

ARTICLE 3.

Les plans et pièces mentionnés au précédent article sont déposés à la mairie de chacune des communes sur le territoire desquelles sont assises les servitudes, dans les conditions prévues à l'article D.242.6 du Code de l'Aviation Civile.

ARTICLE 4.

Le Commissaire de la République et le Directeur Départemental de l'Equipement de la Charente et le Commissaire de la République et le Directeur Départemental de l'Equipement de la Charente-Maritime sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal Officiel de la République Française.

Fait à PARIS, le 14 Septembre 1982

LE MINISTRE DE LA DEFENSE

Pour le Ministre et par délégation

Signé

Le Contrôleur Général des armées ROQUEPLO

Directeur des affaires juridiques

LE MINISTRE D'ETAT,

MINISTRE DES TRANSPORTS

Pour le Ministre d'Etat, Ministre des Transport
et par délégation

Pour le Directeur Général de l'Aviation Civile
empêché

L'Inspecteur Général de l'Aviation Civile

Signé

Francis BREZES



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DE LA CHARENTE

**PROTECTION DES CAPTAGES DESTINÉS À LA
PRODUCTION D'EAU POTABLE**

**COULONGE SUR CHARENTE (17)
Prise d'eau dans le fleuve Charente**

Arrêté préfectoral du 31 décembre 1976.

La procédure de protection et de déclaration d'utilité publique de ce captage est terminée.



**PRÉFECTURES DE LA CHARENTE-MARITIME
et
DE LA CHARENTE**

Direction de l'Équipement de la Charente-Maritime

Arrêté conjoint des préfets

- **Complétant la déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation à Coulonge-Sur-Charente et d'adduction à La Rochelle des eaux de la Charente**
- **Et portant extension :**
 - 1°) **des périmètres de protection de la prise d'eau**
 - 2°) **des servitudes à imposer dans ces périmètres.**

**LE PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME
et
LE PRÉFET DE LA CHARENTE,**

VU la délibération du 15 novembre 1974 du comité du syndicat intercommunal à vocation multiple de la région de La Rochelle, maître d'ouvrage, tendant à faire déclarer d'utilité publique l'extension :

- des périmètres de protection du captage en rivière de Coulonge-sur-Charente, commune de Saint-Savinien (Charente-Maritime) destiné à l'alimentation en eau de l'agglomération rochelaise ;
- des servitudes à imposer dans ces périmètres.

VU le code d'administration communale ;

VU la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ensemble les règlements pris pour application et notamment le décret 73-218 du 23 février 1973 portant application de ses articles 2 et 6 (1°) ;

VU le code de la santé publique et notamment ses articles L20 et L20-1, ensemble les règlements pris pour son application et notamment le décret 61-859 du 1^{er} août 1961 et le décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 ;

VU la circulaire interministérielle du 10 décembre 1968 relative aux périmètres de protection des points de prélèvement d'eaux destinées à l'alimentation des collectivités humaines ;

VU l'avis favorable du conseil départemental d'hygiène en sa séance du 19 décembre 1969 ;

VU l'avis du conseil supérieur d'hygiène publique de France en sa séance du 30 novembre 1970 ;

VU l'ordonnance 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ensemble les règlements pour son application ;

VU l'arrêté du préfet de la Charente-Maritime en date du 10 août 1971 autorisant et déclarant l'utilité publique des travaux de dérivation des eaux de la Charente et d'adduction de Coulonge-sur-Charente à La Rochelle pour l'alimentation en eau potable de la région de La Rochelle ;

VU le rapport de M. VOUVÉ géologue officiel, collaborateur au service de la carte géologique de la France portant étude et définition de mesures nouvelles pour remédier à la dégradation de la qualité des eaux de la rivière "La Charente" et leur rendre une qualité satisfaisante pour l'alimentation humaine ;

VU le dossier d'enquête et notamment le plan au 1/200000 délimitant les nouveaux périmètres de protection.

VU l'arrêté des préfets de la Charente-Maritime et de la Charente en date des 1^{er} et 10 avril 1975 prescrivant du 28 avril 1975 au 23 mai 1975 inclus l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'extension des périmètres de protection du captage de Coulonge-Sur-Charente et des servitudes à y imposer, enquête ouverte à la préfecture de La Rochelle et dans les communes suivantes :

a) Département de la Charente-Maritime

SAINT-SAVINIEN, LE-MUNG, CRAZANNES, PLASSAY, SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX, PORT-D'ENVAUX, TAILLEBOURG, SAINT-VAIZE, BUSSAC, ÉCURAT, FONCOUVERTE, VÉNÉRAND, LE-DOUHET, ÉCOYEUX, JUICQ, ANNEPONT, SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE, LA FREDIERE, GRANDJEAN, FENIOUX, TAILLANT, SAINTES, PONS, JONZAC, ARCHIAC; SAINT-GENIS-DE-SAINTONGE, MIRAMBEAU, MONTLIEU, BURIE, MATHA.

b) Département dde la Charente

ANGOULÊME, COGNAC, JARNAC, CHÂTEAUNEUF-SUR-CHARENTE, MANSLE, RUFFEC, CONFOLENS, CHABANAIS, LA ROCHEFOUCAULD, CHASSENEUIL, MONTBRON, VILLEBOIS-LAVALLETTE, BLANZAC, BARBEZIEUX, SEGONZAC, ROUILLAC, AIGRE.

VU les pièces attestant que l'arrêté a été régulièrement inséré dans la presse des deux départements, publié et affiché dans chaque commune concernée par l'enquête ;

VU le procès-verbal d'enquête dressé le 27 juin 1975 par la commission d'enquête siégeant à La Rochelle ;

VU l'avis de la dite commission d'enquête favorable au projet ;

VU l'avis du préfet de la Charente en date du 13 juin 1975 favorable au projet ;

VU le décret 69-825 du 28 août 1969 portant déconcentration et unification des organismes consultatifs en matière d'opérations immobilières, d'architecture et d'espaces protégés ;

VU l'article 2 § 2° C de l'arrêté interministériel du 13 janvier 1970 portant application de l'article 52 du décret précité, dispensant cette catégorie d'opérations de l'examen des commissions instituées par le dit décret ;

VU l'avis du conseil départemental d'hygiène de la Charente-Maritime en date du 6 octobre 1976 ;

VU l'avis du conseil départemental de la Charente en date du 15 décembre 1976 ;

SUR proposition de l'ingénieur en chef des ponts et chaussées, directeur départemental de l'équipement de la Charente-Maritime.

ARRÊTENT

Article 1^{er}

La déclaration d'utilité publique objet de l'arrêté du 10 août 1971 du préfet de la Charente-Maritime est étendue :

- aux nouveaux périmètres de protection de la prise d'eau en Charente de Coulonge Sur Charente délimités ci-dessous ;
- aux servitudes plus contraignantes ci-après définies grevant les périmètres.

