauvaise qualité et ne permettant plus une vente normale des produits
- gisement se restreignant dans les proportions rendant son exploitation impossible ou trop onéreuse,
- impossibilité technique d'exploitation,
- retrait, annulation, défaut de renouvellement ou refus, qu'elle qu'en soit la cause, des autorisations administratives d'exploiter et/ou de traiter les matériaux dont "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" est ou sera titulaire ; il en sera de même en cas de refus de nouvelles demandes d'autorisations sur tout ou partie du terrain.
- Décisions ou prescriptions administratives ou judiciaires et/ou d'urbanisme imposant des modifications de contraintes d'exploitation et/ou des mesures telles qu'elles ont pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse.

Dès l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter, la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" pourra commencer les travaux.

ARCHEOLOGIE

Les parties prennent note que le présent contrat de forage est soumis aux prescriptions de la Loi Archéologie du 17 janvier 2001 et à ses décrets d'application. En conséquence, des prescriptions archéologiques peuvent être imposées à l'exploitant par le Préfet. Ces prescriptions impliquent des conditions suspensives et résolutoires énoncées ci-après.

Dans l'hypothèse où ces prescriptions archéologiques entraîneraient des modifications du plan phasage et/ou un réaménagement, et/ou de la superficie exploitable, les parties conviennent que Joseph Henri NARSOU ne pourra solliciter auprès de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" aucune indemnité de quelque nature que ce soit. Dans l'hypothèse d'une modification du plan de phasage, l'échéancier de paiement des redevances sera modifié en conséquence.

Dans le cas, où tout ou partie du terrain ferait l'objet d'une prescription archéologique de conservation, Monsieur Joseph Henri NARSOU s'engage

Dans le cas où, en cours d'exécution du présent contrat de forage, un arrêté préfectoral et/ou une mesure administrative de prescription archéologique rendrait l'extraction des matériaux plus difficile techniquement et économiquement, les parties procéderont à la résiliation anticipée du contrat.

Le présent contrat de forage est conclu sous les conditions suspensives résolutoires :

- que les redevances archéologiques éventuellement imposées par le Préfet ne soient pas supérieures à un montant de DIX MILLE Euros (10.000,00 EUR).
- qu'aucune prescription archéologique de conservation ne soit prise, concernant tout ou partie du Terrain.

La Société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » se réserve expressément le droit d'exercer tous recours à rencontre des prescriptions archéologiques imposées par l'Administration

REMUNERATION DU PROSPECTEUR FONCIER

Les parties aux présentes reconnaissent qu'elles ont été mise en relation par la société dénommée "LE VERGER CREOLE", SARL dont le siège se trouve à SAINT BENOIT (Réunion), 362 RN2, Les Orangers – Sainte Anne, en vertu d'un contrat régulier.

CONDITION SUSPENSIVE

Le présent contrat de forage est conclu sous la condition résolutoire et suspensive que la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » obtienne l'autorisation administrative d'exploiter sur le terrain avec purge du délai de recours des tiers.

La condition suspensive ci-dessus devra être réalisée au plus tard dans un délai de SIX (6) ans. A défaut, le présent contrat deviendra caduc, sans aucune formalité ni mise en demeure.

Toutefois, en cas de rejet, de la demande en l'état ou de refus de l'autorisation préfectorale pour quelque motif que ce soit, la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" se réserve expressément le droit d'effectuer tout recours auprès des autorités administratives ou des Tribunaux Administratifs compétents. Dans ce cas, le présent contrat restera valable jusqu'à ce que la décision ait acquis un caractère définitif et soit passée en force de chose jugée

Ces trois conditions étant réunis dans l'intérêt de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION", seul cette dernière pourra s'en prévaloir

FORCE MAJEURE

Pour l'application des présentes, les parties conviennent que devront être notamment considérés comme cas de force majeure : la guerre, l'émeute, les révolutions, les attentats, la grève ou le lock-out dans les établissements de l'exploitant ou dans les industries d'alimentation en énergies ou en carburants, ou l'interruption dans les moyens de transport notamment par suite d'intempéries, les incendies, faits du prince, réquisitions ou intervention des autorités civiles et militaires ou dispositions d'ordre législatifs, réglementaire ou autres, apportant des restrictions à l'état actuel du marché visé par le présent contrat, les accidents ou causes indépendantes de la volonté d'une partie la mettant dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations.

CIRCULATION DU CONTRAT

La société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » pourra céder (par cession, apport, fusion, location-gérance ou autre) tout ou partie des droits à lui conférés par le présent contrat à toute personne physique ou morale à charge pour celle-ci de s'engager à exécuter le présent contrat au lieu et place de la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur par lettre recommandée avec accusé de réception au Propriétaire et au porteur d'affaire.

LITIGE – ELECTION DE DOMICILE

Les parties s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable tout litige qui surviendrait dans l'interprétation et/ou l'application du présent contrat.

Tout litige qui ne pourrait être résolu de cette manière dans un délai de trois mois sera soumis aux juridictions compétentes de SAINT DENIS (Réunion)

Les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

AUTORISATION D'EXTRAIRE

La société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » s'engage à faire toutes les démarches administratives et à obtenir toutes les autorisations nécessaires sans que Monsieur Joseph Henri NARSOU, ne puisse être inquiété à ce sujet.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date du 23 décembre 2008 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

L'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe liée à ce plan de prévention, ainsi déclaré.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à Monsieur Joseph Henri NARSOU au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de Monsieur HOAREAU Joseph Jean Claude, né à SAINT JOSEPH (Réunion) le 04 juillet 1945, suivant acte reçu par Me Guy THAZARD, notaire à SAINT BENOIT (Réunion) le 31 août 1988, [REDACTED], payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée et enregistrée au bureau des hypothèques de SAINT DENIS le 6 octobre 1988, volume 3453, numéro 5.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront soumises à la formalité de publicité foncière au bureau de SAINT DENIS DE LA REUNION.

[REDACTED]

FRAIS

Les frais des présentes seront à la charge de La société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » qui accepte et s'y oblige.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication au bureau des hypothèques de SAINT DENIS DE LA REUNION, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Guy THAZARD, Bernard PONS, Christian THAZARD et Sophie THAZARD, Notaires associés à SAINT BENOIT (Réunion), 3 rue Montfleury Téléphone : 02.62.50.11.13 Télécopie : 02.62.50.22.78 Courriel : christian.thazard@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données Immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur la vue d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE sur huit pages.

Fait et passé aux lieux, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES

Copie Authentique sur 8 pages
Contenant :

- aucun renvoi approuvé
- aucune barre tirée dans des blancs
- aucune ligne entière rayée
- aucun chiffre rayé nul
- aucun mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute




**AVENANT
AU CONTRAT DE FORTAGE
DU 23 DECEMBRE 2008**

ENTRE :

La société **FELIX TERRASSEMENT**, société par actions simplifiée à associé unique (SASU) au capital de 1 000 €, dont le siège social est 400 chemin Robespierre - 97437 SAINTE-ANNE, immatriculée au RCS de Saint-Denis sous le numéro 818 538 738,
Représentée par Monsieur Félix Guichard, Président, disposant de tous pouvoirs pour engager la société au titre des présentes.

DE PREMIERE PART

ET :

Monsieur **Jean-Grégory NARSOU**, né à Saint-Benoit le 27/03/1988, agriculteur, demeurant à 23 bis rue de la Raterie 44710 PORT SAINT PERE, nationalité française,
Ci-après désigné « JG Narsou » ou « le Propriétaire »

DE SECONDE PART

ET :

La société **TERALTA GRANULAT BETON REUNION**, SAS au capital de 397.380,00 €, dont le siège est à LE PORT CEDEX (Réunion) (97829), 2 rue Amiral Bouvet CS 91099, immatriculée au RCS de Saint-Denis sous le numéro 329 557 359.
Représentée par Monsieur Laurent LECOCQ, Président, disposant de tous pouvoirs pour engager la société au titre des présentes.

Ci-après désignée « TGBR » ou « l'Exploitant »

DE TROISIEME PART

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

1) Par acte notarié daté du 23 décembre 2008 pour les comparants et du 2 janvier 2009 pour le notaire, la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION (LGBR), aujourd'hui dénommée TERALTA GRANULAT BETON REUNION (TGBR), et Monsieur Joseph Henri NARSOU, ont un conclu un contrat de fortage (ci-après « le Contrat initial ») :

Suivant le Contrat initial, Monsieur Joseph Henri NARSOU a concédé irrévocablement à la société TGBR le droit exclusif d'exploiter à ses frais les terrains ci-après désignés afin de valoriser les matériaux contenus dans les terrains :

Commune de Saint-Benoit (97470)

Section	N°	Lieu-dit	Surface
CD	721	Rivière de l'Est	00 ha 02 a 96 ca
CD	722	Rivière de l'Est	02 ha 04 a 35 ca
		Total	02 ha 07 a 31 ca



En contrepartie de cette autorisation, la société TGBR s'est engagée à verser à Monsieur Joseph Henri NARSOU

Le contrat de fortage a notamment été conclu sous la Condition suspensive de l'obtention par TGBR de l'autorisation administrative d'exploiter sur le terrain.

2) Monsieur Joseph Henri NARSOU est décédé le 11 avril 2014. Monsieur Jean-Grégory NARSOU, seul héritier de Monsieur Joseph Henri NARSOU, est désormais propriétaire des parcelles CD 721 et 722.

3) Par acte sous seing-privé en date du 15 mai 2016, Monsieur Jean-Grégory NARSOU a cédé à la société FELIX TERRASSEMENT, le bénéfice du contrat de fortage conclu avec LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION, aujourd'hui dénommée TGBR.

Le contrat de cession stipule expressément que « le Cessionnaire s'engage à respecter l'intégralité des charges et conditions stipulées au contrat de fortage... ».

4) Compte tenu du retard pris dans la délivrance de l'autorisation préfectorale d'exploiter, les Parties se sont rapprochées afin de proroger de délai de réalisation des conditions suspensives.

EN CONSEQUENCE IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : Changements des parties

Suite aux différents changements mentionnés en préambule des présentes, les parties prennent acte que :

Monsieur Jean-Grégory NARSOU est propriétaire des parcelles CD 721 et 722, objets du Contrat de fortage initial ;

Felix Terrassement est Concédant du Contrat de fortage initial portant sur lesdites parcelles ;

Teralta Granulat Béton Réunion est Concessionnaire du Contrat de fortage initial.

ARTICLE 2 : Condition suspensive

Les parties conviennent prennent acte que le défaut de réalisation de la condition suspensive au 23 décembre 2014 n'a pas entraîné la caducité du Contrat initial qui demeure en vigueur entre Felix Terrassement et TGBR.

Les parties conviennent de modifier les dispositions du paragraphe 2 de l'article CONDITION SUSPENSIVE du Contrat initial qui est désormais rédigé comme suit :

« La condition suspensive ci-dessus devra être réalisée au plus tard le 31 décembre 2019. A défaut le présent contrat deviendra caduc, sans aucune formalité ni mise en demeure. »

Le reste de l'article CONDITION SUSPENSIVE du Contrat initial demeure inchangé.

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over the text. To its right, there are some smaller, less distinct handwritten marks or initials.

2017-068RE A1

ARTICLE 3

Les autres dispositions du Contrat initial du 23 décembre 2008 non modifiées par le présent avenant, restent inchangées.

Fait à LE PORT en quatre exemplaires originaux, le 27 avril 2017.

Monsieur Jean-Grégory NARSOU



Pour Teralta Granulat Béton Réunion
Monsieur Laurent LECOCQ



Pour FELIX TERRASSEMENT
Monsieur Felix GUICHARD



FORTAGE PONAMA
CD 723 724 725
ANNEXE 1 PIECE 5N
23/12/2008

10827503

CT/MB/

L'AN DEUX MILLE HUIT ,
Le vingt trois décembre pour tous les comparants et le DEUX JANVIER
de l'an deux mil neuf pour le notaire

A SAINT BENOIT (Réunion), 3 Rue Montfleury, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,

Maitre Christian THAZARD, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Guy THAZARD, Bernard PONS, Christian THAZARD et Sophie
THAZARD», titulaire d'un Office Notarial à SAINT BENOIT, 3, rue Montfleury,

A reçu le présent acte contenant CONTRAT DE FORTAGE :

ENTRE :

Monsieur Michel PONAMA, agriculteur, demeurant à SAINT-ANDRE (97440)
1527 Avenue de Bourbon,
Né à SAINT-ANDRE (97440) le 1er novembre 1952,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

D'UNE PART

ET :

La Société dénommée **LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION**,
Société par actions simplifiée au capital de 397.380,00 EUR, dont le siège est à LE
PORT (97420), 2 Rue Amiral Bouvet, identifiée au SIREN sous le numéro 329557359
et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS. Ici
représentée par Monsieur Florent VAN GHELDER, directeur, demeurant au 98 allée
des Mufliers, La Montagne - 97417 SAINT-DENIS, en vertu d'un pouvoir en date au
PORT (97420) du 22 décembre 2008 qui lui a été conféré par Monsieur Noël LE
FLOCH, agissant en sa qualité de directeur général et ayant tous pouvoirs à l'effet des
présentes.



[Handwritten signature]

D'AUTRE PART

Monsieur Michel PONAMA ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, est propriétaire d'un terrain sis à SAINT BENOIT (Réunion) Rivière de l'Est, dont la désignation suit ci-après.

Monsieur Michel PONAMA concède irrévocablement par les présentes à La société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION », qui accepte, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous les matériaux qui sont techniquement et économiquement exploitables contenus en toute profondeur dans le sol des terrains lui appartenant situés Commune de SAINT BENOIT (Réunion) lieudit "Saint Anne", sous réserve de la levée des conditions suspensives prévues ci-après

DESIGNATION

A SAINT-BENOIT 97470 Rivière de l'Est.
Des terres agricoles.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	723	RIVIERE DE L'EST	02 ha 35 a 76 ca
CD	724	RIVIERE DE L'EST	00 ha 11 a 72 ca
CD	725	RIVIERE DE L'EST	02 ha 57 a 95 ca

g Total surface : 05 ha 05 a 43 ca

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Guy THAZARD, Notaire à SAINT BENOIT le 6 septembre 1977 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-DENIS, le 28 septembre 1977 volume 2342, numéro 8.

EXPOSE

Monsieur Michel PONAMA, qui est agriculteur, ne peut exploiter et valoriser ce terrain essentiellement à cause de sa nature rocailleuse qui rend impossible la mécanisation, d'où la nécessité de remplacer cette couche par de la terre.

Monsieur Michel PONAMA autorise expressément la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNIONS " à exploiter à ses frais le terrain ci-dessus désigné par décapage afin de valoriser ces matériaux par son unité de concassage pour la commercialisation de matériaux de construction.

La société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNIONS" procèdera donc au prélèvement de la couche rocailleuse.

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux de la couche rocailleuse et après épuisement, la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" s'engage à une remise en état des sites (pour une exploitation agricole) par l'apport de terre meuble par l'apport d'une couche superficielle d'environ 0,50 m.

CHARGES ET CONDITIONS

En cas de réalisation des conditions prévues ci-après, la présente convention est consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes de rigueur en la matière et notamment ;

A/ Pour la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION ».

