

CONTRAT DE FORETAGE

Entre les soussignés :

Monsieur et Madame Jean Luc MENNESSIER, retraités, demeurant 12, rue des Auges à Beaurieux (Aisne), en qualité de propriétaires.

ci-après dénommés le « **Propriétaire** »

d'une part,

ET

La Société **HOLCIM GRANULATS (France)**, Société par Actions simplifiée, au capital de € 57 894 195, inscrite au RCS de BOBIGNY (Seine Saint Denis), sous le numéro 333 892 610 dont le siège social est 41, rue Delizy à Pantin (Seine Saint Denis), représentée par Monsieur Frédéric AMOROSO, dûment habilité à cet effet.

ci-après dénommée « **HOLCIM** »

d'autre part,

ci-après dénommés les « **Parties** ».

PREAMBULE :

Holcim Granulats (France) exploite actuellement un gisement de grave alluvionnaire au lieu-dit « Bois Gobert », commune de Maizy (Aisne). Dans le cadre de la pérennisation de ses réserves, Holcim Granulats (France) a entrepris en 2003, une campagne de sondages indiquant la présence d'un gisement économique de grave alluvionnaire sur partie de la propriété de Monsieur et Madame Jean Luc MENNESSIER au lieu-dit « le Petit Poirier », commune de Maizy (Aisne).

Les Parties se sont alors réunies et ont convenu et arrêté les éléments ci-après :

Par les présentes, le **Propriétaire** concède, à titre exclusif à **HOLCIM**, ce qui est accepté par Monsieur ~~Hafedh BEN ARAB~~, le droit d'extraire tous matériaux pouvant se trouver dans le terrain suivant lui appartenant, situé sur la commune de Maizy (Aisne), au lieu-dit « le Petit Poirier », référencé au cadastre de la dite commune, section ZN numéro 55, pour une contenance cadastrale de SEPT HECTARES QUATRE VINGT ARES VINGT DEUX CENTIARES, ainsi au surplus que le dit terrain existe, s'étend et se poursuit, et sans qu'il soit besoin d'une désignation plus précise, **HOLCIM** déclarant bien le connaître.

AMOROSO
GM

JL7

DUREE DU CONTRAT:

Le présent contrat, qui prend effet à compter de sa signature par les **Parties**, est conclu pour une durée de SEPT ANNEES entières et consécutives.

Au terme de cette période, il se renouvellera par tacite reconduction pour la durée des autorisations administratives d'exploiter en cours et leur renouvellement éventuel.

CHARGES ET CONDITIONS :

A compter du démarrage effectif de l'exploitation de la carrière, **HOLCIM** :

- devra se soumettre à toutes les prescriptions administratives et de police et observer rigoureusement toutes les lois, règlements ou instructions existants, ou pouvant intervenir, en matière de carrières, notamment en ce qui concerne toutes les précautions à prendre pour éviter tout accident.
- entretiendra en état de bonne viabilité, les chemins privés d'accès et fera son affaire personnelle de toutes les contributions spéciales qui pourraient être demandées pour l'entretien des voies publiques qu'elle utiliserait directement ou indirectement pour le charroi de ses matériaux.
- pendant la durée de l'exploitation, **HOLCIM** fera son affaire personnelle de toute réclamation de tiers, de manière que le **Propriétaire** ne soit jamais recherché, ni inquiété à ce sujet.
- **HOLCIM** et le **Propriétaire** pourront céder, en totalité ou en partie, les droits que leur confèrent les présentes. En cas de cession, celle-ci ne pourra être consentie qu'à charge par le nouveau contractant de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses et conditions des présentes aux lieux et place d' **HOLCIM** ou du **Propriétaire** qui en seront libérés après avoir fait connaître leur successeur à **HOLCIM** ou au **Propriétaire**, et de ce seul fait.
- **HOLCIM** et le **Propriétaire** pourront également faire apport des droits résultant des présentes à toute société ou personne morale, créée ou à créer, de quelque forme qu'elle soit, à charge pour eux de satisfaire exactement aux diverses conditions du présent contrat.
- dans le cas où le **Propriétaire** vendrait tout ou parties des terrains objet du présent contrat et des droits et obligations qui y sont attachés, l'acte de cession à un tiers devra mentionner l'existence du présent contrat. Il devra également comporter l'engagement de l'acquéreur de poursuivre l'exécution du présent contrat aux mêmes conditions.
- **HOLCIM** se conformera exactement, tant pour l'exploitation proprement dite que pour la remise en état des terrains, aux conditions de l'Arrêté Préfectoral l'autorisant à exploiter. De son côté, le **Propriétaire** ne pourra s'y opposer et devra, en fin de contrat, reprendre le terrain, objet des présentes, dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en état ordonnée par l'Arrêté susmentionné, sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre. D'un

GM

JLM

commun accord, les **Parties** conviennent que le terrain, objet des présentes, sera réaménagé de façon à pouvoir continuer à être utilisable en terrain agricole ou forestier

- **HOLCIM** pourra édifier, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu, toutes les constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'elle serait appelée à créer, soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter. A l'expiration de l'exploitation, **HOLCIM** disposera d'un délai d'une année pour l'enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stocks, machines, matériels, constructions et installations.

REDEVANCE :

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant le paiement au **Propriétaire** d'une redevance de foretage de _____) du mètre cube extrait.
Cette redevance sera réglée une fois par an, en décembre, sur la base des volumes extraits relevés par un géomètre expert.