Article 2

L'article 6 de l'arrêté du 10 août 1971 du préfet de la Charente-Maritime définissant les périmètres de protection de la prise d'eau est remplacé par le texte suivant :

Il sera établi autour de la prise et en application de l'article L20 du code de la santé publique, les périmètres de protection suivants délimités sur le plan joint qui sera annexé à l'arrêté :

I - Un périmètre de protection immédiate

dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Sa forme sera celle d'un trapèze limité à l'Est par la berge de la Charente et à l'Ouest par un chemin d'exploitation longeant la voie de remblais de la S.N.C.F ;
- la hauteur du terrain dans le sens Nord-Sud sera de (100) cents mètres ;
- Il sera acquis en toute propriété par le S.I.V.M. de La Rochelle ;
- l'aire complète sera clôturée par un grillage solide suspendu à des poteaux imputrescibles ;
- à l'intérieur de ce périmètre, les parties vitales de l'usine seront édifiées de telle sorte que même lors des plus grandes crues, elles soient accessibles et fonctionnelles ;
- dans l'enceinte close, toutes les activités seront interdites exceptées celles résultant de l'entretien du captage en rivière, de l'usine et du terrain dont l'accès sera interdit à toute personne étrangère au service.

II - Un périmètre de protection rapprochée

Qui englobe le bassin hydrologique dans son ensemble en amont du barrage de Saint-Savinien, limité toutefois aux seuls départements de la Charente-Maritime et de la Charente dont les limites sont précisées sur le plan annexé. Il a été divisé en deux aires correspondants à deux degrés de servitudes.

- 1) Un secteur général dont les limites correspondent à celui du bassin hydrologique et à l'intérieur duquel les servitudes sont contraignantes, mais à un degré moindre que celles affectant le sous-secteur,
- 2) Un sous-secteur d'extension restreinte, défini à l'aval du cours, sur lequel se greffent des servitudes plus contraignantes (limites teintées en rouge).

À l'intérieur de ce sous-secteur et enserrant la basse vallée de la Charente, il est défini un quadrilatère de base "D" (teinté en vert) et limité par les voies suivantes :

- D114 de Lormont bas à Saint-Savinien ;
- D128 de la sortie de Saintes à Crazannes ;
- D119 depuis Crazannes jusqu'à sa rencontre avec la D18 ;
- D18 du carrefour de la D119 jusqu'à Saint-Savinien.

Les réglementations y seront les suivantes :

A - Réglementation applicables au secteur général

a1 - Interdictions

- Le transport par voie fluviale de produits dangereux liquides ou solides ;
- tout rejet de produits radio-actifs ;
- le lavage des voitures le long du cours de la Charente et de ses affluents sur 50 m de part et d'autre des rives ;

- les rejets d'eau qui risquent de compromettre la salubrité publique, l'alimentation des hommes et des animaux, la satisfaction des besoins domestiques, les utilisations agricoles ou industrielles, la sauvegarde du milieu piscicole ;
- l'épandage de purin dans une bande de 25 m de largeur de part et d'autre de la Charente et de ses affluents ;
- au droit des alluvions récentes de la basse vallée de la Charente (aval de RUFFEC-16) et des vallées affluentes délimitées en rouge sur les cartes annexées ;

- le stockage d'hydrocarbures liquides,
- le stockage et l'épandage d'engrais humains,
- l'installation d'élevages industriels ou semi-industriels (porcins, ovins, etc).

a2) - Seront soumis à réglementation :

- La mise en place de nouveaux établissements classés de 1^{ère} et 2^{ème} catégories. Celle-ci ne pourra être autorisée que si les effluents éventuels ne sont pas susceptibles d'aggraver la qualité physico-chimique ou bactériologique de la Charente dans les conditions d'étiage les plus sévères.

En ce qui concerne les établissements les plus polluants tels que : raffineries d'hydrocarbures, usines de produits chimiques, usines d'engrais, papeteries, l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France devra être obligatoirement recueilli.

Les autorisations seront assorties de clauses suspensives en cas de dégradation des eaux de surface due à ces rejets.

Des contrôles seront assurés par les services départementaux compétents.

- Les décharges contrôlées d'ordures ménagères (la décharge commune peut être admise après s'être assurée de la qualité du site tant en surface qu'en profondeur mais la création de décharges pluri-communales serait souhaitable en particulier pour les communes riveraines de la Charente et de ses affluents) ;
- la pose de pipe-line ou conduites souterraines servant au transport de fluides autres que l'eau et le gaz naturel.

En outre, tout incident issu de la route ou de la voie ferrée et qui risquerait de provoquer une pollution des eaux de la Charente et de ses affluents devra être communiqué dans les meilleurs délais au réseau d'alerte général dont il sera question plus loin.

B - Réglementation applicable au sous-secteur

Outre la réglementation définie en A ci-dessus applicable à l'ensemble du secteur général et dans le sens du renforcement des contraintes.

b1) - Seront interdits

- Les dépôts de toute nature, y compris les dépôts sauvages d'ordures, d'immondices et de détritiques,
- la mise en place de nouveaux établissements classés hormis ceux dont les seuls inconvénients sont les bruits et les trépidations ;

Des dérogations ne pourraient être accordées qu'après enquête géologique et avis favorable du conseil départemental d'hygiène.

- la création de tous dépôts classables d'hydrocarbures liquides, de produits radio-actifs et de produits chimiques dangereux ;
- la création de stations services ou distributeurs de carburants à moins de 500 m des rives de la Charente et des affluents, celles situées à plus de 500 m pouvant être autorisées à conditions toutefois :

- a) qu'elles ne tombent pas sous l'interdiction liée aux points de captage public d'eau souterraine,
- b) qu'elles soient équipées conformément aux instructions du Ministère de l'environnement
- c) que l'implantation soit hors du quadrilatère de base "Q" qui se définit ci-après

- tous les rejets d'eau non traitée émanant des établissements classés déjà existants ;
- les déversements de toutes matières usées, tous résidus fermentescibles d'origine animale ou végétale, toutes substances solides ou liquides, toxiques ou inflammables susceptibles de

constituer une cause d'insalubrité, provoquer un incendie ou une explosion, de communiquer à l'eau un mauvais goût (cette interdiction n'est pas applicable aux déversements d'eaux traitées issues de stations d'épuration, conformes à la législation en vigueur et approuvée par l'autorité sanitaire) ;

- l'ouverture de fouilles, puits, forages à travers les alluvions et les formations de crétacé supérieur en vue de l'injection de toutes matières liquides usées ;
- à moins de 250 m des rives de la Charente, l'épandage de fumier ;
- à moins de 250 m des rives de la Charente et le long des petits affluents sur 50 mètres de chaque côté du fond du vallon :
 - le lavage des voitures,
 - l'épandage du purin, des eaux résiduaires et industrielles,
 - l'emploi de chimio-stérilisants (pesticides, insecticides),
 - le stockage et l'utilisation d'engrais humains,
 - l'installation d'appareils d'assainissement dits fosses septiques, d'appareils équivalents, ou de stations d'épuration de faibles capacités,
 - la construction à l'intérieur de la zone inondable.

b2) - Seront soumis à réglementation :

- la navigation sur la Charente,
les vedettes de promenades touristiques lorsqu'elles navigueront en amont de Saint-Savinien seront munies d'installations sanitaires permettant de ne pas évacuer dans la rivière les matières excrémentielles,

- l'édification de logements

Chaque logement particulier ou collectif, devra être équipé d'un ensemble sanitaire convenable, conforme à la réglementation en vigueur (le contrat sera assuré par les services départementaux compétents).