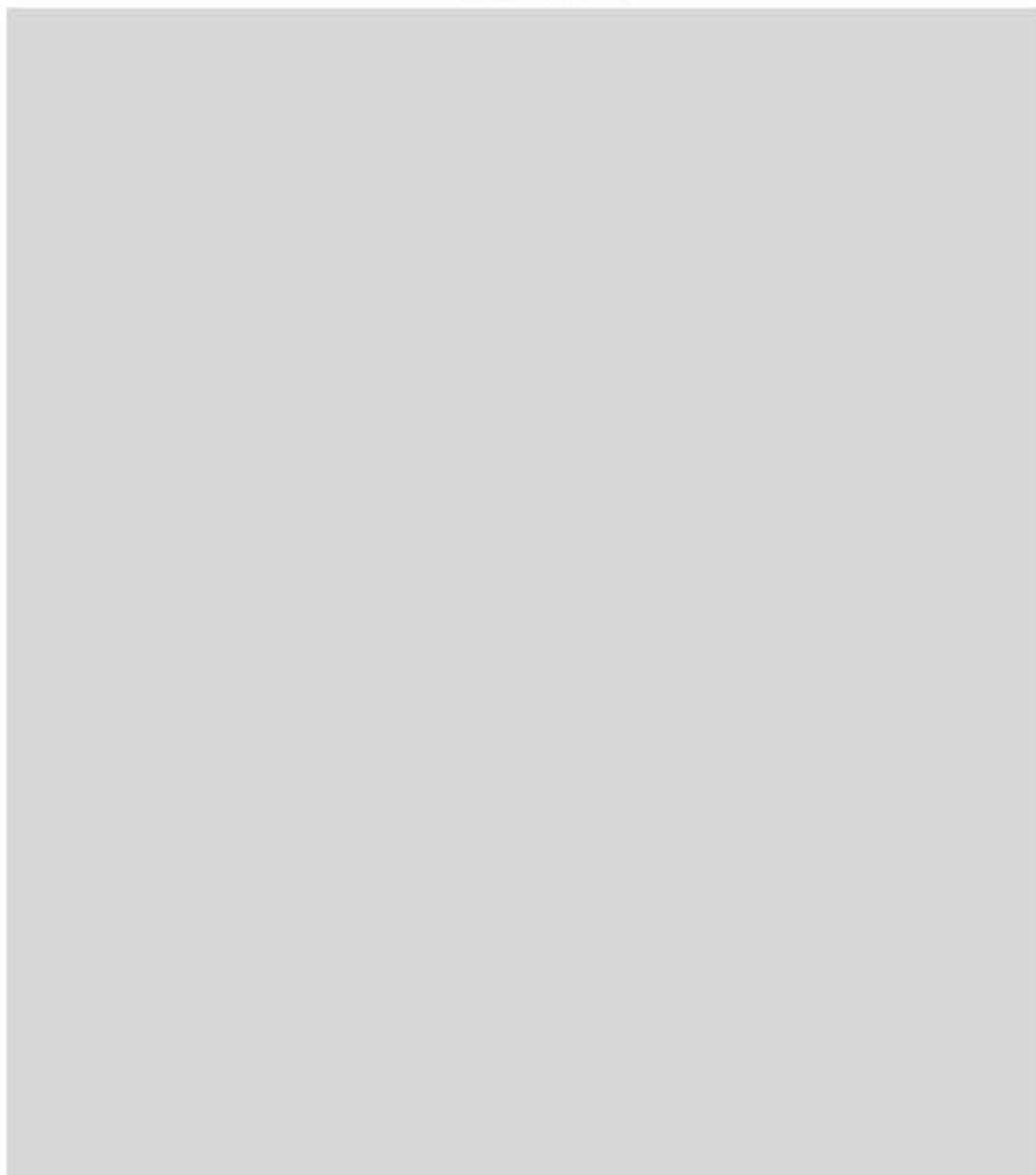
- 1/ Prendre le terrain dans l'état où il se trouve actuellement,
- 2/ se soumettre à toutes les prescriptions administratives et de police concernant l'exploitation des carrières et se conformer à l'arrêté préfectoral autorisant à exploiter le terrain,
- 3/ Faire son affaire personnelle de toute réclamation éventuelle du voisinage ou de tiers ayant un lien direct avec l'exploitation,
- 4/ Entretien en bon état de viabilité les chemins d'accès arrimés conduisant au lieu d'exploitation, à l'exclusion de tout autre,
- 5/ acquitter toutes taxes et contributions relatives à l'exploitation, et à l'entretien des voies publiques utilisées directement ou indirectement pour le transport des matériaux.

B/ Pour Monsieur Michel PONAMA :

- 1/ Mettre à la disposition de la « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » le terrain libre de toute occupation et de tout droit de tiers (notamment . bail rural, droit de chasse, droit d'acquisition préférentiel, etc...), lui garantir qu'il pourra accéder au terrain et qu'il aura à cet effet toutes les servitudes et autorisations nécessaires à l'autoriser à établir à ses frais sur le terrain de passage des lignes électriques et téléphoniques et tous réseaux, voies et conduites nécessaires à l'exploitation des installations réalisées sur le terrain.
- 2/ s'engager à effectuer toutes les démarches nécessaires pour mettre fin, à ses frais exclusifs, à un éventuel bail de location du terrain et ce conformément à la législation en vigueur (résiliation par courrier recommandé adressé au locataire 18 mois avant que le terrain soit libéré).
- 3/ autoriser dès la signature des présentes la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » à réaliser dès à présent toutes les démarches nécessaires à l'exploitation, à effectuer sur le terrain tous les sondages et études nécessaires à une bonne connaissance du gisement et de son environnement avec les équipements appropriés,
- 4/ autoriser la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » à édifier et construire sur le terrain, en se conformant aux règles d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions et installations, fixes ou mobiles, nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il sera appelé à créer soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter; la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION devra en fin d'exploitation enlever à ses frais et remettre le terrain en l'état.
- 5/ ne pas s'opposer à la remise en état du terrain et en laisser la maîtrise à la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » conformément à l'autorisation d'exploiter. Il reprendra le terrain dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée sans pouvoir prétendre à quelque indemnité que ce soit ou à tout aménagement autre que ceux prévus dans l'autorisation d'exploiter.
- 6/ ne mettre personnellement en culture annuelle, à ses frais et sous sa responsabilité, toute ou partie du terrain non exploitée qu'avec l'accord de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" et suivant le plan d'exploitation, et ce sans aucun recours contre la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » en cas de dommages causés aux cultures par l'exploitation.

7/ garantir que ni lui-même, ni aucun précédent propriétaire, locataire, occupant ou usage de terrain n'a traité ou stocké aucun déchet et/ou substances dangereuses et/ou toxiques sur celui-ci et/ou effectué un stockage souterrain.

REDEVANCE



INDEMNITE d'IMMOBILISATION



DUREE D'EXPLOITATION - DATE DE DEMARRAGE – RESILIATION

La présente convention d'exploitation est conclu pour une durée de maximale de VINGT CINQ ANS (25 ans)

La présente convention d'exploitation prendra effet à compter de la date de la réalisation de la condition suspensive prévue à l'article « CONDITION SUSPENSIVE » ci-après et restera en vigueur jusqu'à ce que « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » ait exploité le terrain.

Par dérogation, il pourra, en outre, prendre fin par anticipation et à l'initiative de la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » seule et à quelque époque que ce soit sous préavis de trois (3) mois, sans recours à la justice ni indemnité de part et d'autre, dans les cas suivants :

- épuisement constaté du gisement,
- gisement devenant de mauvaise qualité et ne permettant plus une vente normale des produits
- gisement se restreignant dans les proportions rendant son exploitation impossible ou trop onéreuse,
- impossibilité technique d'exploitation,
- retrait, annulation, défaut de renouvellement ou refus, qu'elle qu'en soit la cause, des autorisations administratives d'exploiter et/ou de traiter les matériaux dont "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" est ou sera titulaire ; il en sera de même en cas de refus de nouvelles demandes d'autorisations sur tout ou partie du terrain.
- Décisions ou prescriptions administratives ou judiciaires et/ou d'urbanisme imposant des modifications de contraintes d'exploitation et/ou des mesures telles qu'elles ont pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse.

Dès l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter, la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" pourra commencer les travaux.

ARCHEOLOGIE

Les parties prennent note que le présent contrat de fortage est soumis aux prescriptions de la Loi Archéologie du 17 janvier 2001 et à ses décrets d'application. En conséquence, des prescriptions archéologiques peuvent être imposées à l'exploitant par le Préfet. Ces prescriptions impliquent des conditions suspensives et résolutoires énoncées ci-après.

Dans l'hypothèse où ces prescriptions archéologiques entraîneraient des modifications du plan phasage et/ou un réaménagement, et/ou de la superficie exploitable, les parties conviennent que Monsieur Michel PONAMA [REDACTED]

Dans le cas, où tout ou partie du terrain ferait l'objet d'une prescription archéologique de conservation, Monsieur Michel PONAMA [REDACTED]

Dans le cas où, en cours d'exécution du présent contrat de fortage, un arrêté préfectoral et/ou une mesure administrative de prescription archéologique rendrait l'extraction des matériaux plus difficile techniquement et économiquement, les parties procéderont à la résiliation anticipée du contrat.

Le présent contrat de fortage est conclu sous les conditions suspensives résolutoires :

- que les redevances archéologiques éventuellement imposées par le Préfet ne soient pas supérieures à un montant de DIX MILLE Euros (10.000,00 EUR).
- qu'aucune prescription archéologique de conservation ne soit prise, concernant tout ou partie du Terrain.

La Société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » se réserve expressément le droit d'exercer tous recours à rencontre des prescriptions archéologiques imposées par l'Administration

REMUNERATION DU PROSPECTEUR FONCIER

Les parties aux présentes reconnaissent qu'elles ont été mise en relation par la société dénommée "LE VERGER CREOLE", SARL dont le siège se trouve à SAINT BENOIT (Réunion), 362 RN2, Les Orangers – Sainte Anne, en vertu d'un contrat régulier.

CONDITION SUSPENSIVE

Le présent contrat de fortagage est conclu sous la condition résolutoire et suspensive que la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » obtienne l'autorisation administrative d'exploiter sur le terrain avec purge du délai de recours des tiers.

La condition suspensive ci-dessus devra être réalisée au plus tard dans un délai de SIX (6) ans. A défaut, le présent contrat deviendra caduc, sans aucune formalité ni mise en demeure.

Toutefois, en cas de rejet, de la demande en l'état ou de refus de l'autorisation préfectorale pour quelque motif que ce soit, la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" se réserve expressément le droit d'effectuer tout recours auprès des autorités administratives ou des Tribunaux Administratifs compétents. Dans ce cas, le présent contrat restera valable jusqu'à ce que la décision ait acquis un caractère définitif et soit passée en force de chose jugée

Ces trois conditions étant réunis dans l'intérêt de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION", seul cette dernière pourra s'en prévaloir.

FORCE MAJEURE

Pour l'application des présentes, les parties conviennent que devront être notamment considérés comme cas de force majeure : la guerre, l'émeute, les révolutions, les attentats, la grève ou le lock-out dans les établissements de l'exploitant ou dans les industries d'alimentation en énergies ou en carburants, ou l'interruption dans les moyens de transport notamment par suite d'intempéries, les incendie, faits du prince, réquisitions ou intervention des autorités civiles et militaires ou dispositions d'ordre législatifs, réglementaire ou autres, apportant des restrictions à l'état actuel du marché visé par le présent contrat, les accidents ou causes indépendantes de la volonté d'une partie la mettant dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations.

CIRCULATION DU CONTRAT

La société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » pourra céder (par cession, apport, fusion, location-gérance ou autre) tout ou partie des droits à lui conférés par le présent contrat à toute personne physique ou morale à charge pour celle-ci de s'engager à exécuter le présent contrat aux lieu et place de la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur par lettre recommandée avec accusé de réception au Propriétaire et au porteur d'affaire.

LITIGE – ELECTION DE DOMICILE

Les parties s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable tout litige qui surviendrait dans l'interprétation et/ou l'application du présent contrat.

Tout litige qui ne pourrait être résolu de cette manière dans un délai de trois mois sera soumis aux juridictions compétentes de SAINT DENIS (Réunion)

Les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

AUTORISATION D'EXTRAIRE

La société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » s'engage à faire toutes les démarches administratives et à obtenir toutes les autorisations nécessaires sans que Monsieur Michel PONAMA, ne puisse être inquiété à ce sujet.

SITUATION HYPOTHECAIRE

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à Monsieur Michel PONAMA au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de Monsieur HOAREAU Félix Hubert, né à SAINT JOSEPH (Réunion) le 23 juin 1938, suivant acte reçu par Me Guy THAZARD, notaire à SAINT BENOIT (Réunion) le 06 septembre 1977, [REDACTED], payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée et enregistré au bureau des hypothèques de SAINT DENIS le 28 septembre 1977, volume 2342, numéro 8.

FRAIS

Les frais des présentes seront à la charge de La société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » qui accepte et s'y oblige.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication au bureau des hypothèques de SAINT DENIS DE LA REUNION, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Guy THAZARD, Bernard PONS, Christian THAZARD et Sophie THAZARD, Notaires associés à SAINT BENOIT (Réunion), 3 rue Montfleury Téléphone : 02.62.50.11.13 Télécopie : 02.62.50.22.78 Courriel : christian.thazard@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE sur huit pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.



**AVENANT N°01
AU CONTRAT DE FORTAGE
DU 23 DECEMBRE 2008**

ENTRE :

Monsieur Michel PONAMA, Agriculteur demeurant à SAINT-ANDRE (97440),
1527 Avenue de Bourbon,

Né savoir :

Monsieur Joseph Henri NARSOU à SAINT-ANDRE (97440), le 1 novembre 1952,
Célibataire.

Monsieur est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après désignés « *Monsieur Michel PONAMA* »

D'UNE PART

ET :

La société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION, Société par Actions Simplifiée au capital de 397.380,00 EUROS €, dont le siège à LE PORT CEDEX (Réunion) (97829), 2 rue Amiral Bouvet CS 91099, identifiée au SIREN sous le numéro 329557359 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS.

Représentée par : Monsieur Jérémie ROMBAUT, agissant lui-même en sa qualité de Président, demeurant ès-qualités à LE PORT CEDEX (Réunion) (97829), Générale Ordinaire des Associés en date du 15 avril 2014. 2 rue Amiral Bouvet CS 91099, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération de l'Assemblée

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Président.

D'AUTRE PART

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

1. Suivant contrat de fortage en date du 23 décembre 2008, Monsieur Michel PONAMA a autorisé la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION à exploiter à ses frais les terrains ci-après désignés par décapage afin de valoriser ces matériaux par son unité de concassage pour la commercialisation de matériaux de construction :



Section	N°	Lieudit	Surface
CD	723	Rivière de l'Est	02 ha 35 a 76 ca
CD	724	Rivière de l'Est	00 ha 11 a 72 ca
CD	725	Rivière de l'Est	02 ha 57 a 95 ca

Total surface : 05 ha 05 a 43 ca

Le contrat de fortage a notamment été conclu sous la CONDITION SUSPENSIVE suivante :

« Le présent contrat de fortage est conclu sous la conditions résolutoire et suspensive que la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION obtienne l'autorisation administrative d'exploiter sur le terrain avec purge du délai de recours des tiers. La condition suspensive ci-dessus devra être réalisée au plus tard dans un délai de SIX (6) ans. A défaut, le présent contrat deviendra caduc, sans aucune formalité ni mise en demeure.

Toutefois en cas de rejet, de la demande en l'état ou de refus de l'autorisation préfectorale pour quelque motif que ce soit, la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION se réserve expressément le droit d'effectuer tout recours auprès des autorités administratives ou des Tribunaux Administratifs compétents. Dans ce cas, le présent contrat restera valable jusqu'à ce que la décision ait acquis un caractère définitif et soit passé en force de chose jugée

Ces trois conditions étant réunis dans l'intérêt de la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION, seul cette dernière pourra s'en prévaloir.



2. Après une période de diagnostics et d'études, la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION a déposé un dossier le 18 mai 2012 de demande d'autorisation d'une carrière au lieu-dit « Les Orangers » sur les communes de SAINT-BENOIT et SAINTE-ANNE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision de rejet le 22 juin 2012 de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Réunion, qui a été confirmée le 9 septembre 2013.

Ce refus administratif a été contesté par la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION par le dépôt d'un nouveau dossier de demande d'autorisation le 05 mars 2014.

L'administration a accusé réception de ce dossier le 2 avril 2014.

Par courrier du 17 juin 2014, l'administration a sollicité des éléments complémentaires afin d'instruire la demande présentée par la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION.

Un dossier comprenant l'ensemble des pièces et études additionnelles sollicitées par l'administration a été déposé le 17 septembre 2014.

La demande d'autorisation d'exploitation est actuellement en cours d'instruction par l'administration.

