

GAEC des Fénelleries

Les Fénelleries
72 500 Flée

Adresse du projet
Les Fénelleries
72 500 Flée

Dossier de déclaration de forage pour l'abreuvement d'un élevage de porcs soumis à Enregistrement ICPE sous la rubrique 2101.

Rubriques IOTA

1.1.1.0 Sondage, forage

1.1.2.0 Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage



Rédaction	Isabelle CAUTY et Arlène HOREAU
Géologie et vérification	Isabelle CAUTY
Validation	Lebert Véronique
N° de version	1
Date	27 juillet 2026

Index	p
I. Identité du demandeur	2
II. Emplacement du forage	3
III. Justification des besoins en eau	6
IV. Nature, consistance, volume et objet de l'ouvrage	6
V. Notice d'incidence	9
VI. Compatibilité SAGE, SDAGE	13

Annexes :

Copie de l'acte de propriété

I. Identité du demandeur et contexte

Le GAEC des Fénelleries exploite un élevage de porcs soumis au régime de l'enregistrement, qui bénéficie d'un arrêté d'enregistrement du 11 juillet 2016.

Suite à une augmentation des coûts de construction pendant la procédure d'enregistrement, le bâtiment a été construit plus petit que prévu, ce qui a conduit à une spécialisation partielle en naissage et à la mise en place d'engraissement de porcelets à façon.

Les effectifs entretenus sur le site, dans l'attente d'une conjoncture plus favorable, sont donc de 1 264 porcs à l'engrais, 826 porcelets et 250 truies et verrats. Dans le cas où le bâtiment serait relancé, il donnerait lieu à un nouveau dossier de porter à connaissance et à une nouvelle demande de permis de construire.

Les exploitants souhaitent réaliser un forage afin d'assurer l'abreuvement des animaux et de ne plus dépendre du réseau public d'alimentation en eau potable (AEP). En effet, situé en bout de réseau, l'élevage subit régulièrement des problèmes de pression, tandis que le coût de l'eau devient de plus en plus élevé.

Siège social et adresse du projet

Les Fénelleries
72 500 Flée

Représentant légal : M. Lebert Thierry

Téléphone : 06 83 71 32 48

SIRET : 382 007 201 00017

Rubriques IOTA concernées : 1.1.1.0 sondage ; 1.1.2.0 Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage.

Le forage aura une profondeur de 75 mètres. Il relève d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau et d'une déclaration au titre du Code minier. Il est également soumis à un examen au cas par cas.

Le débit souhaité est de 3 m³/h.

L'entreprise qui réalisera le forage sera l'entreprise

CISSE forage drainage

ZA de la Volerie
72440 Bouloire

Tél. : 02 43 35 13 09

II. Localisation du projet

Les Fénelleries

72 500 Flée

Parcelle cadastrale A 659



Coordonnées de localisation du futur forage (Lambert 93) :

X : 511 243 m

Y : 6 741 653 m

Altitude : 133 m

Photos du projet de forage (2 sous deux angles différents)

Photo 1

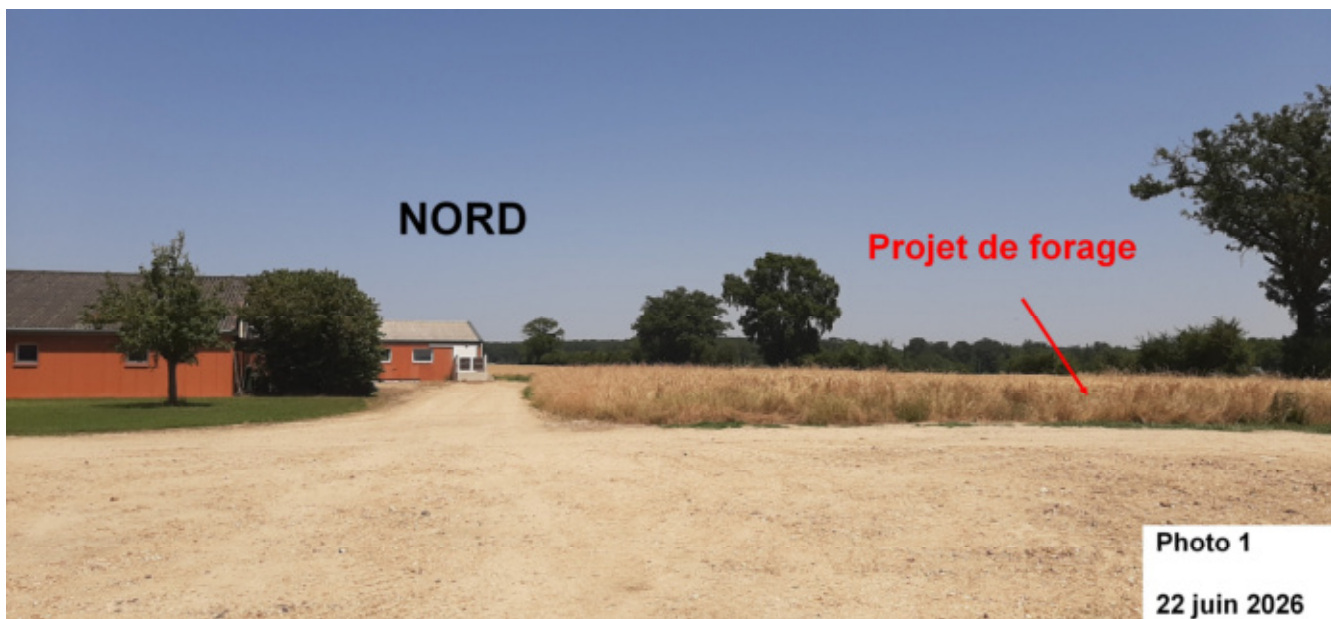
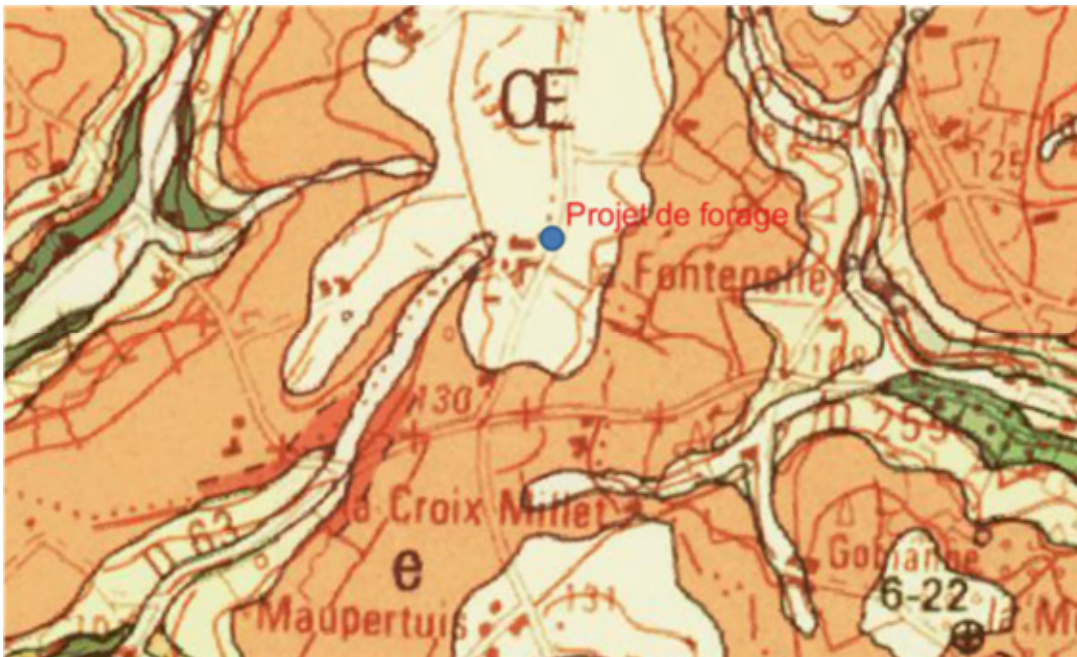