- Les installations de prises et de restitution d'eau, les installations de traitement et de réserve de la station de COULONGE,
- Les rejets d'eau

Les eaux rendues ou rejetées à la rivière ne devront pas, par leur température ou leur nature compromettre la salubrité publique, l'alimentation des hommes et des animaux, la satisfaction des besoins domestiques, les utilisations agricoles ou industrielles, la sauvegarde du milieu piscicole.

Le pacage des animaux pour lequel, le long des deux berges de la Charente, il est recommandé d'éviter que le bétail ait accès direct à la rivière (équipement des prairies en abreuvoirs communs).

C - Réglementation applicable au quadrilatère de base Q

Outre les réglementations définies en A et B ci-dessus applicables au secteur général et au sous-secteur, et dans le sens du renforcement des contraintes,

c1) - Seront interdits :

- Le stockage et l'utilisation d'engrais humains,
 - l'installation d'élevages industriels ou semi-industriels (porcs, ovins, etc)
- Les installations existantes seront recensées et leur état sanitaire contrôlé par les services compétents du département.

- l'ouverture de route et de chemins donnant accès direct à la rivière (sauf cas de force majeure),
- l'implantation de stations services,
- le stationnement sur la Charente aux alentours immédiats de la prise d'eau.
-

D - Précision des limites

Pour les cas litigieux éventuels : parcelles proches des limites ou à cheval sur celles-ci, une enquête géologique sera entreprise chaque fois pour déterminer, l'épaisseur, la nature et la transmissivité des alluvions avant de donner suite au projet.

Article 3

Réseau d'alerte détecteur de pollution

Les protections définies ci-avant ne pouvant éliminer tous les risques de pollution en provenance de l'amont en général et de la ville de SAINTES en particulier, le SIVOM de la région de LA ROCHELLE,

maître d'ouvrage mettra en place un réseau d'alerte détecteur de pollution. Il sera composé sans que cette liste soit limitative :

- de responsables au niveau des grandes villes (ANGOULÊME-COGNAC-SAINTE-PONS) en liaison avec un service coordinateur (direction départementale de l'équipement à LA ROCHELLE) lui-même relié à la station de COULONGE et aux deux stations sentinelles,
- d'informateurs locaux à l'intérieur du sous-secteur reliés à l'usine de COULONGE (gendarmerie, SNCF, stations météo, agents du service de l'équipement, etc),
- de deux stations d'alerte ou stations sentinelles implantées en principe :
 - la première à l'aval de la station d'épuration de SAINTES, immédiatement en aval du lieu-dit "Courbiac"
 - la seconde à l'entrée du département de la Charente-Maritime sur le territoire des communes de CHERAC ou de SALIGNAC-DE-PONS.

Tout incident issu de la route ou de la voie ferrée qui risque de provoquer une pollution des eaux de la Charente devra être communiqué dans les meilleurs délais au réseau d'alerte général.

Article 4

Le présent arrêté sera publié et affiché dans les communes de : SAINT-SAVINIEN, LE MUNG, CRAZANNES, PLASSAY, SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX, PORT D'ENVAUX, TAILLEBOURG, SAINT-VAIZE, BUSSAC, ÉCURAT, FONCOUVERTE, VENERAND, LE DOUHET, ÉCOYEUX, JUICQ, ANNEPONT, SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE, LA FREDIÈRE, GRANDJEAN, FENIOUX, TAILLANT, SAINTES, PONS, JONZAC, ARCHIAC, SAINT-GENIS-DE-SANTONGE, MIRAMBEAU, MONTLIEU, BURIE, MATHA, ANGOULÊME, COGNAC, JARNAC, CHÂTEAUNEUF-SUR-CHARENTE, MANSLE, RUFFEC, CONFOLENS, CHABANAIS, LA ROCHEFOUCAULD, CHASSENEUIL, MONTBRON, VILLEBOIS-LAVALLETTE, BLANZAC, BARBEZIEUX, SEGONZAC, ROUILLAC, AIGRE,

à la diligence de messieurs les maires.

Il sera en outre inséré aux recueils des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime et de la Charente.

Article 5

MM. le secrétaire général de la préfecture de la Charente-Maritime, le secrétaire général de la préfecture de la Charente, les sous-préfets de JONZAC, SAINTES et SAINT-JEAN-D'ANGELY en Charente-Maritime, les sous-préfets de COGNAC, CONFOLENS en Charente, l'ingénieur en chef des ponts et chaussées, directeur départemental de l'équipement, l'ingénieur en chef du génie rural des eaux et forêts, direction départementale de l'Agriculture, le président à l'action sanitaire et sociale, le président du SIVOM de la région de La Rochelle, les maires de SAINT-SAVINIEN, LE MUNG, CRAZANNES, PLASSAY, SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX, PORT D'ENVAUX, TAILLEBOURG, SAINT-VAIZE, BUSSAC, ÉCURAT, FONCOUVERTE, VÉNÉRAND, LE DOUHET, ÉCOYEUX, JUICQ, ANNEPONT, SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE, LA FREDIÈRE, GRANDJEAN, FENIOUX, TAILLANT, SAINTES, PONS, JONZAC, ARCHIAC, SAINT-GENIS-DE-SANTONGE, MIRAMBEAU, MONTLIEU, BURIE, MATHA, ANGOULÊME, COGNAC, JARNAC, CHÂTEAUNEUF-SUR-CHARENTE, MANSLE, RUFFEC, CONFOLENS, CHABANAIS, LA ROCHEFOUCAULD, CHASSENEUIL, MONTBRON, VILLEBOIS-LAVALLETTE, BLANZAC, BARBEZIEUX, SEGONZAC, ROUILLAC, AIGRE.