3. A l'échéance initiale de six ans prévue dans le contrat de fortage, l'autorisation administrative d'exploiter les terrains objets du contrat n'aura pas été obtenue compte tenu des délais incompressibles d'instruction d'une telle demande.

Pour autant, compte tenu du recours exercé par la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION, le contrat de fortage reste valable comme cela a été indiqué à Monsieur Michel PONAMA par courrier du 10/12/14.

C'est dans ces conditions que Monsieur Michel PONAMA et la société LAGFARGE GRANULATS BETONS REUNION ont décidé de régulariser le présent avenant au contrat de fortage du 23 décembre 2008 dont l'objet est de formaliser la situation ci-dessus exposée.



EN CONSEQUENCE IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1

Par application de la **CONDITION SUSPENSIVE** du contrat de fortage du 23 décembre 2008 et en l'absence de décision de refus d'autorisation préfectoral d'exploitation ayant acquis un caractère définitif passée en force de chose jugée, la durée de validité du contrat de fortage du 23 décembre 2008 conclu entre Monsieur Michel PONAMA et la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION est prorogée jusqu'à l'intervention :

- soit d'une décision d'autorisation d'ouverture d'une carrière qui permettra l'exploitation des terrains dans les conditions et charges fixées au contrat ;
- soit d'une décision présentant un caractère définitif de refus d'exploitation qui aura pour conséquence de rendre caduc le contrat ;

ARTICLE 2


La société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION renonce au bénéfice de la clause relative à la suspension du versement de la redevance annuelle prévue en cas de prorogation du contrat de fortage motivée par l'absence de décision de rejet ayant un caractère définitif par l'administration de l'autorisation d'exploitation.

ARTICLE 3

Le présent avenant constitue un tout indivisible avec le contrat de fortage du 23 décembre 2008 à l'égard des parties.

Fait à LE PORT en trois exemplaires originaux, le

Monsieur Michel PONAMA

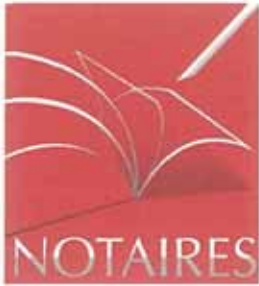


Lu et approuvé

LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION
Représentée par Jérémie ROMBAUT

(Faire porter la mention manuscrite :

« Lu et approuvé, bon pour avenant au contrat de fortage du 23 décembre 2008 »)



FORTAGE LEGROS
CD 729 730 731
ANNEXE 1 PIECE 5P
30/12/2016

Jean-Léo HOARAU
Olivier LE GOFF
Imrane OMARJEE

Nadine GALBOIS-PRIOUX
Frédéric CHEVREUX

Notaires Associés

Notaires

Dossier suivi par
Frédéric CHEVREUX
frederic.chevreux@notaires.fr
147639/MAA/SP

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu aux minutes de l'Office Notarial 37, rue Auguste Babet à SAINT-PIERRE (Réunion), Le 30 décembre 2016 a été réalisée le CONTRAT DE FORTAGE SOUS CONDITION SUSPENSIVE D'AUTORISATION PREFECTORALE,

Par :

Monsieur Joseph Henrio **LEGROS**, agriculteur, époux de Madame Mylène Marie-France **BOYER**, demeurant à SAINT-BENOIT(SAINTE-ANNE) (97437) 58 chemin Bassin Bleu.
Né à SAINT-BENOIT (97470), le 26 avril 1964.

Au profit de :

La Société dénommée **SAS TERALTA GRANULAT BETON REUNION**, Société par actions simplifiée au capital de 397.380,00 €, dont le siège est à LE PORT (97420), 2 rue Amiral Bouvet, identifiée au SIREN sous le numéro 329557359 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS.

Désignation

A SAINT-BENOIT (RÉUNION) (97470) Rivière de l'Est :

Un terrain agricole figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	729	RIVIERE DE L'EST	01 ha 09 a 29 ca
CD	730	RIVIERE DE L'EST	00 ha 09 a 47 ca
CD	731	RIVIERE DE L'EST	03 ha 20 a 07 ca

Total surface : 04 ha 38 a 83 ca

Ce contrat de fortage a été conclu pour une durée de **vingt-cinq (25) ans à compter de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation.**

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.
FAIT A SAINT-PIERRE (Réunion),
LE 30 décembre 2016

SCP Hoarau - Le Goff - Omarjee

37, Rue Auguste Babet - BP 24 - 97451 Saint-Pierre Cedex
Tel. : 0262 35 44 77 - Fax : 0262 25 66 33

Etude Certifiée :

ISO 9001-2000
BUREAU VERITAS
Certification



FORTAGE SATEYEN
RAMIN
CD 732 733 734
ANNEXE 1 PIECE 50
23/12/2008

10827403

CT/MB/

L'AN DEUX MILLE HUIT ,

Le vingt trois décembre pour tous les comparants et le notaire a signé le
DEUX JANVIER de l'an deux mil neuf

A SAINT BENOIT (Réunion), 3 Rue Montfleury, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,

Maitre Christian THAZARD, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Guy THAZARD, Bernard PONS, Christian THAZARD et Sophie
THAZARD», titulaire d'un Office Notarial à SAINT BENOIT, 3, rue Montfleury,

A reçu le présent acte contenant CONTRAT DE FORTAGE :

ENTRE :

X Monsieur Louis Emmanuël SATEYEN-RAMIN, agriculteur, demeurant à
SAINT-ANDRE (97440) 459 Rue Maunier,
Né à SAINT-DENIS (97400) le 16 octobre 1950,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

D'UNE PART

ET :

La Société dénommée LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION,
Société par actions simplifiée au capital de 397.380,00 EUR, dont le siège est à LE
PORT (97420), 2 Rue Amiral Bouvet, identifiée au SIREN sous le numéro 329557359
et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS. Ici
représentée par Monsieur Florent VAN GHELDER, directeur, demeurant au 98 allée
des Muffiers, La Montagne - 97417 SAINT DENIS, en vertu d'un pouvoir en date au
PORT (97420) du 22 décembre 2008 qui lui a été conféré par Monsieur Noël LE
FLOCH, agissant en sa qualité de directeur général et ayant tous pouvoirs à l'effet des
présentes.



D'AUTRE PART

Monsieur Louis Emmanuel **SATEYEN-RAMIN** ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, est propriétaire d'un terrain sis à SAINT BENOIT (Réunion) Rivière de l'Est, dont la désignation suit ci-après.

Monsieur Louis Emmanuel **SATEYEN-RAMIN** concède irrévocablement par les présentes à La société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION », qui accepte, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous les matériaux qui sont techniquement et économiquement exploitables contenus en toute profondeur dans le sol des terrains lui appartenant situés Commune de SAINT BENOIT (Réunion) lieudit "Saint Anne", sous réserve de la levée des conditions suspensives prévues ci-après

DESIGNATION

A SAINT-BENOIT 97470 Rivière de l'Est.
Des terres agricoles.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	732	RIVIERE DE L'EST	02 ha 73 a 69 ca
CD	733	RIVIERE DE L'EST	00 ha 07 a 03 ca
CD	734	RIVIERE DE L'EST	01 ha 19 a 28 ca

Totāl surface : 04 ha 00 a 00 ca

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Guy THAZARD, Notaire à SAINT BENOIT le 6 avril 1987 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-DENIS, le 4 juin 1987 volume 3250, numéro 9.

EXPOSE

Monsieur Louis Emmanuel **SATEYEN-RAMIN**, qui est agriculteur, ne peut exploiter et valoriser ce terrain essentiellement à cause de sa nature rocailleuse qui rend impossible la mécanisation, d'où la nécessité de remplacer cette couche par de la terre.

Monsieur Louis Emmanuel **SATEYEN-RAMIN** autorise expressément la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNIONS " à exploiter à ses frais le terrain ci-dessus désigné par décapage afin de valoriser ces matériaux par son unité de concassage pour la commercialisation de matériaux de construction.

La société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNIONS" procédera donc au prélèvement de la couche rocailleuse.

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux de la couche rocailleuse et après épuisement, la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" s'engage à une remise en état des sites (pour une exploitation agricole) par l'apport de terre meuble par l'apport d'une couche superficielle d'environ 0,50 m.

CHARGES ET CONDITIONS

En cas de réalisation des conditions prévues ci-après, la présente convention est consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes de rigueur en la matière et notamment ;

A/ Pour la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION ».

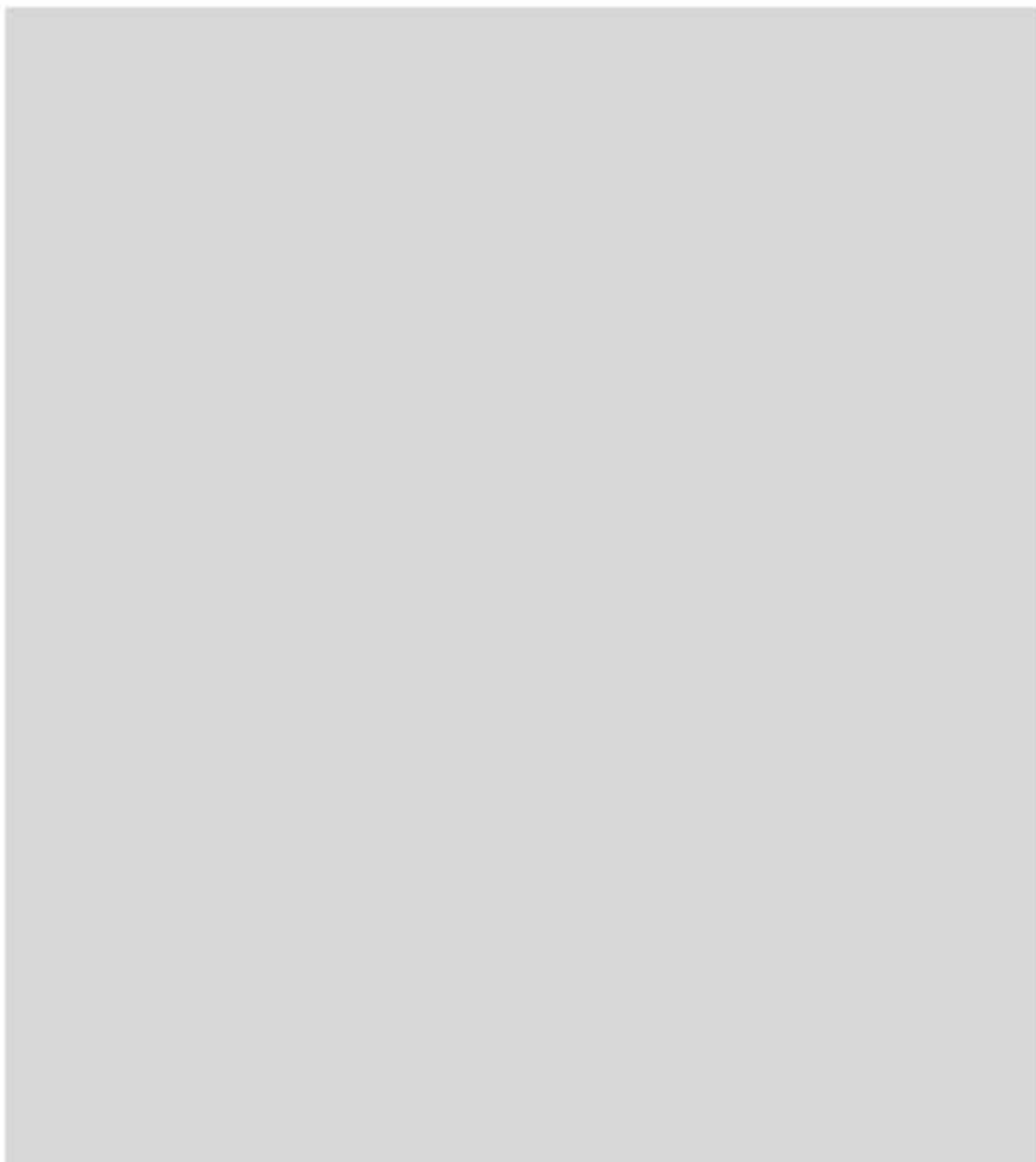
- 1/ Prendre le terrain dans l'état où il se trouve actuellement,
- 2/ se soumettre à toutes les prescriptions administratives et de police concernant l'exploitation des carrières et se conformer à l'arrêté préfectoral autorisant à exploiter le terrain,
- 3/ Faire son affaire personnelle de toute réclamation éventuelle du voisinage ou de tiers ayant un lien direct avec l'exploitation,
- 4/ Entretien en bon état de viabilité les chemins d'accès arrimés conduisant au lieu d'exploitation, à l'exclusion de tout autre.
- 5/ acquitter toutes taxes et contributions relatives à l'exploitation, et à l'entretien des voies publiques utilisées directement ou indirectement pour le transport des matériaux.

B/ Pour Monsieur Louis Emmanuel SATEYEN-RAMIN:

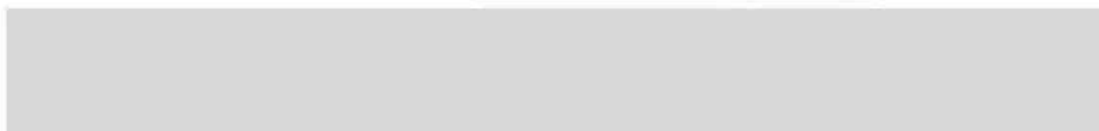
- 1/ Mettre à la disposition de la « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » le terrain libre de toute occupation et de tout droit de tiers (notamment , bail rural, droit de chasse, droit d'acquisition préférentiel, etc...), lui garantir qu'il pourra accéder au terrain et qu'il aura à cet effet toutes les servitudes et autorisations nécessaires à l'autoriser à établir à ses frais sur le terrain de passage des lignes électriques et téléphoniques et tous réseaux, voies et conduites nécessaires à l'exploitation des installations réalisées sur le terrain.
- 2/ s'engager à effectuer toutes les démarches nécessaires pour mettre fin, à ses frais exclusifs, à un éventuel bail de location du terrain et ce conformément à la législation en vigueur (résiliation par courrier recommandé adressé au locataire 18 mois avant que le terrain soit libéré).
- 3/ autoriser dès la signature des présentes la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » à réaliser dès à présent toutes les démarches nécessaires à l'exploitation, à effectuer sur le terrain tous les sondages et études nécessaires à une bonne connaissance du gisement et de son environnement avec les équipements appropriés,
- 4/ autoriser la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » à édifier et construire sur le terrain, en se conformant aux règles d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions et installations, fixes ou mobiles, nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il sera appelé à créer soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter; la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION devra en fin d'exploitation enlever à ses frais et remettre le terrain en l'état.
- 5/ ne pas s'opposer à la remise en état du terrain et en laisser la maîtrise à la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » conformément à l'autorisation d'exploiter. Il reprendra le terrain dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée sans pouvoir prétendre à quelque indemnité que ce soit ou à tout aménagement autre que ceux prévus dans l'autorisation d'exploiter.
- 6/ ne mettre personnellement en culture annuelle, à ses frais et sous sa responsabilité, toute ou partie du terrain non exploitée qu'avec l'accord de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" et suivant le plan d'exploitation, et ce sans aucun recours contre la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » en cas de dommages causés aux cultures par l'exploitation.

7/ garantir que ni lui-même, ni aucun précédent propriétaire, locataire, occupant ou usage de terrain n'a traité ou stocké aucun déchet et/ou substances dangereuses et/ou toxiques sur celui-ci et/ou effectué un stockage souterrain.

REDEVANCE



INDEMNITE d'IMMOBILISATION



DUREE D'EXPLOITATION - DATE DE DEMARRAGE – RESILIATION

La présente convention d'exploitation est conclu pour une durée de maximale de VINGT CINQ ANS (25 ans)

La présente convention d'exploitation prendra effet à compter de la date de la réalisation de la condition suspensive prévue à l'article « CONDITION SUSPENSIVE » ci-après et restera en vigueur jusqu'à ce que « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » ait exploité le terrain.