Les **Parties** conviennent que la redevance **R**, ci-dessus stipulée, sera réévaluée chaque année à la date de versement de la redevance, dans les mêmes proportions que les variations de l'indice GRA, en application de la formule suivante:

$$R = \frac{R0 \times GRA n}{GRA 0}$$

- GRA n: dernier indice GRA connu à la date du paiement de la redevance;
GRA 0: indice GRA du mois de la signature du présent contrat, retenu comme indice de référence ;
R0 : montant de la redevance à la date de la signature du présent contrat.

Toute réclamation du **Propriétaire** concernant les quantités extraites ne sera recevable par **HOLCIM** que du 1er janvier au 31 mars pour la période d'extraction allant du 1er janvier au 31 décembre de l'année précédente. Le **Propriétaire** pourra consulter à tout moment les bons de pesées des matériaux commercialisés issus du site objet du présent contrat. Une copie du relevé annuel du géomètre - expert lui sera également communiquée.

Dans le cadre de l'exploitation par **HOLCIM** du terrain objet du présent contrat, le Service Archéologique Régional, à la suite de découvertes archéologiques conséquentes, peut amener **HOLCIM** à renoncer à l'exploitation de certaines parties de la parcelle de terrain objet du présent contrat. Le **Propriétaire** convient que sur ces parties de terrain, les matériaux ne pouvant être extrait, ne peuvent donc pas faire l'objet du paiement de la redevance de foretage.

PACTE DE PREFERENCE :

G-M JLA

Si le **Propriétaire** décide de vendre la totalité ou une partie des terrains objet du présent contrat, il est expressément convenu qu'il devra en aviser **HOLCIM**, à qui il accordera un droit de préférence pour l'acquisition du dit terrain à prix et conditions égaux.

Le **Propriétaire** fera connaître à **HOLCIM**, par lettre recommandée envoyée en accusé-réception, préalablement à la conclusion du contrat de vente du terrain, le prix retenu par le cessionnaire et l'acheteur pressenti, ainsi que les modalités et conditions de la vente projetée. A égalité de prix et aux mêmes modalités de conditions, le **Propriétaire** devra donner la préférence à **HOLCIM** sur tous autres acheteurs pressentis.

HOLCIM aura un délai de TROIS mois, à compter de la date de réception de la notification des conditions du contrat de vente projeté, pour user de son droit de préférence. Si son acceptation n'est pas parvenue au **Propriétaire** dans ce délai, **HOLCIM** sera définitivement déchu de ce droit de préférence.

La fin prématurée du présent contrat de foretage, pour quelque cause que ce soit, emportera automatiquement caducité du droit de préférence, à compter du jour de la cessation du contrat ; que cette cessation soit due à l'application de la Loi, à la volonté des **Parties**, ou à une décision judiciaire ou administrative. En cas de reconduction du présent contrat de foretage, par volonté expresse ou tacite des **Parties**, le droit de préférence sera lui-même prorogé d'autant.

Enfin, il est formellement convenu que le droit de préférence résultant de la présente clause bénéficiera à **HOLCIM**, à compter de la date de signature des présentes.

RESILIATION:

Le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au **Propriétaire**, dans les cas suivants :

- à défaut de paiement d'un seul terme de la redevance ;
- inexécution par **HOLCIM** de l'une de ses obligations contractuelles, ou violation de dispositions légales mises à sa charge ;

Dans les deux cas, le présent contrat sera résilié de plein droit, **HOLCIM** devra alors cesser toute exploitation et libérer les terrains concédés dans un délai de SIX mois.

HOLCIM aura la faculté de mettre fin au présent contrat, sans avoir à payer au **Propriétaire** quelque indemnité que ce soit, dans les cas suivants :

- épuisement constaté du gisement ;
- si le gisement devenait de mauvaise qualité, ne permettant plus la vente normale des produits résultants de l'exploitation ;
- si le gisement se restreignait dans des proportions rendant son exploitation trop onéreuse ;
- impossibilité technique d'exploitation ;

G M

J L M

- décision administrative ou juridictionnelle retirant, restreignant ou annulant l'Autorisation Préfectorale d'Exploiter, la modifiant, ou prescrivant des mesures telles que l'équilibre économique de l'exploitation en serait compromis ;
- décision administrative ou juridictionnelle portant refus du renouvellement de l'Autorisation Préfectorale d'Exploitation ou annulant cette Autorisation.

HOLCIM notifiera la résiliation du présent contrat par lettre recommandée, envoyée au **Propriétaire** en accusé-réception, avec un préavis d'UN mois.

EXPERTISES AMIABLES- ARBITRAGE JUDICIAIRE- REGLEMENT DES LITIGES:

En cas de survenance d'un litige, les **Parties** s'engagent, avant d'introduire une procédure, à rechercher un accord amiable par le biais de négociations directes ; en cas d'échec, la partie la plus diligente saisira, au fond, le Tribunal de Grande Instance de LAON (Aisne)

ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution de la présente, les **Parties** font élection de domicile:

le **Propriétaire** : à Beaurieux (Aisne), 12, rue des Auges ;
HOLCIM : à Pantin (Seine Saint Denis), 41, rue Delizy.

Fait à Pantin, le 22 septembre 2005, en 3 originaux, dont une pour enregistrement.

Pour le **Propriétaire** :
Monsieur Jean Luc MENNESSIER

Pour **HOLCIM** :
Monsieur Frédéric AMOROSO

Madame Gladys MENNESSIER, née FAISANT