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Rochelle, le 31 décembre 1976

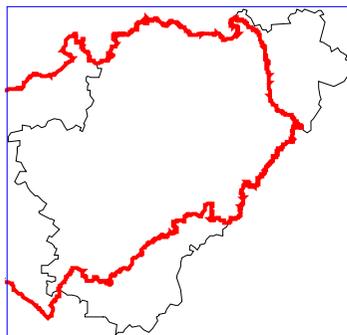
Le préfet de la Charente-Maritime,

Henri COURY

Fait à Angoulême, le 31 décembre 1976

Le préfet de la Charente,

José BELLEC



*captage utilisé pour l'alimentation
en eau potable de la
Charente Maritime*

MAITRE D'OUVRAGE :

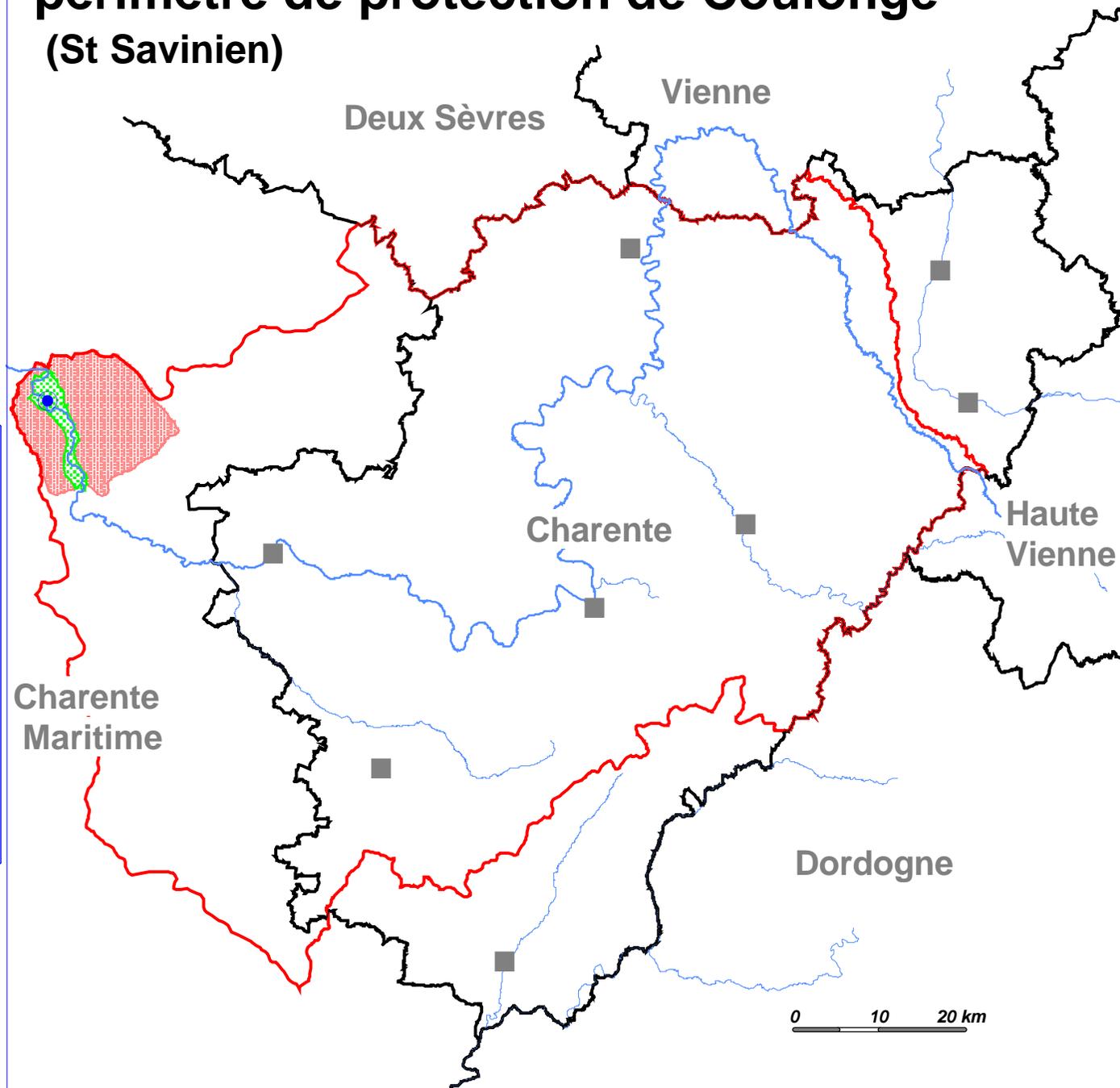
SIVM de la région de La Rochelle

ETAT DE LA PROCEDURE :

phase 2 - arrêté préfectoral pris ; dossier non inscrit aux hypothèques

-  captage d'eau potable
-  périmètre de protection rapprochée
-  périmètre de protection éloignée

périmètre de protection de Coulonge (St Savinien)



Servitude 14

Servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

SERVITUDE DE TYPE I4

SERVITUDE RELATIVE AU TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

A - Énergie

a) Électricité et gaz

1 - Fondements juridiques.

1.1 - Définition.

Il s'agit de deux catégories de **servitudes instituées par la loi du 15 juin 1906** sur les distributions d'énergie.

a) Les servitudes prévues aux alinéas 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 12 concernant toutes les distributions d'énergie électrique :

- **servitude d'ancrage** permettant d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments,
- **servitude de surplomb** permettant de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées,
- **servitude de passage ou d'appui** permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes,
- **servitude d'élagage et d'abattage d'arbres** permettant de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Il s'agit de **servitudes n'entraînant aucune dépossession du propriétaire** qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

b) Les périmètres instaurés en application de l'article 12 bis de part et d'autre d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts et à l'intérieur desquels :

- **sont interdits** :

- des bâtiments à usage d'habitation,
- des aires d'accueil des gens du voyage,
- certaines catégories d'établissements recevant du public : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air.

- **peuvent être interdits ou soumis à prescriptions** :

- d'autres catégories d'établissements recevant du public,
 - des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles,
- sans toutefois qu'il puisse être fait obstacle à des travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de l'existant sous réserve néanmoins de ne pas augmenter la capacité d'accueil d'habitants dans le périmètre des servitudes.

1.2 - Références législatives et réglementaires.

Chronologie des textes :

- **loi du 15 juin 1906 (art. 12)** sur les distributions d'énergie,
- **décret du 3 avril 1908** portant RAP pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique (abrogé par le décret du 29 juillet 1927),
- **décret du 24 avril 1923** portant RAP pour l'application de la loi du 15 juin 1906 en ce qui concerne les concessions de transport d'énergie électrique à haute tension accordées par l'État (abrogé par le décret du 29 juillet 1927),
- **loi de finances du 13 juillet 1925 (art. 298),**
- **décret du 29 juillet 1927** portant RAP pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie(**art. 52 et 53** modifiés concernant l'enquête relative aux servitudes de l'article 12) (abrogé par le décret 50-640),
- **loi n° 46-628 du 8 avril 1946 (art. 35)** modifiée, sur la nationalisation de l'électricité et du gaz,
- **décret n°50-640 du 7 juin 1950** portant RAP pour l'application de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, en ce qui concerne la procédure de DUP en matière d'électricité et de gaz et pour l'établissement des servitudes prévues par la loi. (abrogés par le décret 70-492),
- **décret n°67-886 du 6 octobre 1967** portant RAP pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique (art. 1 à 4 relatifs aux conventions de reconnaissance des servitudes de l'article 12),
- **décret n° 70-492 du 11 juin1970** pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes, modifié par :
 - **décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985** modifiant le décret du 11 juin 1970,
 - **décret n° 93-629 du 25 mars 1993** modifiant le décret du 11 juin 1970,
 - **décret n° 2004-835 du 19 août 2004** relatif aux servitudes d'utilité publique prévues par l'article 12bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie,
 - **décret n° 2009-368 du 1er avril 2009** relatif aux ouvrages électriques à haute et très haute tension réalisés en technique souterraine.
- **loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (art. 5)** introduisant un article 12bis dans la loi du 15 juin 1906.

