

METHA-MAUGES
1 lieu dit la Dauderie
Le Puiset dore
49600 Montrevault-sur-Evre

Objet : avis du Maire sur la remise en état du site

Monsieur le Président,

Conformément au Code de l'Environnement, votre société METHA-MAUGES, qui envisage de créer une unité de méthanisation située sur la commune de Beaupréau-en-Mauges, références cadastrales : section 243C - parcelles 429 et 873 à la Poitevinière - Jallais, a sollicité mon avis sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif des installations.

En réponse, je précise donc que si l'activité devait s'arrêter, le site devrait être remis, à votre charge, dans un état compatible avec une activité agricole.

Le cas échéant, il pourrait être demandé à ce que les installations soient démantelées.

Je vous prie de croire, M. le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Fait à Beaupréau-en-Mauges, le **17 DEC. 2018**
Gérard CHEVALIER,
Maire de Beaupréau-en-Mauges



METHA-MAUGES
1 lieu dit la Dauderie
Le Puiset dore
49600 Montrevault-sur-Evre

Objet : avis du Propriétaire sur la remise en état du site

Monsieur,

Conformément au Code de l'Environnement, votre société METHA-MAUGES, qui envisage de créer une unité de méthanisation sur mon terrain section 243C - parcelles 429 et 873 sur la commune de la Poitevinière et Jallais, a sollicité mon avis sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif des installations.

En réponse, je précise donc que si l'activité devait s'arrêter, le site devrait être remis, à votre charge, dans un état compatible avec une activité agricole.

Le cas échéant, il pourrait être demandé à ce que les installations soient démantelées.

D'autre part, par cette lettre, je vous autorise à réaliser votre projet sur mon terrain cité ci-dessus, qui vous sera vendu après obtention des autorisations administratives et financements.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Fait à Jallais

, le 14 Décembre 2018

Dupré Michel

Dupré

PROMESSE DE VENTE : CONDITIONS GENERALES

TRAITEMENT DES INFORMATIONS : Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à la SAFER pour les finalités définies aux articles L.141-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime comportant notamment l'émission de données statistiques. Conformément à la Loi informatique et Libertés du 06/01/1978 (article 27), le signataire dispose d'un droit d'accès et de rectification des données le concernant. Il peut accéder à ces informations en s'adressant à la SAFER.

REALISATION DE LA PROMESSE DE VENTE : Les PROMETTANTS déclarent être seuls propriétaires des biens. Ils s'engagent et engagent leurs héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, de façon irrévocable et sans possibilité de rétractation pour quelque motif que ce soit, à vendre à la SAFER l'immeuble désigné au recto si la SAFER ou toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) que celle-ci déciderait seule de substituer conformément aux dispositions de l'article L.141-1 du Code Rural en fait la demande dans le délai fixé aux présentes auprès du notaire des PROMETTANTS par lettre recommandée avec accusé de réception. Seul le cachet de la poste expéditrice fera foi, celui du bureau postal distributeur ne pouvant être pris en considération. La levée d'option par la SAFER n'entraînera pas le transfert de propriété, celui-ci interviendra le jour de la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS DE LA VENTE : La vente sera faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière. Les présentes et leurs annexes ne sauraient en aucune manière emporter transmission de propriété. En cas de levée d'option par la BÉNÉFICIAIRE et par dérogation expresse aux dispositions des articles 1138, 1583, 1589 du Code Civil, la BÉNÉFICIAIRE ne deviendra propriétaire des biens vendus qu'au moyen de l'acte authentique qui réitérera les présentes et leurs ANNEXES éventuelles.

A cet effet, le prix sera versé entre les mains du notaire instrumentaire le jour de la signature de l'acte ou à d'autres conditions stipulées au recto.

CONSISTANCE DU BIEN : L'immeuble désigné au recto est vendu avec toutes ses dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre, tous immeubles par destination et tous droits pouvant y être attachés.

En cas d'existence de droits à produire, de droits à prime et de contrats liés à la PAC les PROMETTANTS s'engagent :

- pour ceux dont ils ont la libre disposition ainsi que pour les contrats qu'ils ont souscrits, à les céder à la SAFER ou aux exploitants qu'elle aura désignés,
- pour ceux dont ils n'ont pas la libre disposition, à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes, en vue de procéder au transfert de ces droits, en précisant que ce transfert est réalisé dans le cadre de la vente d'un bien agricole à la SAFER. D'ores et déjà les PROMETTANTS autorisent la SAFER à consulter les autorités compétentes afin d'obtenir toutes informations concernant ces droits.

Les PROMETTANTS s'interdisent également de modifier la nature des cultures en place dès la signature des présentes et s'engagent à laisser en l'état les immeubles, conformément aux obligations des articles 517 à 526 du Code Civil.

CONTRATS LIES A LA VENTE : Les PROMETTANTS feront leur affaire personnelle de la résiliation des différents contrats d'assurance, de toutes obligations résultant des abonnements souscrits auprès des services concernés (Téléphone, électricité, eau...). La SAFER prendra en charge les impôts fonciers à l'exception de la taxe d'habitation à compter de la date de signature de l'acte authentique sauf stipulation contraire. Les cotisations MSA resteront à la charge des PROMETTANTS.