Photo 2



Contexte géologique et hydrogéologique du secteur

Extrait de la carte géologique au 1/50 000e.



Le projet se situe sur des terrains crétacés. Au niveau du projet, les formations rencontrées sont des formations remaniées, qui recouvrent le tuffeau turonien.

D'après la notice de la carte géologique, les terrains attendus à l'emplacement du projet sont les suivants (de haut en bas) :

- OE Limon des plateaux : limons argileux, brun-roux, localement sableux

Les limons de plateau sont assez répandus sur les parties hautes des reliefs, aussi bien au Sud, qu'au Nord du Loir, et leur épaisseur est généralement voisine du mètre.

Ainsi on en trouve des lambeaux au Sud du Loir, mais beaucoup moins à l'Est. Au Nord, leur présence est plus régulière comme en témoigne les étendues reconnues sur les sommets dominant les vallées du Loir au Sud et du Buisson au Nord-Est. Sous le couvert de la forêt domaniale de Bercé au Centre et Centre-Ouest de la feuille, ces limons, assez riches en débris siliceux très fins, sont peu épais, rarement supérieurs au mètre.

Ces limons ont une granulométrie de silt argileux ou d'argiles silteuses.

En surface, au niveau du sol actuel, la fraction silteuse est plus élevée et une teinte brun clair est la règle. En profondeur, une teinte rousse, à rouille apparaît, liée aux hydroxydes de fer et manganèse et le caractère argileux s'accroît.

- e. Formations détritiques continentales : argiles sableuses à silex et argiles (Yprésien à Bartonien) (3 à 10 m).

Cette formation constitue la partie sommitale des plateaux. Elle existe sur une large partie de la Touraine. Elle se présente sous différents faciès que l'on retrouve aussi bien en surface qu'en sondage.

La limite cartographique inférieure est établie sur l'apparition des silex entiers rapportés aux argiles à silex (Rc) et la limite supérieure est placée à l'apparition des limons (OE).

- **c2TJ. Tuffeau jaune de Touraine** : calcaires sableux, jaunes à verts, souvent glauconieux et micacés, à lits de silex et niveaux fossilifères particulièrement au sommet (Turonien supérieur) (20 m). Ce tuffeau est un calcaire bioclastique, détritique sableux, jaune à verdâtre ou vert foncé, à lits de silex et niveaux fossilifères.

- **c2TB. Tuffeau blanc de Touraine** : calcaires sableux, blancs, tendres à lits de silex brun sombre (Turonien moyen) (30 à 35 m). C'est un calcaire détritique assez sableux. Ce tuffeau blanc ou grisâtre, parfois verdâtre, est connu sous l'appellation de Tuffeau. Il contient des lits de silex, parfois abondants, plus ou moins épais.

- **c2M. Craie argileuse (Marne à *Inoceramus labiatus*)** : craies légèrement argileuses, blanches à grises, avec ou sans silex (Turonien inférieur basal) (6 à 13 m). La distinction d'une craie argileuse, improprement appelée marne (c2M), attribuable au Turonien inférieur, a été possible grâce à sa reconnaissance en forage.

À la base, la limite est placée à la disparition des calcaires et grès rapportés aux Marnes à huîtres et au sommet, elle est placée à l'apparition du faciès craie franche rapporté aux Craies blanches (c2).

Le forage aura donc une profondeur attendue d'environ 75 mètres et le prélèvement se fera dans la masse d'eau **FRGG090 Craie du Séno-Turonien de l'unité du Loir libre**.

La productivité attendue est de 3 à 5 m³/h.

III. Justification des besoins en eau

La consommation d'eau actuelle de l'élevage est de 9 500 m³ par an (relevés de compteur).

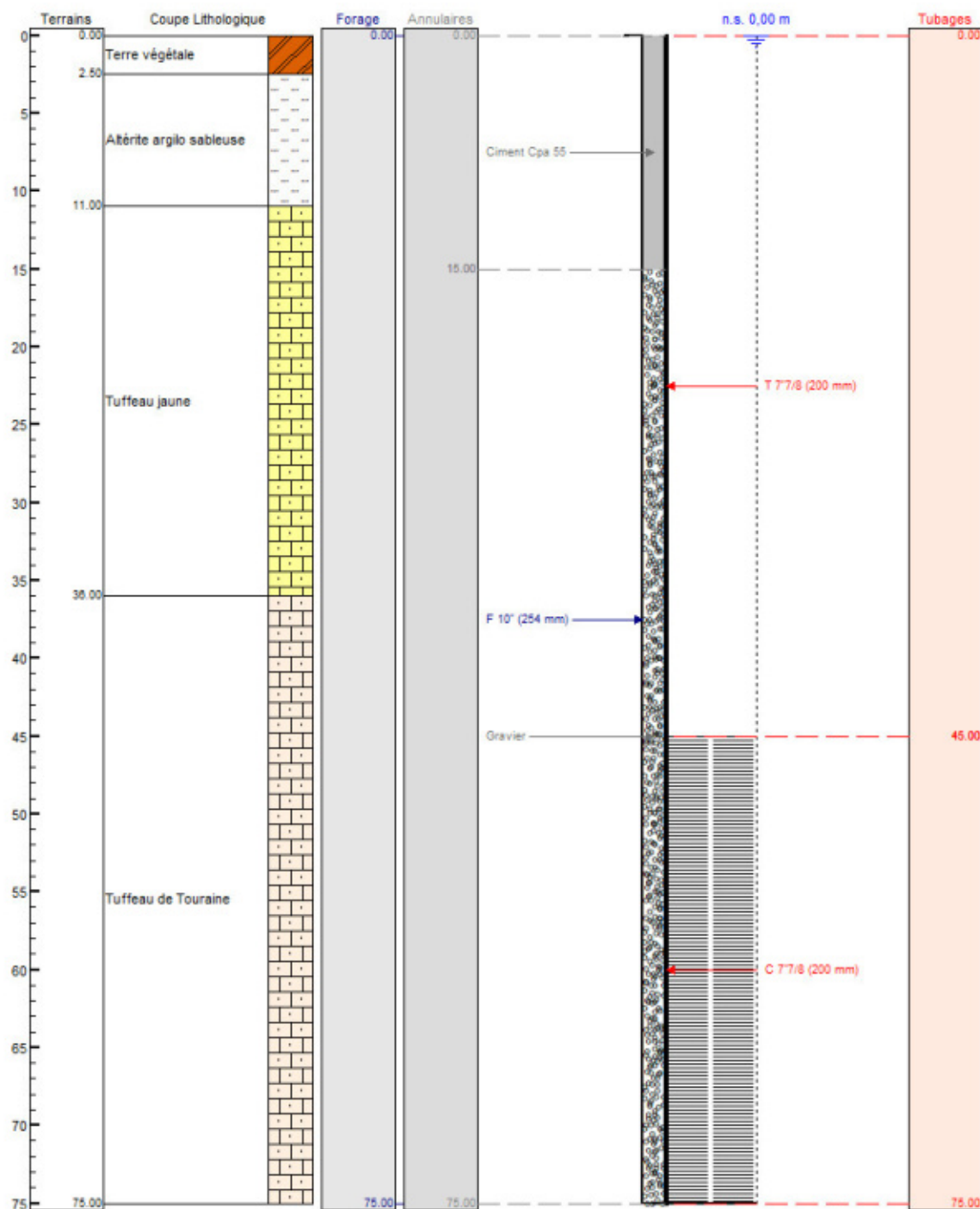
Cette valeur sera arrondie à 10 000 m³.