Textes de référence en vigueur :

- **loi du 15 juin 1906 (art. 12 et 12bis)** modifiée,
- **loi de finances du 13 juillet 1925 (art. 298),**
- **loi n° 46-628 du 8 avril 1946 (art. 35)** modifiée,
- **décret n°67-886 du 6 octobre 1967 (art. 1 à 4),**
- **décret n° 70-492 du 1 juin 1970** modifié.

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires.

| Bénéficiaires | Gestionnaires |
|---|--|
| a) Concernant les servitudes instaurées en application de l'article 12 : - les concessionnaires ou titulaires d'une autorisation de transport d'énergie électrique. | a) Concernant les servitudes instaurées en application de l'article 12 : - les bénéficiaires, - le Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) - Direction générale de l'énergie et du climat (DGEC), - les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL). |

| | |
|---|---|
| <p>b) Concernant les servitudes instaurées en application de l'article 12 bis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'Etat, - les communes, - les exploitants. | <p>b) Concernant les servitudes instaurées en application de l'article 12 bis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL). |
|---|---|

1.4 - Procédure d'instauration de modification ou de suppression.

▪ Procédure d'instauration :

a) Concernant les servitudes instaurées en application de l'article 12 :

I - Champ d'application

Les servitudes prévues aux alinéas 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 12 peuvent bénéficier :

- aux distributions d'énergie électrique déclarées d'utilité publique, la DUP étant prononcée en vue de l'exercice de servitudes sans recours à l'expropriation et dans les conditions suivantes :

- **pour des ouvrages d'alimentation générale ou de distribution aux services publics et si tension < 63kV :**

- sur production notamment d'une **carte au 1/10000** comportant le tracé des lignes projetées et l'emplacement des autres ouvrages principaux existants ou à créer, tels que les postes de transformation
- sans enquête publique,
- avec éventuelle étude d'impact soumise à simple consultation,
- par **arrêté du préfet du département ou arrêté conjoint des préfets** des départements concernés,
- si désaccord entre les préfets, **par arrêté du ministre chargé de l'électricité.**

- **pour des lignes directes de tension < 63kV :**

- sur production notamment d'une **carte au 1/10000** comportant le tracé des lignes projetées ainsi que l'emplacement et l'identité des exploitants des autres ouvrages principaux existants ou à créer, tels que les postes de transformation
- avec éventuelle étude d'impact
- après **enquête publique** conformément au code de l'expropriation
- par **arrêté du préfet du département ou arrêté conjoint des préfets** des départements concernés

- **pour toutes les lignes et ouvrages de tension > ou = 63 kV, mais < 225kV :**

- sur production d'une **carte au 1/25000 (1/50000 avant le décret n° 85-1109)** comportant le tracé des lignes projetées et l'emplacement des autres ouvrages principaux existant ou à créer, tels que les postes de transformation avec, pour les lignes directes, indication de l'identité de leurs exploitants,
- au vu d'une étude d'impact,
- après **enquête publique** conformément au code de l'environnement, à l'exception des liaisons souterraines < 225kV,
- **par arrêté du préfet du département ou arrêté conjoint des préfets** des départements concernés,
- si désaccord entre les préfets, **par arrêté du ministre chargé de l'électricité ou par arrêté conjoint du ministre chargé de l'électricité et du ministre chargé de l'urbanisme** si la DUP emporte mise en compatibilité du document d'urbanisme.

- **pour toutes les lignes et ouvrages de tension > ou = 225kV :**

- sur production d'une **carte au 1/25 000 (1/50 000 avant le décret n° 85-1109)** comportant le tracé des lignes projetées et l'emplacement des autres ouvrages principaux existant ou à créer, tels que les postes de transformation avec, pour les lignes directes, indication de l'identité de leurs exploitants,
- au vu d'étude d'impact,
- sur demande adressée au ministre chargé de l'électricité qui transmet, pour instruction, au préfet du département ou à un préfet coordonnateur si plusieurs départements concernés,
- après **enquête publique** conformément au code de l'environnement, à l'exception des liaisons souterraines de tension = 225kV et d'une longueur < ou = 15 km,
- par **arrêté du ministre chargé de l'électricité ou arrêté conjoint du ministre chargé de l'électricité et du ministre chargé de l'urbanisme** si la DUP emporte mise en compatibilité du document d'urbanisme.

- aux distributions d'énergie électrique placées sous le régime de la concession ou de la régie, non déclarées d'utilité publique mais réalisées avec le concours financier de l'État, des départements, des communes, des syndicats de communes, le bénéfice des servitudes de l'article 12 leur étant accordé sous les conditions suivantes :

- **sans DUP**, en application de l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925,
- **sous réserve d'une DUP**, s'agissant de la servitude d'appui prévue par l'alinéa 3° de l'article 12, lorsque l'emprise des supports dépasse 1m².

II - Mode d'établissement

- à l'initiative du demandeur, après notification des travaux projetés directement aux propriétaires des fonds concernés par les ouvrages
- par **convention amiable** entre demandeur et propriétaires concernés par l'une ou l'autre des servitudes
- à défaut, par arrêté préfectoral pris :
 - sur requête adressée au préfet précisant la nature et l'étendue des servitudes à établir,
 - au vu d'un **plan et un état parcellaire par commune** indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes,
 - après approbation par le préfet du projet de détail des tracés de lignes,
 - après **enquête publique**.

et notifié au demandeur, à chaque exploitant et à chaque propriétaire concerné.

b) Concernant les servitudes instaurées en application de l'article 12 bis :

La procédure d'institution est conduite par le préfet de département et les servitudes sont instaurées :

- sur production notamment **d'un plan parcellaire** délimitant le périmètre d'application des servitudes,
- après **enquête publique** conformément au code de l'expropriation,
- **arrêté préfectoral** emportant déclaration d'utilité publique des servitudes de l'article 12bis à l'intérieur du périmètre délimité.

▪ Procédure de suppression :

La suppression de tout ou partie des servitudes instaurées en application de l'article 12bis est prononcée par **arrêté préfectoral**.

1.5 - Logique d'établissement.

1.5.1 - Les générateurs.

a) Les générateurs des servitudes prévues à l'article 12 sont l'ensemble des installations de distribution d'énergie électrique, notamment :

- les conducteurs aériens d'électricité,
- les canalisations souterraines de transport d'électricité,
- les supports de conducteurs aériens,
- des ouvrages, tels que les postes de transformation, etc...

b) Les générateurs des servitudes instaurées en application de l'article 12 bis sont :

- des lignes électriques aériennes de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts.