Par dérogation, il pourra, en outre, prendre fin par anticipation et à l'initiative de la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » seule et à quelque époque que ce soit sous préavis de trois (3) mois, sans recours à la justice ni indemnité de part et d'autre, dans les cas suivants :

- épuisement constaté du gisement,
- gisement devenant de mauvaise qualité et ne permettant plus une vente normale des produits
- gisement se restreignant dans les proportions rendant son exploitation impossible ou trop onéreuse,
- impossibilité technique d'exploitation,
- retrait, annulation, défaut de renouvellement ou refus, qu'elle qu'en soit la cause, des autorisations administratives d'exploiter et/ou de traiter les matériaux dont "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" est ou sera titulaire ; il en sera de même en cas de refus de nouvelles demandes d'autorisations sur tout ou partie du terrain.
- Décisions ou prescriptions administratives ou judiciaires et/ou d'urbanisme imposant des modifications de contraintes d'exploitation et/ou des mesures telles qu'elles ont pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse.

Dès l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter, la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" pourra commencer les travaux.

ARCHEOLOGIE

Les parties prennent note que le présent contrat de forage est soumis aux prescriptions de la Loi Archéologie du 17 janvier 2001 et à ses décrets d'application. En conséquence, des prescriptions archéologiques peuvent être imposées à l'exploitant par le Préfet. Ces prescriptions impliquent des conditions suspensives et résolutoires énoncées ci-après.

Dans l'hypothèse où ces prescriptions archéologiques entraîneraient des modifications du plan phasage et/ou un réaménagement, et/ou de la superficie exploitable, les parties conviennent que Monsieur Louis Emmanuel **SATEYEN-RAMIN** ne pourra solliciter

Dans le cas, où tout ou partie du terrain ferait l'objet d'une prescription archéologique de conservation, Monsieur Louis Emmanuel **SATEYEN-RAMIN**

Dans le cas où, en cours d'exécution du présent contrat de forage, un arrêté préfectoral et/ou une mesure administrative de prescription archéologique rendrait l'extraction des matériaux plus difficile techniquement et économiquement, les parties procéderont à la résiliation anticipée du contrat.

Le présent contrat de forage est conclu sous les conditions suspensives résolutoires :

- que les redevances archéologiques éventuellement imposées par le Préfet ne soient pas supérieures à un montant de DIX MILLE Euros (10.000,00 EUR).
- qu'aucune prescription archéologique de conservation ne soit prise, concernant tout ou partie du Terrain.

La Société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » se réserve expressément le droit d'exercer tous recours à rencontre des prescriptions archéologiques imposées par l'Administration

REMUNERATION DU PROSPECTEUR FONCIER

Les parties aux présentes reconnaissent qu'elles ont été mise en relation par la société dénommée "LE VERGER CREOLE", SARL dont le siège se trouve à SAINT BENOIT (Réunion), 362 RN2, Les Orangers – Sainte Anne, en vertu d'un contrat régulier.

CONDITION SUSPENSIVE

Le présent contrat de fortage est conclu sous la condition résolutoire et suspensive que la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » obtienne l'autorisation administrative d'exploiter sur le terrain avec purge du délai de recours des tiers.

La condition suspensive ci-dessus devra être réalisée au plus tard dans un délai de SIX (6) ans. A défaut, le présent contrat deviendra caduc, sans aucune formalité ni mise en demeure.

Toutefois, en cas de rejet, de la demande en l'état ou de refus de l'autorisation préfectorale pour quelque motif que ce soit, la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" se réserve expressément le droit d'effectuer tout recours auprès des autorités administratives ou des Tribunaux Administratifs compétents. Dans ce cas, le présent contrat restera valable jusqu'à ce que la décision ait acquis un caractère définitif et soit passée en force de chose jugée

Ces trois conditions étant réunis dans l'intérêt de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION", seul cette dernière pourra s'en prévaloir.

FORCE MAJEURE

Pour l'application des présentes, les parties conviennent que devront être notamment considérés comme cas de force majeure : la guerre, l'émeute, les révolutions, les attentats, la grève ou le lock-out dans les établissements de l'exploitant ou dans les industries d'alimentation en énergies ou en carburants, ou l'interruption dans les moyens de transport notamment par suite d'intempéries, les incendie, faits du prince, réquisitions ou intervention des autorités civiles et militaires ou dispositions d'ordre législatifs, réglementaire ou autres, apportant des restrictions à l'état actuel du marché visé par le présent contrat, les accidents ou causes indépendantes de la volonté d'une partie la mettant dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations.

CIRCULATION DU CONTRAT

La société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » pourra céder (par cession, apport, fusion, location-gérance ou autre) tout ou partie des droits à lui conférés par le présent contrat à toute personne physique ou morale à charge pour celle-ci de s'engager à exécuter le présent contrat au lieu et place de la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur par lettre recommandée avec accusé de réception au Propriétaire et au porteur d'affaire.

LITIGE – ELECTION DE DOMICILE

Les parties s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable tout litige qui surviendrait dans l'interprétation et/ou l'application du présent contrat.

Tout litige qui ne pourrait être résolu de cette manière dans un délai de trois mois sera soumis aux juridictions compétentes de SAINT DENIS (Réunion)

Les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

AUTORISATION D'EXTRAIRE

La société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » s'engage à faire toutes les démarches administratives et à obtenir toutes les autorisations nécessaires sans que Monsieur Louis Emmanuel **SATEYEN-RAMIN**, ne puisse être inquiété à ce sujet.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date du 23 décembre 2008 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

L'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe liée à ce plan de prévention, ainsi déclaré

SITUATION HYPOTHECAIRE



ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à Monsieur Louis Emmanuel **SATEYEN-RAMIN** au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de Madame HOAREAU Marie Marthe Nélia, née à SAINT BENOIT section de SAINTE ANNE (Réunion) le 17 juillet 1930, suivant acte reçu par Me Guy THAZARD, notaire à SAINT BENOIT (Réunion) le 06 avril 1987, [redacted] payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée et enregistrée au bureau des hypothèques de SAINT DENIS le 04 juin 1987, volume 3250, numéro 9.

FRAIS

Les frais des présentes seront à la charge de La société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » qui accepte et s'y oblige.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication au bureau des hypothèques de SAINT DENIS DE LA REUNION, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Guy THAZARD, Bernard PONS, Christian THAZARD et Sophie THAZARD, Notaires associés à SAINT BENOIT (Réunion), 3 rue Montfleury Téléphone : 02.62.50.11.13 Télécopie : 02.62.50.22.78 Courriel :christian.thazard@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE sur huit pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.



**AVENANT N°01
AU CONTRAT DE FORTAGE
DU 23 DECEMBRE 2008**

ENTRE :

1) Monsieur Amouldolingom Louis Michel SATEYEN-RAMIN, Etudiant, demeurant à SAINT-ANDRE (97440), 459 rue Maunier,

Né savoir :

Monsieur Amouldolingom Louis Michel SATEYEN-RAMIN à SAINT-DENIS (97400), le 23 janvier 1987,

Célibataire.

Monsieur est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

2) Monsieur Sanjiva Adimoulon Xavier SATEYEN-RAMIN, Etudiant, demeurant à SAINT-ANDRE (97440), 459 rue Maunier,

Né savoir :

Monsieur Sanjiva Adimoulon Xavier SATEYEN-RAMIN à SAINT-DENIS, Section de SAINTE-CLOTILDE (97490), le 22 janvier 1988,

Célibataire.

Monsieur est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après désignés « *Messieurs Amouldolingom Louis Michel SATEYEN-RAMIN et Sanjiva Adimoulon Xavier SATEYEN-RAMIN* »

D'UNE PART

ET :

La société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION, Société par Actions Simplifiée au capital de 397.380,00 EUROS €, dont le siège à LE PORT CEDEX (Réunion) (97829), 2 rue Amiral Bouvet CS 91099, identifiée au SIREN sous le numéro 329557359 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS.

Représentée par : Monsieur Jérémie ROMBAUT, agissant lui-même en sa qualité de Président, demeurant ès-qualités à LE PORT CEDEX (Réunion) (97829), Générale Ordinaire des Associés en date du 15 avril 2014. 2 rue Amiral Bouvet CS 91099, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération de l'Assemblée

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Président.

D'AUTRE PART

S.S

M

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

1. Suivant contrat de fortage en date du 23 décembre 2008, Monsieur Louis Emmanuel SATEYEN-RAMIN a autorisé la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION à exploiter à ses frais les terrains ci-après désignés par décapage afin de valoriser ces matériaux par son unité de concassage pour la commercialisation de matériaux de construction :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	732	Rivière de l'Est	02 ha 73 a 69 ca
CD	733	Rivière de l'Est	00 ha 07 a 03 ca
CD	734	Rivière de l'Est	01 ha 19 a 28 ca

Total surface : 04 ha 00 a 00 ca

En contrepartie de cette autorisation, la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION s'est engagée à verser à Monsieur Louis Emmanuel SATEYEN-RAMIN une

Le contrat de fortage a notamment été conclu sous la CONDITION SUSPENSIVE suivante :

« Le présent contrat de fortage est conclu sous la conditions résolutoire et suspensive que la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION obtienne l'autorisation administrative d'exploiter sur le terrain avec purge du délai de recours des tiers. La condition suspensive ci-dessus devra être réalisée au plus tard dans un délai de SIX (6) ans. A défaut, le présent contrat deviendra caduc, sans aucune formalité ni mise en demeure.

Toutefois en cas de rejet, de la demande en l'état ou de refus de l'autorisation préfectorale pour quelque motif que ce soit, la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION se réserve expressément le droit d'effectuer tout recours auprès des autorités administratives ou des Tribunaux Administratifs compétents. Dans ce

S.S *JA*

cas, le présent contrat restera valable jusqu'à ce que la décision ait acquis un caractère définitif et soit passé en force de chose jugée

Ces trois conditions étant réunis dans l'intérêt de la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION, seul cette dernière pourra s'en prévaloir.

Suivant acte reçu aux minutes de l'Office Notarial SCP THAZARD, 3, rue Montfleury à SAINT-BENOIT le 19 juin 2012, a été réalisée la donation par Monsieur Louis Emmanuel SATEYEN-RAMIN, décédé le 4 octobre 2012, au profit de Monsieur Amouldolingom Louis Michel SATEYEN-RAMIN et Monsieur Sanjiva Adimoulon Xavier SATEYEN-RAMIN des parcelles objet du contrat de fortage du 23/12/08.

2. Après une période de diagnostics et d'études, la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION a déposé un dossier le 18 mai 2012 de demande d'autorisation d'une carrière au lieu-dit « Les Orangers » sur les communes de SAINT-BENOIT et SAINTE-ANNE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision de rejet le 22 juin 2012 de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Réunion, qui a été confirmée le 9 septembre 2013.

Ce refus administratif a été contesté par la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION par le dépôt d'un nouveau dossier de demande d'autorisation le 05 mars 2014.

L'administration a accusé réception de ce dossier le 2 avril 2014.

Par courrier du 17 juin 2014, l'administration a sollicité des éléments complémentaires afin d'instruire la demande présentée par la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION.

Un dossier comprenant l'ensemble des pièces et études additionnelles sollicitées par l'administration a été déposé le 17 septembre 2014.

La demande d'autorisation d'exploitation est actuellement en cours d'instruction par l'administration.

3. A l'échéance initiale de six ans prévue dans le contrat de fortage, l'autorisation administrative d'exploiter les terrains objets du contrat n'aura pas été obtenue compte tenu des délais incompressibles d'instruction d'une telle demande.

S.S. JR

Pour autant, compte tenu du recours exercé par la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION, le contrat de fortage reste valable comme cela a été indiqué à *Messieurs Amouldolingom Louis Michel SATEYEN-RAMIN et Sanjiva Adimoulon Xavier SATEYEN-RAMIN* par courrier du 10/12/14.

C'est dans ces conditions que *Messieurs Amouldolingom Louis Michel SATEYEN-RAMIN et Sanjiva Adimoulon Xavier SATEYEN-RAMIN* et la société LAGFARGE GRANULATS BETONS REUNION ont décidé de régulariser le présent avenant au contrat de fortage du 23 décembre 2008 dont l'objet est de formaliser la situation ci-dessus exposée.

EN CONSEQUENCE IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1

Par application de la CONDITION SUSPENSIVE du contrat de fortage du 23 décembre 2008 et en l'absence de décision de refus d'autorisation préfectoral d'exploitation ayant acquis un caractère définitif passée en force de chose jugée, la durée de validité du contrat de fortage du 23 décembre 2008 conclu entre Monsieur Louis Emmanuel SATEYEN-RAMIN et la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION est prorogée jusqu'à l'intervention :

- soit d'une décision d'autorisation d'ouverture d'une carrière qui permettra l'exploitation des terrains dans les conditions et charges fixées au contrat ;
- soit d'une décision présentant un caractère définitif de refus d'exploitation qui aura pour conséquence de rendre caduc le contrat ;

ARTICLE 2

La société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION renonce au bénéfice de la clause relative à la suspension du versement de la redevance annuelle prévue en cas de prorogation du contrat de fortage motivée par l'absence de décision de rejet ayant un caractère définitif par l'administration de l'autorisation d'exploitation.

S.S

R

ARTICLE 3

Le présent avenant constitue un tout indivisible avec le contrat de forage du 23 décembre 2008 à l'égard des parties.

Fait à LE PORT en trois exemplaires originaux, le

Monsieur Amouldolingom SATEYEN-RAMIN

Monsieur Sanjiva Adimoulon Xavier SATEYEN-RAMIN



LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION
Représentée par Jérémie ROMBAUT

en sa présence



(Faire porter la mention manuscrite :

« *Lu et approuvé, bon pour avenant au contrat de forage du 23 décembre 2008* »)

FORTAGE CLAIN
CD 737
ANNEXE 1 PIECE 5S
30/03/2009

Publié et enregistré à la conservation des
Hypothèques de Saint-Denis... Le 19/05/09
Dépôt Vol. 2499-2 N° 3076
Reçu : 2440,00 €
Le Conservateur des Hypothèques

10862201
CT/MB/NM

L'AN DEUX MILLE NEUF,
LE TRENTE MARS

A SAINT BENOIT (Réunion), 3 Rue Montfleury, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,
Maître Christian THAZARD, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Guy THAZARD, Bernard PONS, Christian THAZARD et Sophie
THAZARD», titulaire d'un Office Notarial à SAINT BENOIT, 3, rue Montfleury,

A reçu le présent acte contenant "CONTRAT DE FORTAGE" :

ENTRE :

X Monsieur Denis Hubert **CLAIN**, agriculteur, et Madame Michelle Edith
RAMBAUD, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à SAINTE
CLOTILDE (97490), n° 68, chemin des Maraîchers, La Bretagne,

Nés savoir :

Monsieur **CLAIN** à SAINT-DENIS (97400) le 24 avril 1947,

Madame **RAMBAUD** à SAINT-DENIS (97400) le 6 mars 1952,

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à
défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-
DENIS(SAINTE-CLOTILDE) (97490), le 15 mars 1973.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

D'UNE PART

ET :

La Société dénommée **LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION**,
Société par actions simplifiée au capital de 397.380,00 EUR, dont le siège est à LE



PORT (97420), 2 Rue Amiral Bouvet, identifiée au SIREN sous le numéro 329557359 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS.

Ici représentée par Monsieur Florent VAN GHELDER, directeur, demeurant au 98 allée des Muffiers, La Montagne – 97417 SAINT DENIS, en vertu d'un pouvoir en date au PORT (97420) du 30 mars 2009 qui lui a été conféré par Monsieur Noël LE FLOCH, agissant en sa qualité de président directeur général et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

D'AUTRE PART

Monsieur et Madame Denis Hubert CLAIN ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés, sont propriétaire d'un terrain sis à SAINT BENOIT (Réunion) Rivière de l'Est, dont la désignation suit ci-après.