IV. Nature, consistance, volume et objet de l'ouvrage

La profondeur totale du forage sera de 75 mètres.

Le forage sera réalisé en méthode Rotary, avec tubage PVC et cimentation annulaire. La tête de forage sera surélevée de 50 cm par rapport au terrain naturel.

La coupe prévisionnelle sera sensiblement semblable à celle de l'ouvrage BSS001BSAY (lieu-dit La Centonnière) pour ses 75 premiers mètres :



De manière plus générale, la réalisation du forage et la protection de l'ouvrage seront conformes aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux sondages, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié :

« Pour les sondages, forages, puits et ouvrages souterrains qui sont conservés pour prélever à titre temporaire ou permanent des eaux souterraines ou pour effectuer leur surveillance, il est réalisé une margelle bétonnée,

GAEC des Fénelleries

Déclaration de forage

conçue de manière à éloigner les eaux de chacune de leur tête. Cette margelle est de 3 m² au minimum autour de chaque tête et 0,30 m de hauteur au-dessus du niveau du terrain naturel. Lorsque la tête de l'ouvrage débouche dans un local ou une chambre de comptage, cette margelle n'est pas obligatoire ; dans ce cas, le plafond du local ou de la chambre de comptage doit dépasser d'au moins 0,5 m le niveau du terrain naturel.

La tête des sondages, forages, puits et ouvrages souterrains s'élève au moins à 0,5 m au-dessus du terrain naturel ou du fond de la chambre de comptage dans lequel elle débouche. Cette hauteur minimale est ramenée à 0,2 m lorsque la tête débouche à l'intérieur d'un local. Elle est en outre cimentée sur 1 m de profondeur compté à partir du niveau du terrain naturel. En zone inondable, cette tête est rendue étanche ou est située dans un local lui-même étanche. Un capot de fermeture ou tout autre dispositif approprié de fermeture équivalent est installé sur la tête du sondage, forage, puits ou ouvrage souterrain conservé pour prélever à titre temporaire ou permanent des eaux souterraines ou pour effectuer leur surveillance. Il doit permettre un parfait isolement du sondage, forage, puits ou ouvrage souterrain des inondations et de toute pollution par les eaux superficielles. En dehors des périodes d'exploitation ou d'intervention, l'accès à l'intérieur du sondage, forage, puits, ouvrage souterrain est interdit par un dispositif de sécurité.

Les conditions de réalisation et d'équipement des forages, puits, sondages et ouvrages souterrains conservés pour prélever à titre temporaire ou permanent des eaux souterraines ou pour effectuer leur surveillance doivent permettre de relever le niveau statique de la nappe au minimum par sonde électrique.

Tous les sondages, forages, puits et ouvrages souterrains conservés pour prélever à titre temporaire ou permanent des eaux souterraines ou pour effectuer leur surveillance sont identifiés par une plaque mentionnant les références du récépissé de déclaration.

Lorsqu'un ou plusieurs des sondages, forages, puits et ouvrages souterrains réalisés sont conservés pour effectuer un prélèvement d'eau destiné à la consommation humaine, soumis à autorisation au titre des articles R. 1321-6 à R. 1321-10 du code de la santé publique, les prescriptions ci-dessus peuvent être modifiées ou complétées par des prescriptions spécifiques, notamment au regard des règles d'hygiène applicables. »

Impact du prélèvement sur la nappe :

Le volume prélevé annuellement sera au maximum de 10 000 m³.

La zone d'alimentation du forage sera évaluée avec une méthode d'approximation théorique prenant en compte la pluie efficace nécessaire pour compenser le prélèvement dans la nappe. D'après la fiche climatologique du Mans la hauteur moyenne de précipitations est de 688 mm.

En supposant un taux d'infiltration de 30 à 50 %, on obtient, dans l'hypothèse la plus défavorable, une pluie efficace d'environ : $688 \times 0,30 = 206,4$ mm.

La surface théorique correspondante est donc égale à : $10\,000 / 0,2064 = 48\,450$ m².

Soit un rayon théorique de pompage égal à : $\sqrt{(48\,450 / \pi)} = 124$ m.

Calcul des rabattements prévisionnels induits par le prélèvement

Rabattement et incidence sur la nappe captée.

Des simulations ont été réalisées avec le logiciel OUAIP du BRGM, selon la formule de Theis, en retenant les hypothèses défavorables suivantes :

- Transmissivité de 10^{-4} m²/s, valeur cohérente pour du tuffeau.
- Coefficient d'emmagasinement de 10 %.