1.5.2 - Les assiettes.

a) Concernant les servitudes instaurées en application de l'article 12 :

Assiette de la servitude prévue à l'alinéa 1° :

- murs ou façades donnant sur une voie publique,
- toits et terrasses de bâtiments accessibles de l'extérieur.

Assiette de la servitude prévue aux alinéas 2° et 4° :

- le tracé de la ligne électrique

Assiette de la servitude prévue à l'alinéa 3° :

- le tracé de la canalisation souterraine,
- l'emprise du support du conducteur aérien.

b) Concernant les servitudes instaurées en application de l'article 12 bis :

L'assiette est constituée par un périmètre incluant au maximum :

- **des cercles** dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à :
 - 30 mètres (40 mètres pour des lignes de tension $>$ ou $=$ 350 kV),
 - ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure.
- **une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles** de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos,
- **des bandes** d'une largeur de 10 mètres, portée à 15 mètres pour des lignes de tension $>$ ou $=$ 350 kV, **de part et d'autre du couloir prévu au 2°.**

2 - Bases méthodologiques de numérisation.

2.1 - Définition géométrique.

2.1.1 - Les générateurs.

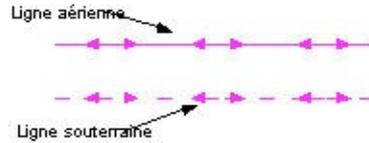
Le générateur est l'axe d'une ligne électrique et ses supports, ou d'une canalisation souterraine d'électricité.

Méthode : identifier la ligne électrique par un repérage visuel et la représenter en linéaire.

2.1.2 - Les assiettes.

L'assiette est systématiquement confondue avec le générateur, par duplication.

Sa représentation graphique doit cependant la différencier du générateur, et distinguer par ailleurs lignes aériennes et lignes souterraines.



2.2 - Référentiels géographiques et niveau de précision.

Référentiels : Scan25 ou RGE (topographique ou parcellaire)

La construction graphique du générateur et de l'assiette s'établit préférentiellement à partir du Référentiel à Grande Echelle (RGE) : couche transport-énergie / ligne électrique de la BDTopo

Précision : Échelle de saisie maximale, le cadastre
Échelle de saisie minimale, le 1/25000
Précision métrique avec le RGE, décamétrique avec SCAN25

3 - Numérisation et intégration.

3.1 - Numérisation dans MapInfo.

3.1.1 - Préalable.

Télécharger à partir du site du PND Urbanisme (http://ads.info.application.i2/rubrique.php3?id_rubrique=178) les documents suivants :

- la documentation sur la structure des fichiers MapInfo,
- les modèles de fichiers MapInfo (actes, générateurs, assiettes, liens sup / communes).

3.1.2 - Saisie de l'acte.

Ouvrir le fichier modèle XX_ACT.tab puis l'enregistrer sous le nom I4_ACT.tab.

Saisir les données alphanumériques liées aux actes conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 2** du document **Structure des modèles mapinfo.odt**.

3.1.3 - Numérisation du générateur.

- **Recommandations :**

Privilégier :

- la numérisation au niveau départementale et non à la commune (une ligne électrique traverse généralement plusieurs communes d'un point a vers un point b),
- la numérisation à partir de la Bd Topo (couche transport énergie).

■ Précisions liées à GéoSUP :

1 seul type de générateur est possible pour une sup I4 :

- une polyligne : correspondant au tracé de la ligne électrique aérienne ou souterraine.

Remarque :

Plusieurs générateurs sont possibles pour une même servitude I4 (ex. : départ de plusieurs lignes électriques à partir d'un centre : aériennes ou souterraines)

■ Numérisation :

Ouvrir le fichier XX_SUP_GEN.tab puis l'enregistrer sous le nom **I4_SUP_GEN.tab**.

Si le générateur est tracé de façon continu :

- dessiner la ligne électrique à l'aide de l'outil polyligne  (trait continu, couleur noir, épaisseur 1 pixel).

Si le générateur est tracé de façon discontinu :

- dessiner les portions de lignes électriques à l'aide de l'outil polyligne  (trait continu, couleur noir, épaisseur 1 pixel) puis assembler les en utilisant l'option Objets / Assembler. Penser ensuite à compacter la table MapInfo.

Si plusieurs générateurs sont associés à une même servitude :

- dessiner les différents générateurs à l'aide de l'outil précédemment cité puis assembler les en utilisant l'option Objets / Assembler. Penser ensuite à compacter la table MapInfo.

■ Saisie des données alphanumériques associées :

Saisir les données alphanumériques liées à la création du générateur conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 3** du document **Structure des modèles mapinfo.odt**.

Important :

Si plusieurs générateurs sont associés à une même servitude le champ NOM_SUP devra être saisi de façon similaire pour tous les objets créés. En revanche le champ NOM_GEN devra être saisi de façon distinct.

Pour différencier le type de représentation graphique du générateur dans GéoSup (souterraine ou aérienne), le champ CODE_CAT doit être alimenté par 2 sous codes :

- **I4_A** pour les lignes électriques aériennes,
- **I4_S** pour les lignes souterraines.

3.1.4 - Création de l'assiette.

■ Précisions liées à GéoSUP :

1 seul type d'assiette est possible pour une sup I4 :

- une polyligne : correspondant à l'emprise de la ligne électrique.

▪ Numérisation :

L'assiette d'une servitude I4 est égale au tracé du générateur. Une fois la numérisation des générateurs entièrement achevée, il conviendra donc de faire une copie du fichier I4_SUP_GEN.tab et de l'enregistrer sous le nom **I4_ASS.tab**.

Modifier ensuite la structure du fichier I4_ASS.tab conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 4** du document **Structure des modèles mapinfo.odt** tout en gardant les champs NOM_SUP, CODE_CAT, NOM_GEN.

▪ Saisie des données alphanumériques associées :

Saisir les données alphanumériques liées aux générateurs conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 4** du document **Structure des modèles mapinfo.odt**.

Important :

Pour différencier le type de représentation graphique du générateur dans GéoSup (souterraine ou aérienne), le champ CODE_CAT doit être alimenté par 2 sous codes :

- **I4_A** pour les lignes électriques aériennes,
- **I4_S** pour les lignes souterraines.

Pour différencier le type d'assiette dans GéoSup (souterraine ou aérienne), le champ TYPE_ASS doit être en adéquation avec le type de catégorie saisi dans le champ CODE_CAT :

- pour la catégorie **I4_A - ligne électrique aérienne** le champ **TYPE_ASS** doit être égale à **Ligne électrique aérienne** (respecter la casse),
- pour la catégorie **I4_S - ligne électrique souterraine** le champ **TYPE_ASS** doit être égale à **Ligne électrique souterraine** (respecter la casse)..

3.1.5 - Lien entre la servitude et la commune.

Ouvrir le fichier XX_LIENS_SUP_COM.tab puis l'enregistrer sous le nom **I4_SUP_COM.tab**.

Saisir toutes les communes impactées par l'emprise (assiette) de la servitude, conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 5** du document **Structure des modèles mapinfo.odt**.