Sauf condition particulière expresse les PROMETTANTS déclarent que le bien vendu est libre de tout contrat de travail et garantissent que la SAFER ne pourra être recherchée à ce sujet pour quelque cause que ce soit.

INTERDICTION D'HYPOTHEQUER, D'ALIENER ET DE LOUER : Les PROMETTANTS s'interdisent expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, de l'aliéner ou de procéder à un partage. Ils s'engagent à rapporter mainlevée à leurs frais de toutes inscriptions ou privilèges au cas où il s'en révélerait.

PUBLICITE : La SAFER est autorisée dès la signature des présentes à procéder à toutes formes de démarches (publicité, contacts, visites).

DOMICILE - POUVOIR : Pour l'exécution des présentes, les PROMETTANTS font élection de domicile en l'étude de leur notaire à qui ils donnent mandat exprès pour recevoir en leurs noms toute correspondance (levée d'option, document d'arpentage...).

DECLARATION RELATIVE A LA TVA IMMOBILIERE : Sauf dispositions contraires précisées en annexe, les PROMETTANTS, conformément à l'article 16 de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010 portant réforme de la TVA applicable aux opérations immobilières, déclarent être non assujettis à la TVA et que la vente ne porte pas sur un immeuble achevé depuis moins de cinq ans acquis en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

Eu égard à ces déclarations et à la législation suscitée, la présente opération n'entre pas dans le champ d'application de la TVA immobilière.

Ce document comporte :Annexe(s)mots rayés et annulésdocument(s) joint(s)paragraphe(s) rayé(s) et annulé(s)

- Déclaration fiscale liée au régime de TVA
- TVA
- PAC
- Etat des risques naturels et technologiques
- Autre (précisez)

Fait en quatre exemplaires originaux, dont l'un remis aux PROMETTANTS - Signature des PROMETTANTS précédée de la mention manuscrite

"Lu et approuvé Bon pour promesse de vente au prix de 31.617€"
à Joffrais le 1. Février 2013

lu et approuvé Bon pour promesse de vente au prix de 31,617

lu et approuvé Bon pour promesse de vente au prix de 31,617
Dupé
Dupé

ACCEPTATION

Conformément aux dispositions de l'article 1840 A du Code Général des Impôts, la SAFER Pays de la Loire accepte la présente promesse en tant qu'un acte unilatéral. Cette acceptation n'emporte pas l'engagement d'acquiescer.

Fait à ANGERS le ___ / ___ / _____

Pour la SAFER Pays de la Loire



ENREGISTREMENT FISCAL

(enregistrement gratuit en vertu des dispositions de l'article 1028 du CGI)

Dossier : AS 49 17 0243 01.
Dossier suivi par : Nicolas CHILDEBRAND

IDENTITE DES PROMETTANTS

Nom – Prénom : Monsieur Michel DUPE Date de naissance : 31/12/1932
Domicile : BEL AIR (JALLAIS) 49510 BEAUPREAU-EN-MAUGES

Nom – Prénom : Madame Jeanne DUPE Date de naissance : 07/11/1932
Domicile : BEL AIR (JALLAIS) 49510 BEAUPREAU-EN-MAUGES

S'ENGAGENT par la présente A VENDRE à la SAFER Pays de la Loire, dont le siège est au 94 rue de Beaugé
72021 LE MANS CEDEX 2, ou à toute personne qu'elle pourrait se substituer conformément aux dispositions de
l'article L 141-1 du Code Rural pour totalité ou partie du bien, l'immeuble désigné ci-dessous,

si celle-ci en fait la demande au plus tard à L'ÉCHÉANCE du : 30/11/2019
moyennant un PRIX HT de : **31 617,00 €**

PRIX EN LETTRES HT : **TRENTE-ET-UN MILLE SIX CENT DIX-SEPT EUROS**

Signature de l'acte à compter du : 31/01/2019

Modalité de paiement : Comptant à la signature de l'acte

La nature d'occupation du bien est : Fonds libre. Le bien est vendu libre.

L'entrée en jouissance aura lieu au : Jour de la signature de l'acte par la libre disposition.

IMPOTS FONCIERS à charge de la Bénéficiaire à compter du jour de l'entrée en jouissance

Origine des biens :

Notaire des PROMETTANTS : Maître POUVREAU Thierry Notaire à BEAUPREAU-EN-MAUGES

Nature des frais de notaire : Simples

DESCRIPTION DU FONDS d'une surface totale de 5 ha 33 a 83 ca

Commune : BEAUPREAU-EN-MAUGES, commune déléguée de la Poitevineière

Sect.	N°	Sub	Anc. n°	Surface	NC
162A	0873		0189	3 ha 53 a 12 ca	T
243C	0429			14 a 49 ca	VC
243C	0975	J	0426	33 a 29 ca	T
243C	0975	K	0426	8 a 21 ca	BT
243C	1618		0428	1 ha 24 a 72 ca	T

Total surface : 5 ha 33 a 83 ca pour la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES

CONDITIONS PARTICULIERES: Cette proposition de vente est conditionnée à l'acceptabilité du projet de méthanisation sur la commune déléguée de la POITEVINIERE