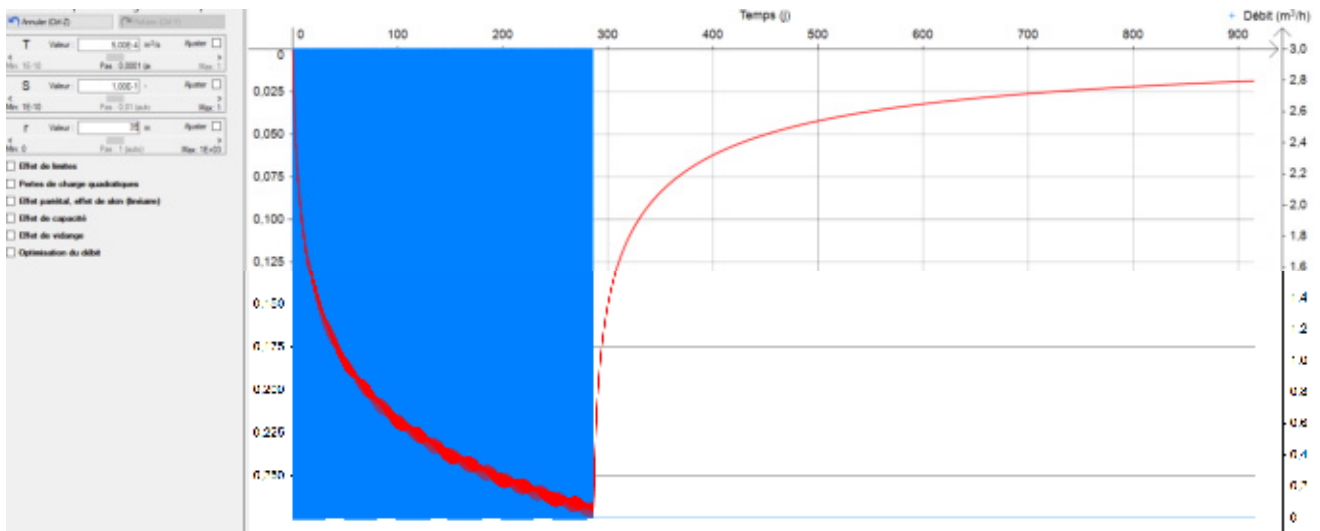
- Absence de réalimentation de la nappe pendant la période concernée.
- Pompage à 3 m³/h pendant 9 heures par période de 24 heures, pendant 365 jours, sans diminution du débit.

Les résultats sont les suivants :

Rabatement théorique après 365 jours de pompage sans réalimentation de la nappe

A 35 m du forage	A 100 m du forage	A 300 m	A 750 m
25 cm	16.4 cm	6.5 cm	1.5 cm

Ces valeurs, obtenues après un an de pompage sans réalimentation de la nappe, correspondent à une hypothèse pessimiste. En réalité, la nappe est réalimentée.



Courbe de rabattement théorique à 35 m du forage sans réalimentation de la nappe

Ces calculs reposent sur l'hypothèse d'une nappe non réalimentée, alors qu'en réalité la nappe bénéficie d'une recharge. Les rabattements calculés constituent donc une hypothèse pessimiste.

Environnement du forage

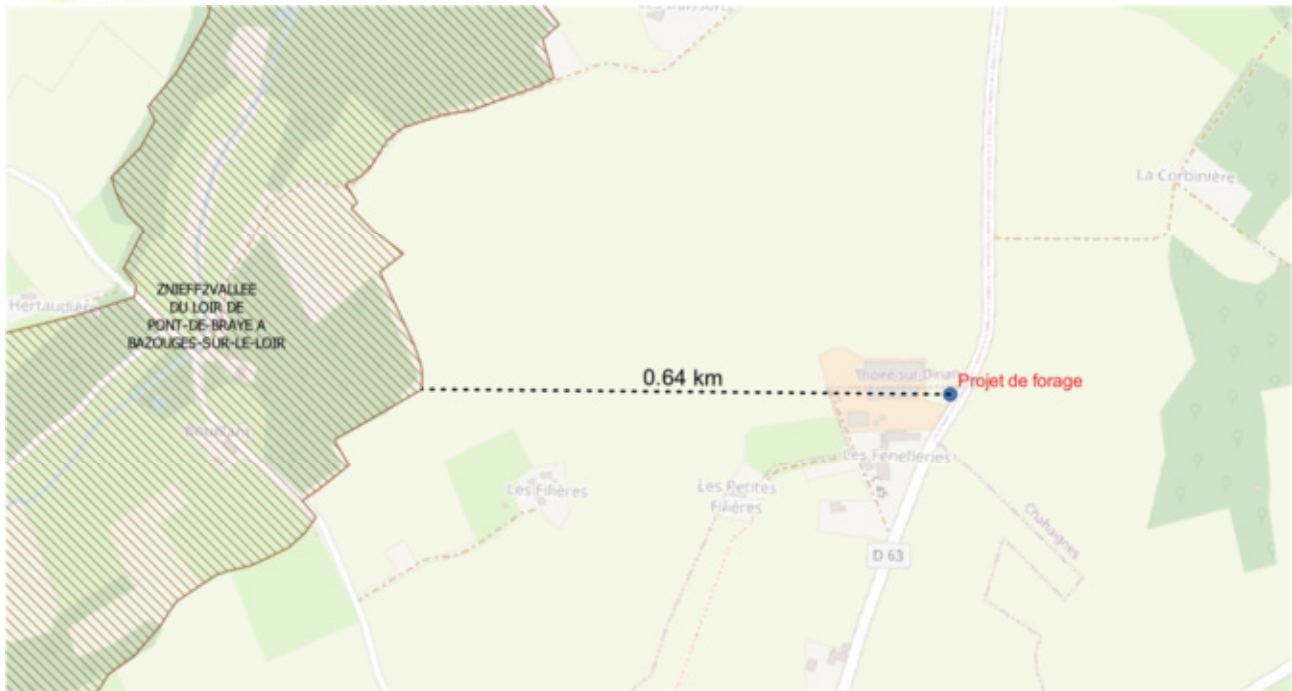
Natura 2000



La zone Natura 2000 la plus proche se situe à 0,74 km à l'ouest. Il s'agit du site FR5200647 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan ».

Le site constitue un vaste ensemble forestier et bocager de grande valeur écologique, associant une forêt de feuillus remarquable, des vallées humides, des ruisseaux et des milieux prairiaux. Cette mosaïque d'habitats accueille une biodiversité riche, avec de nombreuses espèces d'intérêt communautaire, notamment plusieurs espèces de chauves-souris, d'amphibiens, d'insectes saproxyliques et une flore caractéristique des milieux forestiers et humides. Les cours d'eau et leurs ripisylves jouent un rôle essentiel pour la conservation des habitats aquatiques et des continuités écologiques. L'intérêt écologique du site est toutefois fragilisé par l'évolution des pratiques sylvicoles et agricoles, les modifications hydrologiques des cours d'eau, la fragmentation des habitats ainsi que les aménagements susceptibles de perturber les espèces et le fonctionnement des écosystèmes.

ZNIEFFs



La ZNIEFF la plus proche se situe à 0,64 km. Il s'agit de la ZNIEFF de type II :

VALLEE DU LOIR DE PONT-DE-BRAYE A BAZOUGES-SUR-LE-LOIR
(Identifiant national : 520007289)

Vallée alluviale assez large présentant une très grande diversité de milieux humides ou marécageux. La zone est bordée de coteaux calcaires à végétation xérophile, creusés de cavités, abritant de nombreuses espèces animales et végétales protégées.