Monsieur et Madame Denis Hubert CLAIN, ès qualités concède irrévocablement par les présentes à La société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION », qui accepte, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous les matériaux qui sont techniquement et économiquement exploitables contenus en toute profondeur dans le sol des terrains lui appartenant situés Commune de SAINT BENOIT (Réunion) lieudit "Saint Anne", sous réserve de la levée des conditions suspensives prévues ci-après

DESIGNATION

A SAINT-BENOIT 97470 Rivière de l'Est.
Un terrain.

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	CD	285	Rivière de l'Est	00 ha 45 a 34 ca
	CD	736	Rivière de l'Est	00 ha 01 a 55 ca
	CD	737	Rivière de l'Est	05 ha 51 a 95 ca

Total surface : 05 ha 98 a 84 ca /

Tel que ledit BIEN se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Guy THAZARD, Notaire à SAINT BENOIT (RÉUNION) le 20 mars 1992 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT DENIS DE LA REUNION, le 18 mai 1992 volume 1992P, numéro 2104.

EXPOSE

Monsieur et Madame Denis Hubert CLAIN, qui est agriculteur, ne peut exploiter et valoriser ce terrain essentiellement à cause de sa nature rocailleuse qui rend impossible la mécanisation, d'où la nécessité de remplacer cette couche par de la terre.

Monsieur et Madame Denis Hubert CLAIN, autorise expressément la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNIONS " à exploiter à ses frais le terrain ci-dessus désigné par décapage afin de valoriser ces matériaux par son unité de concassage pour la commercialisation de matériaux de construction.

La société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNIONS" procédera donc au prélèvement de la couche rocailleuse.

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux de la couche rocailleuse et après épuisement, la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" s'engage à une remise en état des sites (pour une exploitation agricole) par l'apport de terre meuble par l'apport d'une couche superficielle d'environ 0,50 m.

CHARGES ET CONDITIONS

En cas de réalisation des conditions prévues ci-après, la présente convention est consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes de rigueur en la matière et notamment ;

A/ Pour la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION ».

- 1/ Prendre le terrain dans l'état où il se trouve actuellement,
- 2/ se soumettre à toutes les prescriptions administratives et de police concernant l'exploitation des carrières et se conformer à l'arrêté préfectoral autorisant à exploiter le terrain,
- 3/ Faire son affaire personnelle de toute réclamation éventuelle du voisinage ou de tiers ayant un lien direct avec l'exploitation,
- 4/ Entretien en bon état de viabilité les chemins d'accès arrimés conduisant au lieu d'exploitation, à l'exclusion de tout autre,
- 5/ acquitter toutes taxes et contributions relatives à l'exploitation, et à l'entretien des voies publiques utilisées directement ou indirectement pour le transport des matériaux.

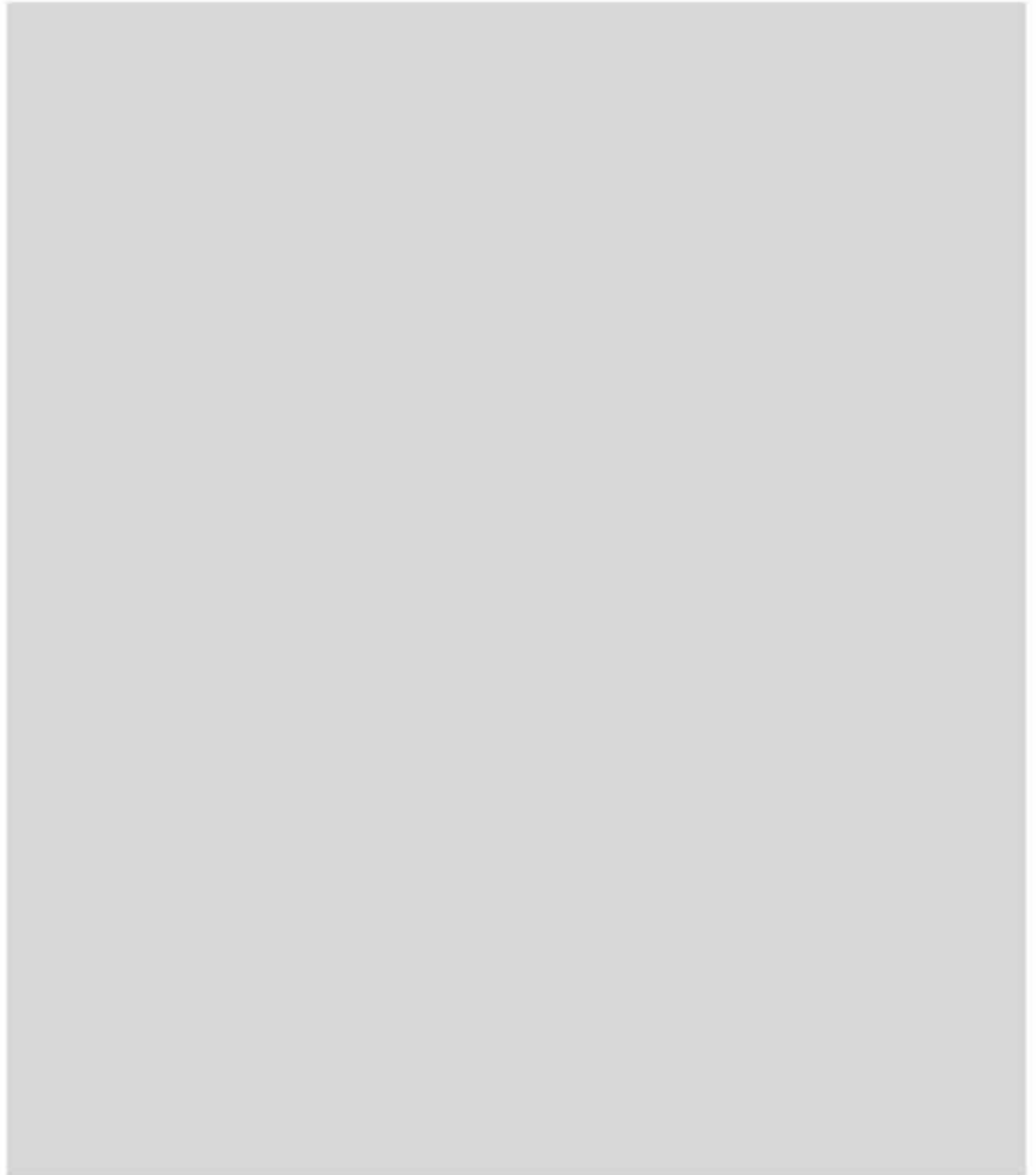
B/ Pour Monsieur et Madame Denis Hubert CLAIN:

- 1/ Mettre à la disposition de la « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » le terrain libre de toute occupation et de tout droit de tiers (notamment , bail rural, droit de chasse, droit d'acquisition préférentiel, etc...), lui garantir qu'il pourra accéder au terrain et qu'il aura à cet effet toutes les servitudes et autorisations nécessaires à l'autoriser à établir à ses frais sur le terrain de passage des lignes électriques et téléphoniques et tous réseaux, voies et conduites nécessaires à l'exploitation des installations réalisées sur le terrain.
- 2/ s'engager à effectuer toutes les démarches nécessaires pour mettre fin, à ses frais exclusifs, à un éventuel bail de location du terrain et ce conformément à la législation en vigueur (résiliation par courrier recommandé adressé au locataire 18 mois avant que le terrain soit libéré).
- 3/ autoriser dès la signature des présentes la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » à réaliser dès à présent toutes les démarches nécessaires à l'exploitation, à effectuer sur le terrain tous les sondages et études nécessaires à une bonne connaissance du gisement et de son environnement avec les équipements appropriés,
- 4/ autoriser la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » à édifier et construire sur le terrain, en se conformant aux règles d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions et installations, fixes ou mobiles, nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il sera appelé à créer soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter; la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION devra en fin d'exploitation enlever à ses frais et remettre le terrain en l'état.
- 5/ ne pas s'opposer à la remise en état du terrain et en laisser la maîtrise à la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » conformément à l'autorisation d'exploiter. Il reprendra le terrain dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée sans pouvoir prétendre à quelque indemnité que ce soit ou à tout aménagement autre que ceux prévus dans l'autorisation d'exploiter.

6/ ne mettre personnellement en culture annuelle, à ses frais et sous sa responsabilité, toute ou partie du terrain non exploitée qu'avec l'accord de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" et suivant le plan d'exploitation, et ce sans aucun recours contre la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » en cas de dommages causés aux cultures par l'exploitation.

7/ garantir que ni lui-même, ni aucun précédent propriétaire, locataire, occupant ou usage de terrain n'a traité ou stocké aucun déchet et/ou substances dangereuses et/ou toxiques sur celui-ci et/ou effectué un stockage souterrain.

REDEVANCE



INDEMNITE d'IMMOBILISATION



DUREE D'EXPLOITATION - DATE DE DEMARRAGE – RESILIATION

La présente convention d'exploitation est conclue pour une durée de maximale de VINGT CINQ ANS (25 ans)

La présente convention d'exploitation prendra effet à compter de la date de la réalisation de la condition suspensive prévue à l'article « CONDITION SUSPENSIVE » ci-après et restera en vigueur jusqu'à ce que « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » ait exploité le terrain.

Par dérogation, il pourra, en outre, prendre fin par anticipation et à l'initiative de la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » seule et à quelque époque que ce soit sous préavis de trois (3) mois, sans recours à la justice ni indemnité de part et d'autre, dans les cas suivants :

- épuisement constaté du gisement,
- gisement devenant de mauvaise qualité et ne permettant plus une vente normale des produits
- gisement se restreignant dans les proportions rendant son exploitation impossible ou trop onéreuse,
- impossibilité technique d'exploitation,
- retrait, annulation, défaut de renouvellement ou refus, qu'elle qu'en soit la cause, des autorisations administratives d'exploiter et/ou de traiter les matériaux dont "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" est ou sera titulaire ; il en sera de même en cas de refus de nouvelles demandes d'autorisations sur tout ou partie du terrain.
- Décisions ou prescriptions administratives ou judiciaires et/ou d'urbanisme imposant des modifications de contraintes d'exploitation et/ou des mesures telles qu'elles ont pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse.

Dès l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter, la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" pourra commencer les travaux.

ARCHEOLOGIE

Les parties prennent note que le présent contrat de forage est soumis aux prescriptions de la Loi Archéologie du 17 janvier 2001 et à ses décrets d'application. En conséquence, des prescriptions archéologiques peuvent être imposées à l'exploitant par le Préfet. Ces prescriptions impliquent des conditions suspensives et résolutoires énoncées ci-après.

Dans l'hypothèse où ces prescriptions archéologiques entraîneraient des modifications du plan phasage et/ou un réaménagement, et/ou de la superficie exploitable, les parties conviennent que Monsieur et Madame Denis Hubert CLAIN

Dans le cas, où tout ou partie du terrain ferait l'objet d'une prescription archéologique de conservation, Monsieur et Madame Denis Hubert CLAIN

Dans le cas où, en cours d'exécution du présent contrat de forage, un arrêté préfectoral et/ou une mesure administrative de prescription archéologique rendrait l'extraction des matériaux plus difficile techniquement et économiquement, les parties procéderont à la résiliation anticipée du contrat.

Le présent contrat de forage est conclue sous les conditions suspensives résolutoires :

- que les redevances archéologiques éventuellement imposées par le Préfet ne soient pas supérieures à un montant de DIX MILLE Euros (10.000,00 EUR).
- qu'aucune prescription archéologique de conservation ne soit prise, concernant tout ou partie du Terrain.

La Société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » se réserve expressément le droit d'exercer tous recours à rencontre des prescriptions archéologiques imposées par l'Administration

REMUNERATION DU PROSPECTEUR FONCIER

Les parties aux présentes reconnaissent qu'elles ont été mise en relation par la société dénommée "LE VERGER CREOLE", SARL dont le siège se trouve à SAINT BENOIT (Réunion), 362 RN2, Les Orangers – Sainte Anne, en vertu d'un contrat régulier.

CONDITION SUSPENSIVE

Le présent contrat de fortagage est conclu sous la condition résolutoire et suspensive que la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » obtienne l'autorisation administrative d'exploiter sur le terrain avec purge du délai de recours des tiers.

La condition suspensive ci-dessus devra être réalisée au plus tard dans un délai de SIX (6) ans. A défaut, le présent contrat deviendra caduc, sans aucune formalité ni mise en demeure.

Toutefois, en cas de rejet, de la demande en l'état ou de refus de l'autorisation préfectorale pour quelque motif que ce soit, la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" se réserve expressément le droit d'effectuer tout recours auprès des autorités administratives ou des Tribunaux Administratifs compétents. Dans ce cas, le présent contrat restera valable jusqu'à ce que la décision ait acquis un caractère définitif et soit passée en force de chose jugée

Ces trois conditions étant réunis dans l'intérêt de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION", seul cette dernière pourra s'en prévaloir.

FORCE MAJEURE

Pour l'application des présentes, les parties conviennent que devront être notamment considérés comme cas de force majeure : la guerre, l'émeute, les révolutions, les attentats, la grève ou le lock-out dans les établissements de l'exploitant ou dans les industries d'alimentation en énergies ou en carburants, ou l'interruption dans les moyens de transport notamment par suite d'intempéries, les incendie, faits du prince, réquisitions ou intervention des autorités civiles et militaires ou dispositions d'ordre législatifs, réglementaire ou autres, apportant des restrictions à l'état actuel du marché visé par le présent contrat, les accidents ou causes indépendantes de la volonté d'une partie la mettant dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations.

CIRCULATION DU CONTRAT

La société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » pourra céder (par cession, apport, fusion, location-gérance ou autre) tout ou partie des droits à lui conférés par le présent contrat à toute personne physique ou morale à charge pour celle-ci de s'engager à exécuter le présent contrat aux lieu et place de la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur par lettre recommandée avec accusé de réception au Propriétaire et au porteur d'affaire.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES **REGLEMENTATION GENERALE**

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

I. Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé le 15 décembre 2004.

II. Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques est demeuré ci-joint et annexé après mention.

III. Absence de sinistre

LeS TERRAINS, objet des présentes, n'ont subi, à la connaissance du VENDEUR, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle.

LITIGE – ELECTION DE DOMICILE

Les parties s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable tout litige qui surviendrait dans l'interprétation et/ou l'application du présent contrat.

Tout litige qui ne pourrait être résolu de cette manière dans un délai de trois mois sera soumis aux juridictions compétentes de SAINT DENIS (Réunion)

Les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

AUTORISATION D'EXTRAIRE

La société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » s'engage à faire toutes les démarches administratives et à obtenir toutes les autorisations nécessaires sans que Monsieur et Madame Denis Hubert CLAIN, ne puissent être inquiété à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** a été acquis des conjoints BOYER, savoir :

- Madame HOAREAU Marie Marthe Nélia, née à SAINT JOSEPH (Réunion) le 17 juillet 1930, veuve de Monsieur Henri Auguste Charles BOYER,
- Monsieur BOYER Charles Henri Auguste Gilbert Armand, né à SAINT BENOIT section de Sainte Anne (97437) le 21 février 1950,
- Monsieur BOYER Raphaël Frédy, né à SAINT BENOIT section de Sainte Anne (97437) le 13 janvier 1953,
- Monsieur BOYER Anatole Sully, né à SAINT BENOIT section de Sainte Anne (97437) le 12 septembre 1956,
- Madame BOYER Marie Solange, née à SAINT BENOIT section de Sainte Anne (97437) le 16 septembre 1957,
- Madame BOYER Lya Josette, née à SAINT BENOIT section de Sainte Anne (97437) le 07 juin 1962, suivant acte reçu par Maître Guy THAZARD Notaire à SAINT BENOIT (RÉUNION), le 20 mars 1992.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent mille francs (100.000,00 frs) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT DENIS DE LA REUNION, le 18 mai 1992, volume 1992P, numéro 2104.

SITUATION HYPOTHECAIRE

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront soumises à la formalité de publicité foncière au bureau de SAINT DENIS DE LA REUNION.