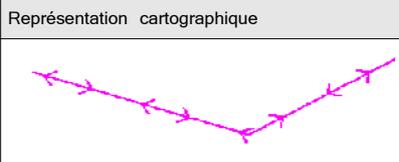
3.2 - Règles de nommage des données attributaires.

Reste à définir.

3.3 - Sémiologie.

| Type de générateur | Représentation cartographique | Précision géométrique | Couleur |
|---|---|---|---------------------------------------|
| Linéaire (ex. : une ligne électrique aérienne) |  | Polyligne de couleur rose composée de sigle inférieur supérieur et d'épaisseur égale à 2 pixels | Rouge : 250 Vert : 0 Bleu : 250 |

| | | | |
|--|--|---|---------------------------------------|
| Linéaire (ex. : une ligne électrique souterraine) |  | Polyligne discontinue de couleur rose composée de traits perpendiculaires et d'épaisseur égale à 2 pixels | Rouge : 250 Vert : 0 Bleu : 250 |
|--|--|---|---------------------------------------|

| Type d'assiette | Représentation cartographique | Précision géométrique | Couleur |
|--|---|---|---------------------------------------|
| Linéaire (ex. : une ligne électrique aérienne) |  | Polyligne de couleur rose composée de sigle inférieur supérieur et d'épaisseur égale à 2 pixels | Rouge : 250 Vert : 0 Bleu : 250 |
| Linéaire (ex. : une ligne électrique souterraine) |  | Polyligne discontinue de couleur rose composée de traits perpendiculaires et d'épaisseur égale à 2 pixels | Rouge : 250 Vert : 0 Bleu : 250 |

3.4 - Intégration dans GéoSup.

Importer les fichiers MapInfo dans l'ordre suivant :

- les actes,
- les sup et les générateurs,
- les assiettes,
- les liens sup / communes.

conformément aux consignes figurant **aux chapitres 4, 5, 6, et 7** du document **Import_GeoSup.odt**.

ANNEXE 3. ATTESTATIONS DE PROPRIÉTÉ

100387202

IBT/MB/MB

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE DOUZE NOVEMBRE**

**A COGNAC (Charente), 30 Avenue Paul Firino Martell, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Isabelle BRAASTAD-TIFFON, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « ISABELLE BRAASTAD-TIFFON SOPHIE DAVID », titulaire d'un
Office Notarial à COGNAC, 30 Avenue Paul Firino Martell,**

**Avec la participation de Maître Séverine BELLEBEAU-COPIN, notaire à
CHATEAUNEUF SUR CHARENTE (16120), assistant l'ACQUEREUR.**

**A reçu le présent acte de COMPROMIS DE VENTE à la requête des
parties ci-après identifiées.**

VENDEUR

Monsieur Eric Gilles **MOUCHE**, retraité, demeurant à BELLEVIGNE (16120) 5
Le Ponti ERAVILLE.

Né à CHATEAUNEUF SUR CHARENTE (16120) le 15 avril 1956.

Divorcé de Madame Catherine **MARTIN** suivant jugement rendu par le
Tribunal de grande instance de ANGOULEME (16000) le 10 juin 1999, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Robert **MOUCHE**, Retraité, et Madame Jeannine **LAVAUD**,
Retraîtée, demeurant ensemble à CHATEAUNEUF SUR CHARENTE (16120) 11 rue
de la Fontenelle.

Monsieur est né à CHATEAUNEUF SUR CHARENTE (16120) le 30
novembre 1928,

Madame est née à BUSSAC FORET (17210) le 6 juin 1933.

Mariés à la mairie de CHATEAUNEUF SUR CHARENTE (16120) le 17 mars
1952 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du
contrat de mariage reçu par Maître GUERIN, notaire à CHATEAUNEUF-SUR-
CHARENTE (16120), le 17 mars 1952.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Madame Adeline Rachel Alice **ROY**, Responsable administrative, demeurant à CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE (16120) 30 Rue du Docteur Raoul Audebert.
Née à ANGOULEME (16000) le 18 avril 1980.
Célibataire.
Liée par un pacte civil de solidarité à Monsieur GUERIN Frédéric.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Gauthier Louis Camille **ROY**, Gérant de société, demeurant à GRAVES-SAINT-AMANT (16120) Le Bois du Breuil.
Né à ANGOULEME (16000) le 21 novembre 1983.
Célibataire.
Lié par un pacte civil de solidarité à Madame Laura GERRITSE.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Sébastien **SEMERY**, Responsable production, demeurant à BIRAC (16120) 1 Chez Caillet.
Né à BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE (16300) le 20 septembre 1984.
Célibataire.
Lié par un pacte civil de solidarité à madame Angélique PINAUD.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Les quote-part d'acquisition seront déterminées dans l'acte authentique réitérant les présentes.

SOLIDARITE

En cas de pluralité de **VENDEUR** et/ou d'**ACQUEREUR**, les parties contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre elles, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

- Qu'elles ne sont concernées :

- Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
- Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Eric MOUCHE est présent à l'acte.
- Monsieur Robert MOUCHE et Madame Jeannine LAVAUD, sont représentés par Madame Sandy JEAN, clerc de notaire agissant en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes d'une procuration établie à CHATEAUNEUF SUR CHARENTE, le 11 novembre 2021 annexée.
- Madame Adeline ROY est présente à l'acte.
- Monsieur Gauthier ROY est présent à l'acte.
- Monsieur Sébastien SEMERY est présent à l'acte.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend en pleine propriété, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble article un appartenant en pleine propriété à Monsieur Eric MOUCHE

DESIGNATION

A BELLEVIGNE (CHARENTE) 16120 5 le Ponti,

Une maison d'habitation de plain pied, comprenant :
 Une pièce de vie avec cuisine, véranda, un salon, quatre chambres, salle de
 bains, wc, cellier,
 Une dépendance avec chaufferie et appentis

Figurant ainsi au cadastre :

| Préfixe | Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|---------|-----|-----------------------|------------------|
| 129 | B | 952 | Ponti et Four du Loup | 00 ha 20 a 15 ca |

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Immeuble article deux appartenant en pleine propriété à Monsieur et Madame Robert MOUCHE

DESIGNATION

A BELLEVIGNE (CHARENTE) 16120 7 le Ponti,
 Divers bâtiments avec terrain

Figurant ainsi au cadastre :

| Préfixe | Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|---------|-----|------------------------|------------------|
| 129 | B | 951 | Ponti et four du Loup | 04 ha 73 a 25 ca |
| 129 | B | 867 | bois du champ de croix | 00 ha 16 a 10 ca |
| 129 | B | 869 | bois du champ de croix | 00 ha 04 a 00 ca |

Total surface : 04 ha 93 a 35 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
 L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage industriel de scierie/tonnellerie/usine à bois

L'**ACQUEREUR** entend le réhabiliter en un site de mise en bouteille, Agro-alimentaire, transformation de boissons.

EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Donation suivant acte reçu par Maître Robert GAUTREAU notaire à BARBEZIEUX SAINT HILAIRE le 15 juin 1983 publié au service de la publicité foncière de ANGOULEME 1 le 13 juillet 1983, volume 3718, numéro 6.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GAUTREAU notaire à BARBEZIEUX SAINT HILAIRE le 2 septembre 1976 publié au service de la publicité foncière de ANGOULEME 1 le 6 octobre 1976, volume 3272, numéro 41.

PROPRIETE JOUISSANCE

En ce qui concerne l'immeuble article un :

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, le bien étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, le bien étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques,

A l'exception d'une partie d'un bâtiment.

L'**ACQUEREUR** déclare être actuellement à l'étroit dans ses locaux actuels et souhaite pouvoir stocker des palettes de marchandises sur le site, dans le bâtiment du milieu présentement vendue ce à compter de la signature des présentes.

Le VENDEUR déclare donner son accord, sous les conditions suivantes :

1°) L'acquéreur prendra les biens dans leur état actuel sans pouvoir exercer aucune réclamation contre le propriétaire pour quelques causes que ce soit, et notamment pour mauvais état d'entretien ou existence de servitudes apparentes ou occultes.

2°) Il jouira de la propriété à l'exemple d'un professionnel soigneux et compétent, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

3°) Il s'opposera à tous empiétements ou usurpations et devra avertir le propriétaire de tout ce qui pourrait se produire afin qu'il puisse agir directement.

4°) Il ne pourra changer la vocation des biens objet de la convention qui est d'être strictement à usage de stockage.

5°) Il devra, entretenir les biens objet des présentes en bon état.

6°) S'il devait y avoir lieu à grosses réparations, celles-ci seraient à la charge du propriétaire. L'occupant ne pourrait alors prétendre au versement d'une indemnité pour perte d'usage lors de l'accomplissement de ces grosses réparations.

7°) L'occupant sera tenu de souscrire pendant toute la durée de la convention, auprès de toute compagnie d'assurance de son choix, une assurance pour tous ses risques d'exploitant.

Le VENDEUR ne sera pas responsable en cas de vol ou dégradations

Le droit de jouissance dont bénéficie l'acquéreur aux termes des présentes est un droit personnel intransmissible.

En cas de décès de l'acquéreur, le droit de jouissance de ce dernier s'éteindra automatiquement et par suite les présentes n'auront plus d'effet.

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée à titre gratuit.

Si pour une raison quelconque, la vente ne pouvait se réaliser, il est convenu que le vendeur reprendrait possession du bien, l'acquéreur s'engageant à le libérer de toute occupation et encombrements quelconques. La libération des lieux devra être effective dans les quinze (15) jours suivant la réception de la lettre recommandée adressée par le VENDEUR, lui sommant de libérer les lieux.

A défaut, l'**ACQUEREUR** devra régler au **VENDEUR**, une indemnité journalière forfaitaire de CINQ CENTS EUROS (500,00€) à titre de stipulation de pénalité, sans que cette clause vaille novation de droit ou prorogation de délai et sans préjudice du droit du **VENDEUR** de poursuivre la libération des lieux.

L'indemnité sera due dès le premier jour de retard, elle est stipulée non réductible même en cas de libération partielle du **BIEN**.

L'**ACQUEREUR** autorise le notaire soussigné à prélever cette astreinte sur le montant du dépôt de garantie versé ainsi qu'il sera dit ci-après.

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS (1 200 000,00 EUR)**

VENTILATION DU PRIX ENTRE LES IMMEUBLES

Le prix est conventionnellement ventilé entre les immeubles comme suit:

En ce qui concerne l'immeuble à usage d'habitation figurant sous l'article UN :
CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180.000,00 €)

En ce qui concerne l'immeuble à usage industriel figurant sous l'article DEUX : UN MILLION VINGT MILLE EUROS (1.020.000,00€)

PAIEMENT DU PRIX

Ce prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'**ACQUEREUR**, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement préalable, et être reçu au plus tard le jour de la signature, à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

VERSEMENTS DIRECTS

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** que tout versement effectué directement par lui au **VENDEUR**, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, s'effectuera à ses risques.

NEGOCIATION

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

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

FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Le financement de l'acquisition, compte tenu de ce qui précède, s'établit comme suit :

| | |
|----------------------------------|------------------|
| Prix de vente : | 1 200 000,00 EUR |
| UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS | |

Il y a lieu d'ajouter les sommes suivantes :

| | |
|--|---------------|
| - la provision sur frais de l'acte de vente : QUATRE-VINGT-CINQ MILLE QUATRE CENTS EUROS. | 85 400,00 EUR |
| - les honoraires ou émoluments de négociation s'il y a lieu : | Néant |
| - la provision sur frais du prêt envisagé : | Mémoire |

A ce sujet il est indiqué que le montant de ces derniers frais ne pourra être déterminé qu'en fonction du régime du prêt et des garanties demandées par l'Etablissement Prêteur.

Le total s'établit à la somme de :

| | |
|---|------------------|
| UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE QUATRE CENTS EUROS | 1 285 400,00 EUR |
|---|------------------|

REALISATION DU FINANCEMENT

L'**ACQUEREUR** déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la somme ci-dessus indiquée de la manière suivante :

| | |
|--|------------------|
| - au moyen d'un prêt bancaire à concurrence de : TROIS MILLIONS NEUF CENT MILLE EUROS | 3 900 000,00 EUR |
|--|------------------|

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

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

CONDITION PARTICULIERE

INTERVENTION GEOMETRE

Le **VENDEUR** autorise l'**ACQUEREUR** à faire intervenir un géomètre sur le site afin de délimiter la partie constructible, aux frais de l'**ACQUEREUR**.

INDISSOCIABILITE DES DEUX VENTES

Les parties déclarent que la vente par Mr et Mme MOUCHE et celle par Monsieur Eric MOUCHE sont indissociables.

RESERVES

Réserve du droit de préemption

Les présentes seront notifiées à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

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

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

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont soumises à l'accomplissement de conditions suspensives indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

La non réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé, électronique ou non, adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le **VENDEUR** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur de l'**ACQUEREUR**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'**ACQUEREUR** entend donner. Le **VENDEUR** devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

Conditions suspensives particulières

Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours

Règles générales

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par l'**ACQUEREUR** d'un permis de construire avant le 15 mai 2022 pour la réalisation sur le **BIEN** de l'opération suivante :

Réalisation de travaux de réhabilitation des bâtiments en site de gazéification et édification d'un bassin de rétention.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du **VENDEUR** du dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire correspondant exactement à l'opération envisagée et ce d'ici le 15 février 2022, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Toute modification de l'opération envisagée devra recueillir l'accord du **VENDEUR**.

Il est indiqué en tant que de besoin à l'**ACQUEREUR** qu'il n'est pas possible d'obtenir un permis de construire n'ayant pour assiette qu'une partie de l'unité foncière, cela aboutirait à une parcellisation sans qu'aucun contrôle ne soit possible.

Au cas où l'**ACQUEREUR** ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour l'**ACQUEREUR** de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

La présente convention est consentie sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.