Cette vallée constitue la limite nord absolue des aires de répartition de plusieurs espèces végétales d'affinité méditerranéenne.

Les nombreuses cavités creusées dans le tuffeau permettent le stationnement de populations de Chiroptères. Enfin il s'agit d'un axe migratoire avec sites de stationnements pour les oiseaux.

Cette ZNIEFF de type II inclut trente et une ZNIEFF de type I.

→Compte tenu de la distance, les rabattements de la nappe au niveau de la zone Natura 2000 et de la ZNIEFF peuvent être considérés comme négligeables. De plus, le forage prélèvera dans le tuffeau turonien qui sera isolé des eaux superficielles par 15 m de cimentation annulaire. Aucun impact sur les cours d'eau et zones humides en surface ne sera à prévoir.

Zones humides prélocalisées



Selon les cartes de prélocalisation de la DREAL, la zone humide probable la plus proche est à 669 mètres à l'Est du projet.

Cours d'eau



Le cours d'eau le plus proche se situe à 913 mètres à l'ouest.

Comme vu plus haut, les rabattements de la nappe à plus de 600 m du projet peuvent être considérés comme négligeables. De plus, le forage prélèvera dans le tuffeau turonien qui sera isolé des eaux superficielles par 15 m de cimentation annulaire. Aucun impact sur les cours d'eau et zones humides en surface ne sera à prévoir.

Périmètre de protection de captage d'eau potable

Il n'y a pas de périmètres de protection de captage dans un rayon de 5 km.

Autres forages déclarés à la base de données du sous-sol

Il n'y a pas d'autres ouvrages déclarés dans la base de données du sous-sol dans un rayon de 1 km.

Éléments présents à proximité

Distance au forage	0-35 m	35-100m	100-200 m	200-500 m
Installations du site	NON	OUI	OUI	NON
Autres installations industrielles ou commerciales	NON	NON	NON	NON
Systèmes d'assainissement non collectifs	NON	NON	NON	NON
Autres forages et prélèvements déclarés au Code Minier	NON	NON	NON	NON
Parcelles drainées	NON	NON	NON	NON
Plan d'épandage	NON	NON	NON	NON
Déchetterie	NON	NON	NON	NON
Cours d'eau	NON	NON	NON	NON
Zone humide prélocalisée	NON	NON	NON	NON
ZNIEFF	NON	NON	NON	NON
ZONE Natura 2000	NON	NON	NON	NON

VI. Compatibilité avec le SAGE et le SDAGE

Le site est situé sur le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE du bassin du Loir.

Le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé par arrêté régional du 18 mars 2022

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 a été adopté le 3 mars 2022 par le comité de bassin. Le SDAGE et son programme de mesures, arrêtés le 18 mars 2022, sont entrés en vigueur le 4 avril 2022.

Le SDAGE est complété par un programme de mesures et par des documents d'accompagnement.

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau et des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement doivent être compatibles avec le SDAGE.

Orientation fondamentale du SDAGE et dispositions	Projet
CHAPITRE 1 : repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant 1A - Préservation et restauration du bassin versant 1B - Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux 1C - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques 1D - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau 1E - Limiter et encadrer la création de plans d'eau 1F - Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur 1G - Favoriser la prise de conscience 1H - Améliorer la connaissance 1I - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	Sans objet. Le projet n'implique pas de réaménagements de cours d'eau
CHAPITRE 2 : réduire la pollution par les nitrates 2A - Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire 2B - Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux 2C - Développer l'incitation sur les territoires prioritaires 2D - Améliorer la connaissance	La protection de la tête de forage préviendra toute pollution de la nappe par infiltration d'eaux de surface.
CHAPITRE 3 : réduire la pollution organique, phosphorée et Microbiologique 3A - Poursuivre la réduction des rejets ponctuels de polluants organiques et phosphorés 3B - Prévenir les apports de phosphore diffus 3C - Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées 3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme. 3E - Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes	Même remarque
CHAPITRE 4 : maîtriser et réduire la pollution par les pesticides 4A - Réduire l'utilisation des pesticides* et améliorer les pratiques 4B - Promouvoir les méthodes sans pesticides* dans les collectivités et sur les infrastructures publiques 4C - Développer la formation des professionnels 4D - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides 4E - Améliorer la connaissance	Sans objet pour un projet de forage
CHAPITRE 5 : maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants 5A - Poursuivre l'acquisition des connaissances	Projet non concerné

5B - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives 5C - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations	
CHAPITRE 6 : protéger la santé en protégeant la ressource en eau 6A - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable 6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages 6C - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides* dans les aires d'alimentation des captages 6D - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages 6E - Réserver certaines ressources à l'eau potable 6F - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales 6G - Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants	Projet situé en dehors de tout périmètre de protection de captage
CHAPITRE 7 : gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable A - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau 7B - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins en période de basses eaux 7C - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4 7D - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hors période de basses eaux 7E - Gérer la crise	Prélèvement en substitution d'un prélèvement dans le réseau d'alimentation en eau potable.
CHAPITRE 8 : préserver et restaurer les zones humides 8A - Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités 8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités 8C - Préserver, gérer et restaurer les grands marais littoraux 8D - Favoriser la prise de conscience 8E - Améliorer la connaissance	Pas de destruction de zone humide
CHAPITRE 9 : préserver la biodiversité aquatique 9A - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration 9B - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats 9C - Mettre en valeur le patrimoine halieutique 9D - Contrôler les espèces envahissantes	Projet non concerné
CHAPITRE 10 : préserver le littoral 10A - Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition 10B - Limiter ou supprimer certains rejets en mer 10C - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade 10D - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle 10E - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des zones de pêche à pied de loisir 10F - Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement 10G - Améliorer la connaissance des milieux littoraux 10I - Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins	Projet non concerné
CHAPITRE 11 : préserver les têtes de bassin versant 11A - Restaurer et préserver les têtes de bassin versant 11B - Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant	Le projet n'est pas en tête de bassin versant
CHAPITRE 12 : faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques 12A - Des Sage partout où c'est « nécessaire » 12B - Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau	Projet non concerné (politiques publiques)

12C - Renforcer la cohérence des politiques publiques 12D - Renforcer la cohérence des Sage voisins 12E - Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau 12F - Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux	
CHAPITRE 13 : mettre en place des outils réglementaires et financiers 13A - Mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau 13B - Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau	Projet non concerné (politiques publiques)
CHAPITRE 14 : informer, sensibiliser, favoriser les échanges 14A - Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées 14B - Favoriser la prise de conscience 14C - Améliorer l'accès à l'information sur l'eau	Projet non concerné (politiques publiques)

Le projet est donc compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne.