FRAIS

Les frais des présentes seront à la charge de La société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » qui accepte et s'y oblige.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication au bureau des hypothèques de SAINT DENIS DE LA REUNION, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Guy THAZARD, Bernard PONS, Christian THAZARD et Sophie THAZARD, Notaires associés à SAINT-BENOIT (Réunion), 3 rue Montfleury Téléphone : 02.62.50.11.13 Télécopie : 02.62.50.22.78 Courriel : christian.thazard@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée pour les personnes physiques à la vue d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne la personne morale immatriculée sur le vu d'un extrait de son inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, et en ce qui concerne la personne morale non immatriculée sur le vu de ses statuts et atteste qu'elle n'est pas inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 Mars 1973, modifié.

DONT ACTE sur neuf pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

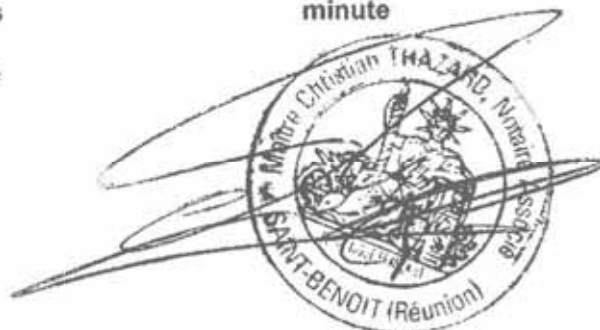
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES**Copie Authentique sur 9 pages
Contenant :**

- aucun renvoi approuvé
- aucun barre tirée dans des blancs
- aucune ligne entière rayée
- aucun chiffre rayé nul
- aucun mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute



Procès-verbal rédigé par le notaire
 J.L. Imprimerie n° 1054
 2007-03-01 10h
 Page 10 sur 10

**AVENANT N°01
AU CONTRAT DE FORTAGE
DU 30 MARS 2009**

ENTRE :

Denis Hubert CLAIN, Agriculteur, et Madame Michelle Edith RAMBAUD, sans profession, son épouse demeurant ensemble à SAINTE CLOTILDE (97490) n°68, chemin des Maraîchers, La Bretagne.

Nés savoir :

Monsieur CLAIN à SAINT-DENIS (97400) le 24 avril 1947,

Madame RAMBAUD à SAINT-DENIS (97400) le 6 mars 1952,

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-DENIS (SAINTE-CLOTILDE) (97490), le 15 mars 1973.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française

Madame est de nationalité française

Résidents au sens de la réglementation fiscale

Ci-après collectivement désignés « les Epoux Clain »

D'UNE PART

ET :

La société TERALTA GRANULAT BETON REUNION, Société par Actions Simplifiée au capital de 397.380,00 EUROS €, dont le siège à LE PORT CEDEX (Réunion) (97829), 2 rue Amiral Bouvet CS 91099, identifiée au SIREN sous le numéro 329557359 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS.

Représentée par : Monsieur Laurent LECOCQ, agissant lui-même en sa qualité de Président, demeurant es qualité à LE PORT CEDEX (Réunion) (97829), 2 rue Amiral Bouvet CS 91099,

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Président.

Ci-après désignée « TGBR » ou « l'Exploitant »

D'AUTRE PART

cu
cu
b

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

Par acte notarié en date du 30 mars 2009 ; la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION (LGBR), aujourd'hui dénommée TERALTA GRANULAT BETON REUNION (TGBR), et les époux CLAIN ont conclu un contrat de fortage (ci-après « le Contrat initial ») :

Suivant le Contrat initial, les époux CLAIN ont autorisé la société TERALTA GRANULAT BETON REUNION (TGBR) à exploiter à ses frais les terrains ci-après désignés afin de valoriser les matériaux contenus dans les terrains :

Commune de Saint-Benoit (97470)

Section	N°	Lieu-dit	Surface
CD	285	Rivière de l'Est	00 ha 45 a 34 ca
CD	736	Rivière de l'Est	00 ha 01 a 55 ca
CD	737	Rivière de l'Est	05 ha 51 a 95 ca

Total surface : 05 ha 98 a 84 ca

En contrepartie de cette autorisation, la société TERALTA GRANULAT BETON REUNION (TGBR) s'est engagée à verser aux époux CLAIN une redevance

Le contrat de fortage a notamment été conclu sous la CONDITION SUSPENSIVE SUIVANTE :

« Le présent contrat de fortage est conclu sous la condition résolutoire et suspensive que la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION obtienne l'autorisation administrative d'exploiter sur le terrain avec purge du délai de recours des tiers.

La condition suspensive ci-dessus devra être réalisée au plus tard dans un délai de SIX (6) ans. A défaut, le présent contrat deviendra caduc, sans aucune formalité ni mise en demeure.

Toutefois en cas de rejet, de la demande en l'état ou de refus de l'autorisation préfectorale pour quelque motif que ce soit, la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION se réserve expressément le droit d'effectuer tout recours auprès des autorités administratives ou des Tribunaux Administratifs compétents. Dans ce cas, le présent contrat restera valable jusqu'à ce que la décision ait acquis un caractère définitif et soit passé en force de chose jugée

Ces trois conditions étant réunis dans l'intérêt de la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION, seul cette dernière pourra s'en prévaloir.

Compte tenu du retard pris dans la délivrance de l'autorisation préfectorale d'exploiter et par conséquent dans le démarrage de l'exploitation, les Epoux Clain se sont rapprochés de TERALTA GRANULAT BETON REUNION afin que

EN CONSEQUENCE IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : Changement de dénomination de l'exploitant

Suite au changement de dénomination du bénéficiaire du contrat de fortage, le terme « Société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » est remplacé par « Société TERALTA GRANULAT BETON REUNION ».

ARTICLE 2 : Condition suspensive

Les parties prennent acte que le défaut de réalisation de la condition suspensive au 30 mars 2015 n'a pas entraîné la caducité du Contrat initial qui demeure en vigueur.

Les parties conviennent de modifier les dispositions du paragraphe 2 de l'article CONDITION SUSPENSIVE du Contrat initial qui est désormais rédigé comme suit :

« La condition suspensive ci-dessus devra être réalisée au plus tard le 30 mars 2018. A défaut le présent contrat deviendra caduc, sans aucune formalité ni mise en demeure. »

Le reste de l'article CONDITION SUSPENSIVE du Contrat initial demeure inchangé.

ARTICLE 3 : Redevance

cl
cl
J

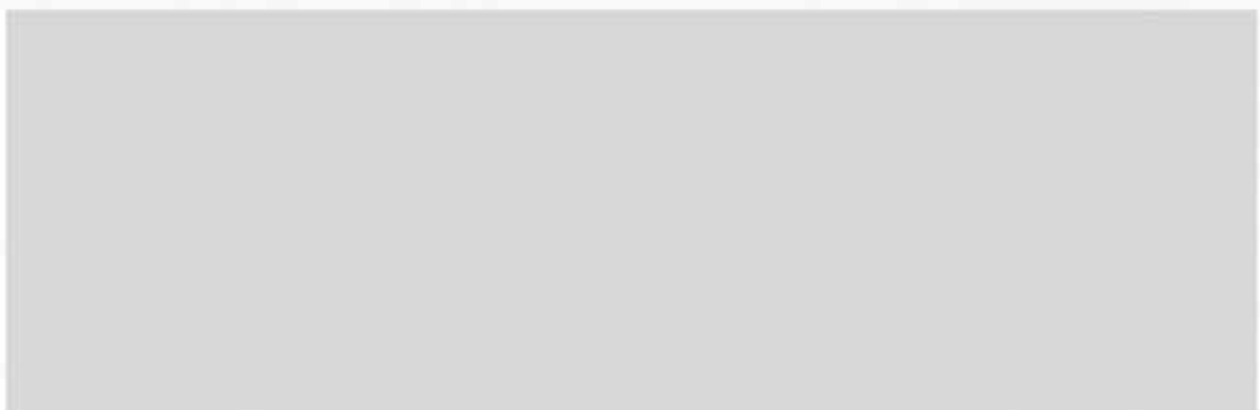


« REDEVANCE

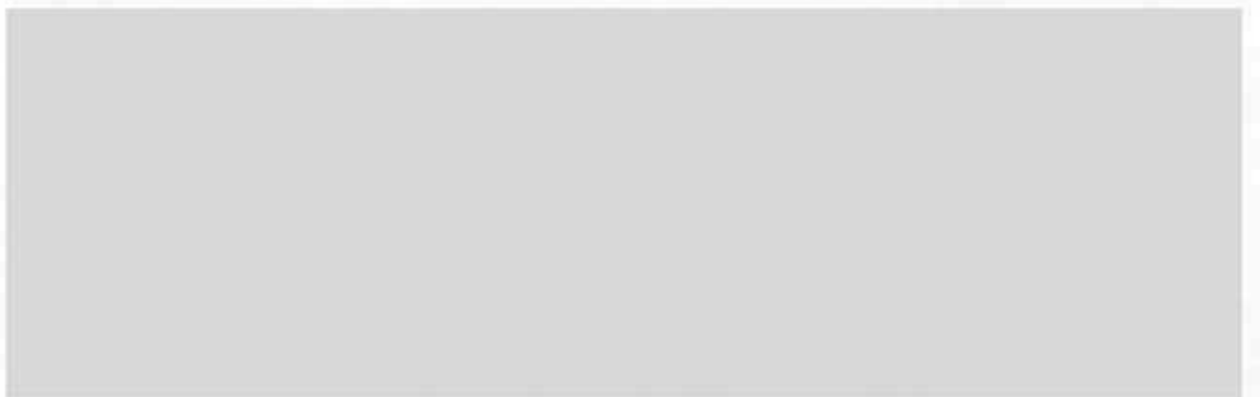
Montant



Modalités de paiement



Fortages d'avance



Handwritten marks:
cu
cu
J

En cas de non réalisation de la condition suspensive dans le délai fixé ci-dessus ou de résiliation du Contrat avant l'exploitation du Terrain, les Epoux CLAIN

Lieu du paiement

Tous paiements auront lieu entre les mains des Epoux Clain et seront effectués soit par chèques, soit par tout autre mode de paiement prévu par la loi.

Sort des sommes versées antérieurement

En revanche, en cas de non réalisation de la condition suspensive dans le délai fixé ci-dessus ou de résiliation du Contrat avant l'exploitation du Terrain, les Epoux CLAIN

ARTICLE 4 : Confidentialité

TGBR déclare vouloir conserver un caractère strictement confidentiel au présent avenant. En conséquence, les Epoux Clain ne devront divulguer ou laisser divulguer tout ou partie des dispositions relatives au présent avenant, sauf accord préalable écrit de TGBR, sous peine de supporter l'intégralité des conséquences financières en résultant. Le respect de cette disposition est une condition essentielle de l'engagement de TGBR au présent avenant.

ARTICLE 4

Les autres dispositions du Contrat initial du 30 mars 2009 non modifiées par le présent avenant, restent inchangées.

Fait à LE PORT en trois exemplaires originaux, le 26 avril 2016

Monsieur Denis Hubert CLAIN

Hubert
Lu et approuvé

CL
CL

Madame Michelle Edith RAMBAUD

~~clair et net~~
lu et approuvé

TERALTA GRANULAT BETON REUNION
Représentée par Laurent LECOCQ



(Faire porter la mention manuscrite :

« Lu et approuvé, bon pour avenant au contrat de forage du 30 mars 2009 »)

Lu et approuvé, bon pour avenant au contrat de forage du 30 mars 2009.

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES ST PIERRE
Le 07/07/2016 Bordereau n°2016/R56 Case n°1
Enregistrement : 125 € Pénalités : Ext 2114
Total liquidé : cent vingt-cinq euros
Montant reçu : cent vingt-cinq euros
La Contrôleuse principale des finances publiques



ml
or

FORTAGE
MOUTOUSSAMY
CD 749
ANNEXE 1 PIECE 5U
23/12/2008

10826903

CT/MB/

L'AN DEUX MILLE HUIT,
Le vingt trois décembre pour tous les comparants et le DEUX JANVIER
de l'an deux mil neuf pour le notaire

A SAINT BENOIT (Réunion), 3 Rue Montfleury, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,
Maître Christian THAZARD, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Guy THAZARD, Bernard PONS, Christian THAZARD et Sophie
THAZARD», titulaire d'un Office Notarial à SAINT BENOIT, 3, rue Montfleury,

A reçu le présent acte contenant CONTRAT DE FORTAGE :

ENTRE :

Monsieur Frédéric Jérôme MOUTOUSSAMY, commerçant, et Madame
Anielle CANTALIA TEGALI, agricultrice, son épouse, demeurant ensemble à SAINT
BENOIT SECTION DE SAINTE ANNE (97470), 9 bis rampe des Chicots Les
Orangers,

Nés savoir :

Monsieur MOUTOUSSAMY à SAINT-ANDRE (97440) le 25 mai 1975,

Madame CANTALIA TEGALI à SAINTE-SUZANNE(QUARTIER-FRANCAIS)
(97441) le 25 novembre 1974,

Mariés, Monsieur et Madame en premières noces sous le régime de la
communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à
leur union célébrée à la mairie de SAINT-ANDRE (97440), le 26 janvier 1996.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

D'UNE PART



ET :

La Société dénommée **LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION**, Société par actions simplifiée au capital de 397.380,00 EUR, dont le siège est à LE PORT (97420), 2 Rue Amiral Bouvet, identifiée au SIREN sous le numéro 329557359 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS. Ici représentée par Monsieur Florent VAN GHELDER, directeur, demeurant au 98 allée des Mufliers, La Montagne – 97417 SAINT DENIS, en vertu d'un pouvoir en date au PORT (97420) du 22 décembre 2008 qui lui a été conféré par Monsieur Noël LE FLOCH, agissant en sa qualité de directeur général et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

D'AUTRE PART

Monsieur et Madame Frédéric Jérôme **MOUTOUSSAMY** ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés, sont propriétaire d'un terrain sis à SAINT BENOIT (Réunion) Rivière de l'Est, dont la désignation suit ci-après.

Monsieur et Madame Frédéric Jérôme **MOUTOUSSAMY** concèdent irrévocablement par les présentes à La société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION », qui accepte, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous les matériaux qui sont techniquement et économiquement exploitables contenus en toute profondeur dans le sol des terrains lui appartenant situés Commune de SAINT BENOIT (Réunion) lieudit "Saint Anne", sous réserve de la levée des conditions suspensives prévues ci-après

DESIGNATION

A SAINT-BENOIT 97470 Rivière de l'Est.
Des terres agricoles.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	738	RIVIERE DE L'EST	00 ha 00 a 04 ca
CD	739	RIVIERE DE L'EST	00 ha 02 a 29 ca
CD	740	RIVIERE DE L'EST	04 ha 75 a 72 ca
CD	741	RIVIERE DE L'EST	00 ha 00 a 10 ca
CD	742	RIVIERE DE L'EST	00 ha 01 a 03 ca
CD	743	RIVIERE DE L'EST	00 ha 14 a 92 ca
CD	744	RIVIERE DE L'EST	00 ha 00 a 96 ca
CD	745	RIVIERE DE L'EST	00 ha 17 a 75 ca
CD	746	RIVIERE DE L'EST	00 ha 05 a 14 ca
CD	747	RIVIERE DE L'EST	00 ha 00 a 50 ca
CD	748	RIVIERE DE L'EST	00 ha 00 a 74 ca
CD	749	RIVIERE DE L'EST	01 ha 63 a 37 ca

9 Total surface : 06 ha 82 a 56 ca

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Guy THAZARD, Notaire à SAINT BENOIT le 4 juillet 2005 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-DENIS, le 12 août 2005 volume 2005P, numéro 5174.

EXPOSE

Monsieur et Madame Frédéric Jérôme **MOUTOUSSAMY**, ne peuvent ni exploiter et ni valoriser ce terrain essentiellement à cause de sa nature rocailleuse qui rend impossible la mécanisation, d'où la nécessité de remplacer cette couche par de la terre.

Monsieur et Madame Frédéric Jérôme **MOUTOUSSAMY** autorisent expressément la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNIONS " à exploiter à ses frais le terrain ci-dessus désigné par décapage afin de valoriser ces matériaux par son unité de concassage pour la commercialisation de matériaux de construction.