Compatibilité avec le SAGE du Loir

Le SAGE du Loir a été approuvé le 25 septembre 2015. Le règlement du SAGE est opposable aux tiers. Le SAGE du Loir se compose de deux articles :

Article 1 : Préservation des réservoirs biologiques

Tout nouveau projet d'installations, ouvrages, travaux ou activités soumis au régime de déclaration ou d'autorisation en application des articles L.214-1 et R.214-1 du Code de l'environnement (rubriques¹ 3.1.2.0., 3.1.3.0, 3.1.4.0), non liés à des travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau et situés sur des cours d'eau classés en réservoirs biologiques tels qu'identifiés sur la carte n°1 ci-après, n'est autorisé que si :

- ⇒ le projet est déclaré d'utilité publique ou s'il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence ;
- ⇒ ou le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique tels que décrits à l'article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- ⇒ ou le projet ne présente pas d'alternative avérée permettant d'atteindre le même résultat, mais présente les meilleures techniques disponibles et des choix d'aménagements pour réduire l'impact du projet sur l'atteinte des objectifs du SAGE.

Dans les cas particuliers cités précédemment, le pétitionnaire doit prévoir des mesures compensatoires.

Le projet ne relève pas des rubriques IOTA concernées par l'article 1

Article 2 : Protection des zones d'expansion des crues :

Tout nouveau projet d'installation, ouvrage, remblai, dans le lit majeur d'un cours d'eau, soumis au régime de déclaration ou d'autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement (rubrique 3.2.2.0) n'est autorisé que si sont démontrée(s):

- ⇒ *l'existence d'enjeux liés à la sécurité contre les risques d'inondation des personnes, ainsi que des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport existants ;*
- ⇒ *ou l'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones :*
 - *les infrastructures publiques de captage et de traitement des eaux usées, d'eau potable et les réseaux qui les accompagnent ;*
 - *les infrastructures de transport structurantes pour le territoire, déclarées d'utilité publique.*
- ⇒ *ou l'absence d'alternative avérée et économiquement acceptable concernant l'extension et la modification de bâtiments d'activités économiques existants.*

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition d'une zone d'expansion des crues, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, à proximité immédiate du projet, la création ou la restauration de zones d'expansion des crues équivalentes sur le plan fonctionnel (compensation volumétrique par tranches altimétriques données, etc.).

Cette règle ne s'applique pas dans les périmètres des plans de prévention des risques d'inondations existants sur le territoire du SAGE.

Le projet ne relève pas des rubriques IOTA concernées par l'article 2

Le projet n'implique pas d'intervention dans le lit majeur d'un cours d'eau. Il est donc compatible avec le règlement du SAGE.

12662801
Volume : 2021P

N° de répertoire : 1254
N° 23426

Publié par Tele@ctes et enregistré le 07/12/2021
Au service de la publicité foncière de LE MANS I

Droits :	262,00 €
Taxe 879 CGI :	15,00 €
TOTAL:	277,00 €
Service de la Publicité foncière :	

12662801

ML/SB/ED

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE TRENTE NOVEMBRE

A MONTVAL-SUR-LOIR (Sarthe), 1 rue des Vignes, Z.I. de Mont-sur-Loir,
Château-du-Loir, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Michaël LECOQ, Notaire Associé de la Société «NOTAIRES VAL
DE LOIR», Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée titulaire d'offices
notariaux à MONTVAL-SUR-LOIR (Sarthe), 1 et 1 ter rue des Vignes ,

A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après
identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat
indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la
publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du
calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Thierry Jacques Yves LEBERT, exploitant agricole, demeurant à
FLEE (72500) Les Fénelleries, et Madame Véronique Huguette DERRE, exploitante
agricole, demeurant à FLEE (72500) "Les Fénelleries".

Monsieur est né à LE MANS (72000) le 19 juillet 1967,

Madame est née à LE MANS (72000) le 17 avril 1970.

Mariés à la mairie de FLEE (72500) le 18 juin 1994 sous le régime de la
communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du
Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre DECHESNE,
notaire à CHATEAU DU LOIR, le 14 juin 1994.

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

La Société dénommée **GAEC DES FENELLERIES, EXPLOITATION AGRICOLE A RESPONSABILITE LIMITEE** au capital de 101550 €, dont le siège est à FLEE (72500), Les Fenelleries, identifiée au SIREN sous le numéro 382007201 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE MANS.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée **GAEC DES FENELLERIES** acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Thierry **LEBERT** et Madame Véronique **DERRE**, sont présents à l'acte.

- La Société dénommée **GAEC DES FENELLERIES** est représentée à l'acte par Monsieur Thierry Jacques Yves **LEBERT**, exploitant agricole et Madame Véronique Huguette **DERRE**, exploitante agricole, son épouse, demeurant ensemble à FLEE (72500) "Les Fenelleries", seuls associés et ses deux co-gérants, nommés à cette fonction sans limitation de durée, ayant tous pouvoirs aux présentes, aux termes des statuts.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR 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 leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, 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 ou seulement conjointement, du passif social, ce 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'acquiescer prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

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

ACQUEREUR

La Société dénommée **GAEC DES FENELLERIES**, EXPLOITATION AGRICOLE A RESPONSABILITE LIMITEE au capital de 101550 €, dont le siège est à FLEE (72500), Les Fenelleries, identifiée au SIREN sous le numéro 382007201 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE MANS.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée **GAEC DES FENELLERIES** acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Thierry LEBERT et Madame Véronique DERRE, sont présents à l'acte.

- La Société dénommée **GAEC DES FENELLERIES** est représentée à l'acte par Monsieur Thierry Jacques Yves LEBERT, exploitant agricole et Madame Véronique Huguette DERRE, exploitante agricole, son épouse, demeurant ensemble à FLEE (72500) "Les Fenelleries", seuls associés et ses deux co-gérants, nommés à cette fonction sans limitation de durée, ayant tous pouvoirs aux présentes, aux termes des statuts.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR 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 leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, 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 ou seulement conjointement, du passif social, ce 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 p qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation régissant les situations de surendettement, sauf là où être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les biens, aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Thierry LEBERT

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Véronique DERRE

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société GAEC DES FENELLERIES

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

Annexe n°1

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**", "**BIENS**" ou "immeuble" désignera le ou les immeubles objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meubles**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les immeubles et vendus avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN**DESIGNATION****A THOIRE-SUR-DINAN (SARTHE) 72500 LES FENELLERIES.**

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
B	1071	Les Fenelleries - Terre	01 ha 51 a 55 ca	Terre

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Annexe n°2**ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS**

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

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage rural.

L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître DECHESNE notaire à CHATEAU DU LOIR le 26 avril 2005, publié au service de la publicité foncière de LE MANS 2 le 13 mai 2005, volume 2005P, numéro 2059.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de LE MANS 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LE MANS 1 auprès duquel l'acte sera déposé.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et emplacements quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

IDENTIFICATION DU BIEN**DESIGNATION****A THOIRE-SUR-DINAN (SARTHE) 72500 LES FENELLERIES.**

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
B	1071	Les Fenelleries - Terre	01 ha 51 a 65 ca	Terre

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Annexe n°2

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

USAGE DU BIENLe **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage rural.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.**EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître DECHESNE notaire à CHATEAU DU LOIR le 26 avril 2005, publié au service de la publicité foncière de LE MANS 2 le 13 mai 2005, volume 2005P, numéro 2059.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de LE MANS 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LE MANS 1 auprès duquel l'acte sera déposé.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.**PROPRIETE JOUISSANCE**L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.**PRIX**La vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIXL'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.**DONT QUITTANCE****ORIGINE DES FONDS**L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels.**PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LE MANS 1.

DECLARATIONS FISCALES**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCALPour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LE MANS SUD - 72038 LE MANS CEDEX 09 - 0000 LE MANS SUD et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.**IMPOT SUR LA MUTATION**Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Pour la perception des droits, il est précisé que le **BIEN** est soumis au tarif à l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 EUR).

DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale	x 4,50 %	=		203,00
4 500,00				
Taxe communale	x 1,20 %	=		54,00
4 500,00				
Frais d'assiette	x 2,37 %	=		5,00
203,00				
TOTAL				262,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	4.500,00	0,10%	15 euros

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

2005 D N° 3124 Volume : 2005 P N° 2059
Publié et enregistré le 13/05/2005 à la conservation des hypothèques de
LE MANS 2EME BUREAU
Droits : 25,00 EUR
Salaires : 45,00 EUR
TOTAL : 70,00 EUR
Le Conservateur des Hypothèques,
Marcel CORREIA

Reçu : Soixante-dix Euros

Dispense de timbre

*dont quinze euros
à titre de certificat
de formalité.*



DP/MPV/

102316 01

L'AN DEUX MILLE CINQ,
Le VINGT SIX AVRIL
A CHATEAU DU LOIR (Sarthe), rue Léon Loiseau, numéro 38, au siège
de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Pierre DECHESNE, Notaire Associé de la Société "Pierre
DECHESNE et Jean-Christophe MALEVAL, Notaires" Société Civile
Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à CHATEAU DU LOIR (Sarthe), rue
Léon Loiseau, numéro 38.,

A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

Madame Jacqueline Aimée Marie **CARRE**, retraitée, épouse de Monsieur
Jacques Antoine Jean **LEBERT**, retraité, demeurant ensemble à CHAHAINES
(72340), "La Fosse",

Née à FLEE (72500) le 14 avril 1942, 14 décembre 1941

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux
termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Hilaire DECHESNE notaire à
THOIRE SUR DINAN, le 5 août 1963, préalable à leur union célébrée à la mairie de
FLEE (72500), le 10 août 1963.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur de nationalité Française.

Madame de nationalité Française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

- "ACQUEREUR" - :

Monsieur Thierry Jacques Yves **LEBERT**, Exploitant Agricole, et Madame
Véronique Huguette **DERRE**, Exploitante Agricole, son épouse, demeurant ensemble
à FLEE (72500), "Les Fenelleries",

Nés savoir :

Monsieur **LEBERT** à LE MANS (72000) le 19 juillet 1967,

Madame **LEBERT** à LE MANS (72000) le 17 avril 1970,

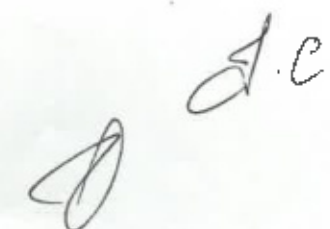
Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi
par les articles 1400 et suivants du Code Civil, aux termes de leur contrat de mariage
reçu par Maître Pierre DECHESNE, notaire à CHATEAU DU LOIR, le 14 juin 1994,
préalable à leur union célébrée à la mairie de FLEE (72500), le 18 juin 1994.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur de nationalité Française.

Madame de nationalité Française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

T.C.
DU



Section
Feuille :Échelle
ÉchelleDate d'
(fuseau)Coordo
22022
Publiqu

7175000

+

7174800

INTERVENTION DES HERITIERS RESERVATAIRES

Madame Yvette Suzanne Alberte **CARRE**, sans profession, épouse de Monsieur Pierre Camille **LEROUX**, demeurant à SAINT DENIS LES PONTS (28200), 5 rue des Tourterelles,

Née à FLEE (72500) le 28 août 1943,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Hilaire DECHESNE notaire à THOIRE SUR DINAN, le 27 juin 1963, préalable à son union célébrée à la mairie de FLEE (72500), le 29 juin 1963.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis. De nationalité Française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Madame Nicole Marie-Louise Lucienne **CARRE**, Sans profession, épouse de Monsieur Jean André Isidore **TROTTEREAU**, demeurant à MULSANNE (72820), Rue de la Chesnaie,

Née à FLEE (72500) le 27 mai 1949,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code Civil, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Claude TERRIEN, notaire à RUILLE SUR LOIR, le 1er juin 1970, préalable à son union célébrée à la mairie de FLEE (72500), le 6 juin 1970.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis. De nationalité Française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

A l'effet de renoncer à l'action en réduction prévue par l'article 930 du Code Civil, et ce relativement au(x) bien(s) objet des présentes.

DECLARATION DES PARTIES SUR LEUR 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.

De son côté, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties contractantes lui a été régulièrement justifiée.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Jacqueline **CARRE** à ce présents.

- Monsieur et Madame Thierry **LEBERT** à ce présents.

- Madame Yvette **LEROUX** non présente

Représentée par Madame Jacqueline **CARRE** sa sœur venderesse sus nommée en vertu de la procuration qu'elle lui a donnée suivant acte sous seing privé en date à SAINT DENIS LES PONTS, du 15 avril 2005, dont l'original est demeuré ci-annexé.

(Annexe n°1)

- Madame Nicole **TROTTEREAU** non présente

Représentée par Madame Jacqueline **CARRE** sa sœur venderesse sus nommée en vertu de la procuration qu'elle lui a donnée suivant acte sous seing privé en date à MULSANNE, du 13 avril 2005, dont l'original est demeuré ci-annexé.

(Annexe n°2)

J.C.

TERMINOLOGIE

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "BIEN" ou "BIENS" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "Biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

VENTE

Le VENDEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN ci-après désigné :

DESIGNATION DU BIEN

A THOIRE-SUR-DINAN (SARTHE) 72500 Les Fenelleries.
UN TERRAIN Une parcelle de terre
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1071	Les Fenelleries - Terre	01ha 51a 55ca

Division cadastrale

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance situé même commune, originairement cadastré section B numéro 855 pour une superficie de huit hectares quatre-vingt dix ares quarante neuf centiares (08ha 90a 49ca), dont le surplus restant appartenir au VENDEUR est désormais cadastré section B numéro 1072 pour une superficie de sept hectares trente huit ares quatre-vingt quatorze centiares (07ha 38a 94ca)

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Cabinet LOISEAU géomètre expert à CHATEAU DU LOIR, le 21 février 2005 sous le numéro 244 K.