La société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNIONS" procédera donc au prélèvement de la couche rocailleuse.

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux de la couche rocailleuse et après épuisement, la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" s'engage à une remise en état des sites (pour une exploitation agricole) par l'apport de terre meuble par l'apport d'une couche superficielle d'environ 0,50 m.

CHARGES ET CONDITIONS

En cas de réalisation des conditions prévues ci-après, la présente convention est consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes de rigueur en la matière et notamment ;

A/ Pour la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION ».

- 1/ Prendre le terrain dans l'état où il se trouve actuellement,
- 2/ se soumettre à toutes les prescriptions administratives et de police concernant l'exploitation des carrières et se conformer à l'arrêté préfectoral autorisant à exploiter le terrain,
- 3/ Faire son affaire personnelle de toute réclamation éventuelle du voisinage ou de tiers ayant un lien direct avec l'exploitation,
- 4/ Entretien en bon état de viabilité les chemins d'accès arrimés conduisant au lieu d'exploitation, à l'exclusion de tout autre,
- 5/ acquitter toutes taxes et contributions relatives à l'exploitation, et à l'entretien des voies publiques utilisées directement ou indirectement pour le transport des matériaux.

B/ Pour Monsieur et Madame Frédéric Jérôme MOUTOUSSAMY:

1/ Mettre à la disposition de la « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » le terrain libre de toute occupation et de tout droit de tiers (notamment , bail rural, droit de chasse, droit d'acquisition préférentiel, etc...), lui garantir qu'il pourra accéder au terrain et qu'il aura à cet effet toutes les servitudes et autorisations nécessaires à l'autoriser à établir à ses frais sur le terrain de passage des lignes électriques et téléphoniques et tous réseaux, voies et conduites nécessaires à l'exploitation des installations réalisées sur le terrain.

2/ s'engager à effectuer toutes les démarches nécessaires pour mettre fin, à ses frais exclusifs, à un éventuel bail de location du terrain et ce conformément à la législation en vigueur (résiliation par courrier recommandé adressé au locataire 18 mois avant que le terrain soit libéré).

3/ autoriser dès la signature des présentes la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » à réaliser dès à présent toutes les démarches nécessaires à l'exploitation, à effectuer sur le terrain tous les sondages et études nécessaires à une bonne connaissance du gisement et de son environnement avec les équipements appropriés,

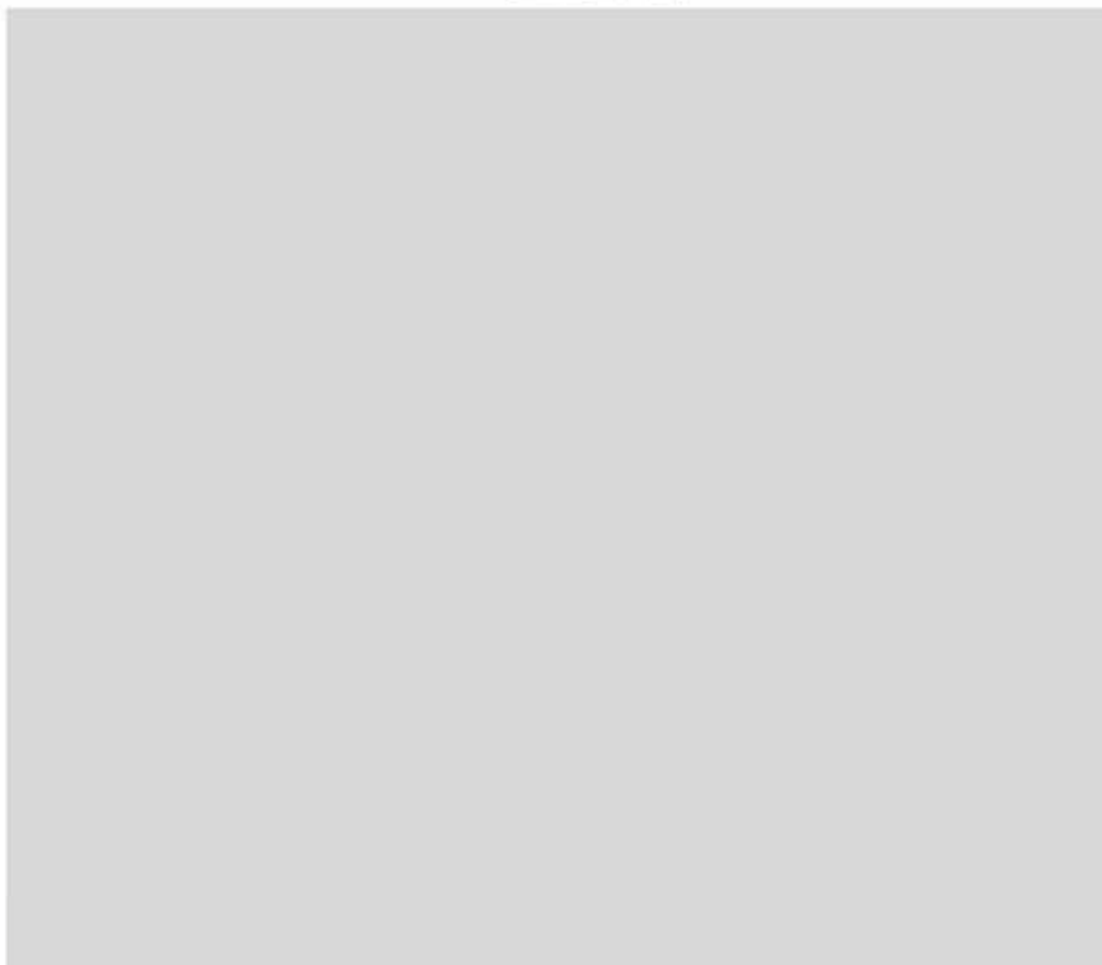
4/ autoriser la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » à édifier et construire sur le terrain, en se conformant aux règles d'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions et installations, fixes ou mobiles, nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il sera appelé à créer soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter; la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION devra en fin d'exploitation enlever à ses frais et remettre le terrain en l'état.

5/ ne pas s'opposer à la remise en état du terrain et en laisser la maîtrise à la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » conformément à l'autorisation d'exploiter. Il reprendra le terrain dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée sans pouvoir prétendre à quelque indemnité que ce soit ou à tout aménagement autre que ceux prévus dans l'autorisation d'exploiter.

6/ ne mettre personnellement en culture annuelle, à ses frais et sous sa responsabilité, toute ou partie du terrain non exploitée qu'avec l'accord de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" et suivant le plan d'exploitation, et ce sans aucun recours contre la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » en cas de dommages causés aux cultures par l'exploitation.

7/ garantir que ni lui-même, ni aucun précédent propriétaire, locataire, occupant ou usage de terrain n'a traité ou stocké aucun déchet et/ou substances dangereuses et/ou toxiques sur celui-ci et/ou effectué un stockage souterrain.

REDEVANCE



INDEMNITE d'IMMOBILISATION

DUREE D'EXPLOITATION - DATE DE DEMARRAGE – RESILIATION

La présente convention d'exploitation est conclu pour une durée de maximale de VINGT CINQ ANS (25 ans)

La présente convention d'exploitation prendra effet à compter de la date de la réalisation de la condition suspensive prévue à l'article « CONDITION SUSPENSIVE » ci-après et restera en vigueur jusqu'à ce que « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » ait exploité le terrain.

Par dérogation, il pourra, en outre, prendre fin par anticipation et à l'initiative de la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » seule et à quelque époque que ce soit sous préavis de trois (3) mois, sans recours à la justice ni indemnité de part et d'autre, dans les cas suivants :

- épuisement constaté du gisement,
- gisement devenant de mauvaise qualité et ne permettant plus une vente normale des produits
- gisement se restreignant dans les proportions rendant son exploitation impossible ou trop onéreuse,
- impossibilité technique d'exploitation,
- retrait, annulation, défaut de renouvellement ou refus, qu'elle qu'en soit la cause, des autorisations administratives d'exploiter et/ou de traiter les matériaux dont "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" est ou sera titulaire ; il en sera de même en cas de refus de nouvelles demandes d'autorisations sur tout ou partie du terrain.
- Décisions ou prescriptions administratives ou judiciaires et/ou d'urbanisme imposant des modifications de contraintes d'exploitation et/ou des mesures telles qu'elles ont pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse.

Dès l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter, la société dénommée "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" pourra commencer les travaux.

ARCHEOLOGIE

Les parties prennent note que le présent contrat de forage est soumis aux prescriptions de la Loi Archéologie du 17 janvier 2001 et à ses décrets d'application. En conséquence, des prescriptions archéologiques peuvent être imposées à l'exploitant par le Préfet. Ces prescriptions impliquent des conditions suspensives et résolutoires énoncées ci-après.

Dans l'hypothèse où ces prescriptions archéologiques entraîneraient des modifications du plan phasage et/ou un réaménagement, et/ou de la superficie exploitable, les parties conviennent que Monsieur et Madame Frédéric Jérôme **MOUTOUSSAMY**

Dans le cas, où tout ou partie du terrain ferait l'objet d'une prescription archéologique de conservation, Monsieur et Madame Frédéric Jérôme **MOUTOUSSAMY**

Dans le cas où, en cours d'exécution du présent contrat de forage, un arrêté préfectoral et/ou une mesure administrative de prescription archéologique rendrait l'extraction des matériaux plus difficile techniquement et économiquement, les parties procéderont à la résiliation anticipée du contrat.

Le présent contrat de forage est conclu sous les conditions suspensives résolutoires :

- que les redevances archéologiques éventuellement imposées par le Préfet ne soient pas supérieures à un montant de DIX MILLE Euros (10.000,00 EUR).
- qu'aucune prescription archéologique de conservation ne soit prise, concernant tout ou partie du Terrain.

La Société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » se réserve expressément le droit d'exercer tous recours à rencontre des prescriptions archéologiques imposées par l'Administration

REMUNERATION DU PROSPECTEUR FONCIER

Les parties aux présentes reconnaissent qu'elles ont été mise en relation par la société dénommée "LE VERGER CREOLE", SARL dont le siège se trouve à SAINT BENOIT (Réunion), 362 RN2, Les Orangers – Sainte Anne, en vertu d'un contrat régulier.

CONDITION SUSPENSIVE

Le présent contrat de forage est conclu sous la condition résolutoire et suspensive que la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » obtienne l'autorisation administrative d'exploiter sur le terrain avec purge du délai de recours des tiers.

La condition suspensive ci-dessus devra être réalisée au plus tard dans un délai de SIX (6) ans. A défaut, le présent contrat deviendra caduc, sans aucune formalité ni mise en demeure.

Toutefois, en cas de rejet, de la demande en l'état ou de refus de l'autorisation préfectorale pour quelque motif que ce soit, la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION" se réserve expressément le droit d'effectuer tout recours auprès des autorités administratives ou des Tribunaux Administratifs compétents. Dans ce cas, le présent contrat restera valable jusqu'à ce que la décision ait acquis un caractère définitif et soit passée en force de chose jugée

Ces trois conditions étant réunis dans l'intérêt de la société "LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION", seul cette dernière pourra s'en prévaloir.

FORCE MAJEURE

Pour l'application des présentes, les parties conviennent que devront être notamment considérés comme cas de force majeure : la guerre, l'émeute, les révolutions, les attentats, la grève ou le lock-out dans les établissements de l'exploitant ou dans les industries d'alimentation en énergies ou en carburants, ou l'interruption dans les moyens de transport notamment par suite d'intempéries, les incendies, faits du prince, réquisitions ou intervention des autorités civiles et militaires ou dispositions d'ordre législatifs, réglementaire ou autres, apportant des restrictions à l'état actuel du marché visé par le présent contrat, les accidents ou causes indépendantes de la volonté d'une partie la mettant dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations.

CIRCULATION DU CONTRAT

La société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » pourra céder (par cession, apport, fusion, location-gérance ou autre) tout ou partie des droits à lui conférés par le présent contrat à toute personne physique ou morale à charge pour celle-ci de s'engager à exécuter le présent contrat aux lieux et places de la société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur par lettre recommandée avec accusé de réception au Propriétaire et au porteur d'affaire.

LITIGE – ELECTION DE DOMICILE

Les parties s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable tout litige qui surviendrait dans l'interprétation et/ou l'application du présent contrat.

Tout litige qui ne pourrait être résolu de cette manière dans un délai de trois mois sera soumis aux juridictions compétentes de SAINT DENIS (Réunion)

Les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

AUTORISATION D'EXTRAIRE

La société dénommée « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » s'engage à faire toutes les démarches administratives et à obtenir toutes les autorisations nécessaires sans que Monsieur et Madame Frédéric Jérôme MOUTOUSSAMY, ne puissent être inquiétés à ce sujet.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date du 23 décembre 2008 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

L'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe liée à ce plan de prévention, ainsi déclaré.

SITUATION HYPOTHECAIRE



ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame Frédéric Jérôme **MOUTOUSSAMY** au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de Monsieur Jasmin **CANTALIA TEGALI**, né à SAINTE SUZANNE section de Quartier Français (Réunion) le 23 juin 1977, suivant acte reçu par Me Guy THAZARD, notaire à SAINT BENOIT (Réunion) le 04 juillet 2005, [REDACTED], payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée et enregistré au bureau des hypothèques de SAINT DENIS le 12 août 2005, volume 2005 P, numéro 5174.

Antérieurement, lesdits biens appartenaient à Monsieur Jasmin **CANTALIA TEGALI** au moyen de la donation entre vifs qui lui a été consentie par Monsieur François CANTALIA TEGALI, né à SAINTE SUZANNE (Réunion) le 12 février 1947 et Madame Marie Claudette MARIMOUTOU, née à SALAZIE (Réunion) le 04 juin 1951 suivant acte reçu par Me Guy THAZARD, notaire à SAINT BENOIT (Réunion) le 27 septembre 2002.

Une expédition de cet acte a été publiée et enregistré au bureau des hypothèques de SAINT DENIS le 15 novembre 2002, volume 2002 P, numéro 6538.

Plus antérieurement, lesdits biens dépendaient de la communauté légale existant entre Monsieur et Madame François CANTALIA TEGALI par de l'acquisition qu'en a faite le mari, au cours du mariage, de Monsieur Jean Bernard ICHANE, né à SAINT ANDRE (Réunion) le 3 décembre 1962 aux termes d'un acte reçu par Maître Christian THAZARD, notaire à SAINT BENOIT (Réunion) le 16 janvier 1995, publié au bureau des hypothèques de SAINT DENIS (Réunion) le 17 février 1995, volume 1995 P, numéro 988.

[REDACTED]

Plus antérieurement encore, ce bien appartenait à Monsieur Jean Bernard ICHANE au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de la SAFER suivant acte reçu par Maître Paul LEMERLE, notaire à SAINT DENIS (Réunion) le 12 décembre 1983, publié au bureau des hypothèques de SAINT DENIS (Réunion) le 6 février 1984, volume 2870, numéro 21.

[REDACTED]

Auquel acte il est référé pour l'origine antérieure.

FRAIS

Les frais des présentes seront à la charge de La société « LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION » qui accepte et s'y oblige.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication au bureau des hypothèques de SAINT DENIS DE LA REUNION, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Guy THAZARD, Bernard PONS, Christian THAZARD et Sophie THAZARD, Notaires associés à SAINT BENOIT (Réunion), 3 rue Montfleury Téléphone : 02.62.50.11.13 Télécopie : 02.62.50.22.78 Courriel :christian.thazard@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE sur neuf pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.



**AVENANT N°01
AU CONTRAT DE FORTAGE
DU 23 DECEMBRE 2008**

ENTRE :

1°) **Monsieur Frédéric Jérôme MOUTOUSSAMY**, Commerçant, époux de Madame Anielle CANTALIA TEGALI, demeurant ensemble à SAINTE-ANNE (97437), 9 bis rampe des Chicots Les Orangers.

Nés savoir :

Monsieur Frédéric Jérôme MOUTOUSSAMY, à SAINTE-ANDRE (97440), le 25 mai 1975,

Madame Anielle CANTALIA TEGALI, à SAINTE-SUZANNE (97441) (Quartier Français), le 25 novembre 1974,

Mariés, Monsieur et Madame, en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à La mairie de SAINT-ANDRE (97440), le 26 janvier 1996.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après désignés « *les époux MOUTOUSSAMY* »

D'UNE PART

ET :

La société **LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION**, Société par Actions Simplifiée au capital de 397.380,00 EUROS €, dont le siège à LE PORT CEDEX (Réunion) (97829), 2 rue Amiral Bouvet CS 91099, identifiée au SIREN sous le numéro 329557359 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS.

Représentée par : Monsieur Jérémie ROMBAUT, agissant lui-même en sa qualité de Président, demeurant ès-qualités à LE PORT CEDEX (Réunion) (97829), Générale Ordinaire des Associés en date du 15 avril 2014. 2 rue Amiral Bouvet CS 91099, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération de l'Assemblée

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Président.

D'AUTRE PART

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

I. Suivant contrat de fortage en date du 23 décembre 2008, les époux MOUTOUSSAMY ont autorisé la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION à exploiter à ses frais les terrains ci-après désignés par décapage afin de valoriser ces matériaux par son unité de concassage pour la commercialisation de matériaux de construction :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	738	Rivière de l'Est	00 ha 00 a 04 ca
CD	739	Rivière de l'Est	00 ha 02 a 29 ca
CD	740	Rivière de l'Est	04 ha 75 a 72 ca
CD	741	Rivière de l'Est	00 ha 00 a 10 ca
CD	742	Rivière de l'Est	00 ha 01 a 03 ca
CD	743	Rivière de l'Est	00 ha 14 a 92 ca
CD	744	Rivière de l'Est	00 ha 00 a 96 ca
CD	745	Rivière de l'Est	00 ha 17 a 75 ca
CD	746	Rivière de l'Est	00 ha 05 a 14 ca
CD	747	Rivière de l'Est	00 ha 00 a 50 ca
CD	748	Rivière de l'Est	00 ha 00 a 74 ca
CD	749	Rivière de l'Est	01 ha 63 a 37 ca

Total surface : 6 ha 82 a 56 ca

En contrepartie de cette autorisation, la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION s'est engagée à verser aux époux MOUTOUSSAMY une redevance de

Le contrat de fortage a notamment été conclu sous la CONDITION SUSPENSIVE suivante :

MA MF

« Le présent contrat de forage est conclu sous la conditions résolutoire et suspensive que la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION obtienne l'autorisation administrative d'exploiter sur le terrain avec purge du délai de recours des tiers. La condition suspensive ci-dessus devra être réalisée au plus tard dans un délai de SIX (6) ans. A défaut, le présent contrat deviendra caduc, sans aucune formalité ni mise en demeure.

Toutefois en cas de rejet, de la demande en l'état ou de refus de l'autorisation préfectorale pour quelque motif que ce soit, la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION se réserve expressément le droit d'effectuer tout recours auprès des autorités administratives ou des Tribunaux Administratifs compétents. Dans ce cas, le présent contrat restera valable jusqu'à ce que la décision ait acquis un caractère définitif et soit passé en force de chose jugée

Ces trois conditions étant réunis dans l'intérêt de la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION, seul cette dernière pourra s'en prévaloir.

2. Après une période de diagnostics et d'études, la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION a déposé un dossier le 18 mai 2012 de demande d'autorisation d'une carrière au lieu-dit « Les Orangers » sur les communes de SAINT-BENOIT et SAINTE-ANNE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision de rejet le 22 juin 2012 de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Réunion, qui a été confirmée le 9 septembre 2013.

Ce refus administratif a été contesté par la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION par le dépôt d'un nouveau dossier de demande d'autorisation le 05 mars 2014.

L'administration a accusé réception de ce dossier le 2 avril 2014.

Par courrier du 17 juin 2014, l'administration a sollicité des éléments complémentaires afin d'instruire la demande présentée par la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION.

Un dossier comprenant l'ensemble des pièces et études additionnelles sollicitées par l'administration a été déposé le 17 septembre 2014.

La demande d'autorisation d'exploitation est actuellement en cours d'instruction par l'administration

3. A l'échéance initiale de six ans prévue dans le contrat de fortage, l'autorisation administrative d'exploiter les terrains objets du contrat n'aura pas été obtenue compte tenu des délais incompressibles d'instruction d'une telle demande.

Pour autant, compte tenu du recours exercé par la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION, le contrat de fortage reste valable comme cela a été indiqué aux époux MOUTOUSSAMY par courrier du 10/12/14.

C'est dans ces conditions que Monsieur Jasmin CANTALIA TEGALI et la société LAGFARGE GRANULATS BETONS REUNION ont décidé de régulariser le présent avenant au contrat de fortage du 23 décembre 2008 dont l'objet est de formaliser la situation ci-dessus exposée.

EN CONSEQUENCE IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1

Par application de la CONDITION SUSPENSIVE du contrat de fortage du 23 décembre 2008 et en l'absence de décision de refus d'autorisation préfectoral d'exploitation ayant acquis un caractère définitif passée en force de chose jugée, la durée de validité du contrat de fortage du 23 décembre 2008 conclu entre les époux MOUTOUSSAMY et la société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION est prorogée jusqu'à l'intervention :

- soit d'une décision d'autorisation d'ouverture d'une carrière qui permettra l'exploitation des terrains dans les conditions et charges fixées au contrat ;
- soit d'une décision présentant un caractère définitif de refus d'exploitation qui aura pour conséquence de rendre caduc le contrat ;

ARTICLE 2

La société LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION renonce au bénéfice de la clause relative à la suspension du versement de la redevance annuelle prévue en cas de prorogation du contrat de fortage motivée par l'absence de décision de rejet ayant un caractère définitif par l'administration de l'autorisation d'exploitation.

ARTICLE 3

Le présent avenant constitue un tout indivisible avec le contrat de forage du 23 décembre 2008 à l'égard des parties.

Fait à LE PORT en trois exemplaires originaux, le 23/12/14

Monsieur Frédéric Jérôme MOUTOUSSAMY

Lu et approuvé



Madame Anielle CANTALIA TEGALI

Lu et approuvé



LAFARGE GRANULATS BETONS REUNION

Représentée par Jérémie ROMBAUT

(Faire porter la mention manuscrite :

« Lu et approuvé, bon pour avenant au contrat de forage du 23 décembre 2008 »)

MA MF

FORTAGE BARRET / ETHEVE pour la SAM
CD 275, 713 à 718, 726 à 728
ANNEXE 1 PIECE 5W
30/03/2017

Jean-Léo HOARAU
Olivier LE GOFF
Imrane OMARJEE

Nadine GALBOIS-PRIOUX
Frédéric CHEVREUX

Notaires Associés

Notaires

BARRET Frédéric / SOCIETE D'AMENAGEMENT MOBILE
129363/NG/FE
144179/FC/RB

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Frédéric CHEVREUX Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle «Jean-Léo HOARAU, Olivier LE GOFF et Imrane OMARJEE, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de SAINT-PIERRE (Réunion), 37 Rue Auguste Babet, certifie qu'il a été reçu au rang des minutes de l'office le 29 décembre 2010 un acte contenant :

FORTAGE SOUS CONDITION SUSPENSIVE D'AUTORISATION PREFECTORALE

Entre :

Monsieur Frédéric Jean Rosaire BARRET, et Madame Marie Judith ETHEVE, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-BENOIT(SAINTE-ANNE) (97437) 48 Chemin Safer,
« CEDANT » du droit d'exploiter,

Et

La Société dénommée **SOCIETE D'AMENAGEMENT MOBILE**, dont le siège est à SAINT-JOSEPH (97480) 52 B, Rue Guy de la Ferrière, identifiée au SIREN sous le numéro 498349950 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-PIERRE.

« CESSIONNAIRE » du droit d'exploiter.

Aux termes duquel :

Le Cédant a cédé au Cessionnaire qui l'a accepté par l'intermédiaire de son représentant à l'acte, le droit d'exploitation ci-après déterminé sur les terrains ci-après désignés :

Droit d'exploitation concerné :

DROIT D'EXTRACTION à la condition de se conformer régulièrement aux clauses et conditions de l'autorisation délivrée en ce sens : le droit exclusif d'extraire les substances et matériaux contenus dans les terrains ci-dessous désignés, et d'en disposer.

Désignation des terrains concernés :

- Sur le territoire de la Commune de SAINT-BENOIT (RÉUNION), Rivière de l'Est, deux parcelles de terre non contiguës d'une surface cadastrale cumulée de 93 010 m², figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	275	Rivière de l'Est	00 ha 45 a 11 ca
CD	713	Rivière de l'Est	03 ha 39 a 94 ca
CD	714	Rivière de l'Est	00 ha 14 a 04 ca
CD	715	Rivière de l'Est	01 ha 11 a 13 ca
CD	716	Rivière de l'Est	00 ha 63 a 12 ca
CD	717	Rivière de l'Est	00 ha 05 a 16 ca
CD	718	Rivière de l'Est	01 ha 03 a 35 ca
CD	726	Rivière de l'Est	01 ha 50 a 82 ca
CD	727	Rivière de l'Est	00 ha 04 a 41 ca
CD	728	Rivière de l'Est	00 ha 93 a 02 ca

SCP Hoarau - Le Goff - Omarjee

37, Rue Auguste Babet - BP 24 - 97451 Saint-Pierre Cedex

Tel. : 0262 35 44 77 - Fax : 0262 25 66 33

Etude Certifiée :



Durée de la convention La convention est faite pour une durée de **VINGT (20)** années

Point de départ de la convention : la durée de 20 ans commence à courir à partir de la réception par l'exploitant de l'arrêté d'autorisation relatif à la réglementation des installations classées.

CONDITION SUSPENSIVE Le contrat de forage a été conclu sous la condition suspensive de l'obtention de l'autorisation d'exploitation de carrière et sans qu'il n'ait été prévu une durée de réalisation de la condition suspensive.

CHARGES ET CONDITIONS :

CHARGES ET CONDITIONS

La cession du droit d'exploitation est faite aux conditions ordinaires et de droit et plus particulièrement sous celles suivantes que le **CESSIONNAIRE** s'oblige à exécuter :

1° Il prendra les parcelles dans leur état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le propriétaire pour erreur dans la désignation ou la contenance pour mauvaise qualité, insuffisance et même manque total de substances à extraire ;

2° Il aura le droit d'occuper, pour les besoins de son exploitation, la surface totale des terrains ci-dessus désignés, d'y installer des appareils et outillages ainsi que d'y édifier des constructions légères qui resteront sa propriété et qu'il pourra enlever en fin d'exploitation ;

3° Il fera son affaire, à ses frais et sous sa responsabilité, de toutes formalités, demandes et déclarations auprès des administrations compétentes ;

4° Il devra prendre toutes précautions pour prévenir tous éboulements et dommages aux terrains voisins et sera tout seul responsable des accidents aux personnes et dégâts aux biens résultant de son exploitation ;

5° Il l'exploitera suivant les règles de l'art et se conformera aux instructions de l'Administration.

6° Il devra maintenir en parfait état le chemin privé qui donne accès aux terrains et l'empierrer quand besoin sera ; il veillera également à ce que la rigole ou le fossé d'écoulement des eaux ne soit pas obstrué ; il maintiendra en bon état les haies et clôtures ; il devra restituer les terrains libres et nets de tous déchets d'exploitation qui pourraient les encombrer ;

6° Il acquittera à leurs échéances, à partir du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, taxes ou contributions auxquels pourra donner lieu l'exploitation de la carrière ;

7° Il paiera tous les frais des présentes et de leur suite, y compris le coût de la grosse à délivrer au bailleur ;

8° Le **CESSIONNAIRE** ne pourra céder le droit résultant à son profit des présentes conventions ni sous-louer les terrains, en tout ou en partie, sans le consentement exprès et par écrit du **CEDANT**, et si ce consentement est accordé, il demeurera obligé solidairement avec ses cessionnaires et sous-locataires à toutes les charges et conditions résultant des présentes.

En outre, toute cession ou sous-location ne pourra intervenir que par acte authentique, auquel le **CEDANT** sera appelé, et une **COPIE AUTHENTIQUE** de cet acte devra être remise audit **CEDANT** pour lui constituer titre à l'encontre du cessionnaire ou sous-locataire ;

9° En fin d'exploitation le **CESSIONNAIRE** remettra les terrains en l'état conformément aux instructions de l'Administration ;

10° Les îlots de terre délaissés à la suite de l'épuisement du gisement ou parce que non indispensables à l'exploitation des terrains, devront être nivelés de façon à rendre les terres épuisées propres à la culture sur toute leur surface.

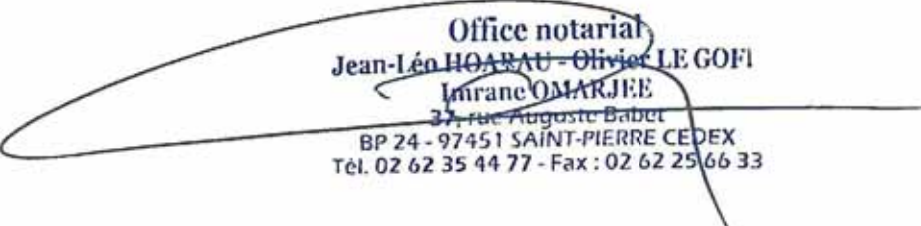
Le nivellement devra être effectué dans l'année du délaissement et aux frais du **CESSIONNAIRE**.

Les îlots nivelés seront immédiatement restitués au **CEDANT**.

Y

11° Le CESSIONNARE s'engage à exploiter les terrains par tranches de deux (2) hectares, de telle sorte que ces surfaces exploitées soient remises en état au fur et à mesure de leur exploitation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.
FAIT A SAINT-PIERRE (Réunion),
LE 30 mars 2017



Office notarial
Jean-Léo HOARAU - Olivier LE GOFI
Imrane OMARJEE
37, rue Auguste Babet
BP 24 - 97451 SAINT-PIERRE CEDEX
Tél. 02 62 35 44 77 - Fax : 02 62 25 66 33

SELARL Brigitte MAURO - Béatrice FONTAINE

Société d'Avocats inscrite au Barreau de Saint-Pierre

Brigitte MAURO
DESS de Droit des Affaires
Juriste Conseil d'Entreprise

Béatrice FONTAINE
Institut d'Etudes Judiciaires
Membre du Conseil de l'Ordre

ACCORD TRANSERT
MAITRISE FONCIERE
SAM VERS TGBR
CD 726 à 728
ANNEXE 1 PIECE 5X
29/11/2017

TERALTA GRANULAT BETON
REUNION
2, rue Amiral Bouvet
CS 91099
97829 LE PORT

ST PIERRE, le 29 novembre 2017

Envoi par mail

Monsieur,

Je vous notifie l'accord de ma cliente sur les termes de votre courrier du 11 novembre 2017, reprenant nos engagements respectifs visant à vous transférer la maîtrise foncière des terrains de Monsieur Frédéric Jean Rosaire BARRET cadastrés CD 726, CD 727 et CD 728 sis Commune de Sainte-Anne dont il est seul propriétaire.

Aussi, il ne reste plus qu'à le formaliser par la rédaction d'un contrat de fortagement et, à cette fin Monsieur Samuel PEROT va se rapprocher de Me CHEVREUX qui vous demandera de valoriser la valeur monétaire de vos engagements.

Ma cliente sera aussi amenée à donner son avis sur cette valeur puisqu'en cas de difficultés d'exécution elle servira de référence.

Ce sera le dernier point à régler.

Vous souhaitant bonne réception des présentes, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.



Maître Brigitte MAURO

SELARL au capital de 2 000 €

Siège social : 23 Rue Augustin Archambaud - 97410 SAINT-PIERRE (Réunion)

☎ : 0262.25.92.92 – 0262.96.44.74 📠 : 0262.25.93.93

Email : selarl.mauro.fontaine@orange.fr

RCS de SAINT-PIERRE : 479 790 446 (2004 D 307)