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

VENTE

Le VENDEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN ci-après désigné :

DESIGNATION DU BIEN

A FLEE (SARTHE) 72500 Les Fénelleries.
UN TERRAIN Une parcelle de terre
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	659	Les Fénelleries	00ha 72a 80ca	Terre

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

 J.C.

Section :
Feuille :Échelle :
Échelle :Date d'é
(fuseau)Coordonnées
02022
Publique

7175000

+

7174800

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le présent acte porte sur LA TOUTE PROPRIÉTÉ du BIEN sus-désigné.
Ce BIEN appartient au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

Toutefois, le VENDEUR précise qu'il existe deux bâtiments sur les biens vendus à usage de porcherie qui ont été construits par l'ACQUEREUR qui le reconnaît, suivant permis de construire n° 134/85/E1015/0 en date du 03 avril 1985 et 72.356.90.E1059 en date du 15 Octobre 1990 ; en conséquence, ces bâtiments appartenant déjà à l'ACQUEREUR ne sont pas compris dans la présente vente.

EFFET RELATIF

Donation partage par Mr et Mme CARRE-GUIMIER suivant acte reçu par Maître DECHESNE, Notaire à THOIRE SUR DINAN le 27 juin 1979 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LE MANS, le 6 septembre 1979 volume 1043, numéro 25.

Depuis Madame CARRE est décédée le 02 juillet 1999 et Monsieur CARRE le 03 février 2005

**RENONCIATION DES HERITIERS RESERVATAIRES
A L'ACTION EN REDUCTION**

Madame Yvette Suzanne Alberte CARRE, épouse de Monsieur Pierre Camille LEROUX, demeurant à SAINT DENIS LES PONTS (28200) 5 rue des Tourterelles.

Ci-dessus nommée.

Madame Nicole Marie-Louise Lucienne CARRE, épouse de Monsieur Jean André Isidore TROTTEREAU, demeurant à MULSANNE (72820) Rue de la Chesnaie.

Ci-dessus nommée.

Qui, après avoir pris parfaite connaissance des présentes par la lecture faite par le Notaire soussigné, déclarent donner leur consentement pur et simple à la présente vente, renoncer à exercer sur le bien objet des présentes l'action en réduction ou en revendication instituée par l'article 930 du Code Civil relativement au(x) bien(s) objet des présentes, entendant garantir, par leur intervention, L'ACQUEREUR ainsi que tous tiers détenteurs dudit bien contre troubles et évictions provenant de leur fait.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la confusion sur sa tête de ses qualités de locataire et de propriétaire.

Les parties déclarent vouloir faire leur affaire personnelle de tous comptes de prorata de loyers et de remboursement éventuels de loyers d'avance ou dépôts de garantie dispensant expressément le Notaire soussigné d'avoir à en tenir compte.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de QUATRE MILLE CINQUANTE CINQ EUROS (4.055,00 EUR).

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

 J.C.

Section :
Feuille :

Échelle d
Échelle :

Date d'
(niveau)

Coord
2022
Publiq

7175000

+

7174800

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant aujourd'hui-même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

RENONCIATION A PACTE DE PREFERENCE

Aux termes de l'acte sus-relaté au paragraphe « Effet Relatif », les donataires avaient fait réserve expresse à leur profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux de tout ou partie du ou des biens immobiliers objet de la donation partage.

Aux termes d'un courrier recommandé avec accusé de réception en date du 13 avril 2005 adressés à Mme TROTTEREAU d'une part et à Mme LEROUX d'autre part, dont copies sont demeurées ci-jointes et annexées après mention, le Notaire soussigné a notifié les conditions et caractéristiques des présentes et lui a rappelé l'intégralité de la clause de pacte de préférence contenu dans l'acte de donation partage, le tout afin de lui permettre l'exercice ou le non-exercice de son droit.

(Annexe n°3)

(Annexe n°4)

Par suite, Mme TROTTEREAU, aux termes d'une lettre en date du 13 avril 2005 et Madame LEROUX, aux termes d'une lettre en date du 13 avril 2005 dont les original sont demeurés ci-joints et annexés après mention, ont déclaré renoncer purement et simplement à leur pacte de préférence.

(Annexe n°5)

(Annexe n°6)

La présente renonciation, pour la perception du salaire du conservateur des hypothèques, est évaluée à cent euros (100,00 EUR).

La réalisation des présentes, avec le rappel de ses conditions essentielles, sera notifiée au renonçant par les soins du Notaire soussigné.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au deuxième bureau des hypothèques de LE MANS.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties précisent que le bien présentement muté constitue au point de vue fiscal un immeuble rural, comme étant principalement affecté au jour du transfert de propriété à la production agricole.

En outre, l'ACQUEREUR déclare, afin de bénéficier des dispositions de l'article 1594 F quinquies D du Code Général des Impôts :

- Qu'il prend l'engagement pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de mettre personnellement en valeur le bien présentement acquis pendant un délai minimal de cinq ans à compter de ce jour.

- Et qu'au jour de l'acquisition, ce même bien est exploité par lui en vertu d'une location écrite consentie à l'ACQUEREUR depuis plus de deux ans, à compter du 1^{er} janvier 2002, suivant bail à long terme dressé par Me DECHESE Notaire soussigné le 12 janvier 2002 enregistré au MANS SUD le 06 Mars 2002 bordereau 55 numéro 1.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit QUATRE MILLE CINQUANTE CINQ EUROS (4.055,00 EUR),

Détermination des droits

			Mt. à payer
4.055,00 x	0,60 % =		24,00 EUR
24,00 x	2,50 % =		1,00 EUR
TOTAL			25,00 EUR

Taxation des plus-values

Le **VENDEUR** déclare :

L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** ainsi qu'il a été indiqué en l'effet relatif qui précède.

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code Général des Impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Domicile fiscal

Le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de SAINT CALAIS 25 bis rue Fernand Poignant 72120 SAINT CALAIS et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

DISPENSE DE TIMBRE

Conformément à l'instruction du 1er Juillet 1970 (B.O.I. 7-C-13-70), la présente vente est exonérée du droit de timbre comme ayant lieu au profit du fermier preneur en place.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente est faite sous les charges et conditions générales suivantes :

Etat des lieux : l'**ACQUEREUR** prendra le **BIEN** vendu dans son état actuel, sans recours possible contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit, et notamment pour discordance dans la désignation, erreur de contenance cadastrale.

Vices ou défauts : le **VENDEUR** ne sera pas tenu, sauf s'il est professionnel de l'immobilier, à la garantie des vices ou défauts apparents ou cachés pouvant affecter ledit **BIEN**.

Servitudes : l'**ACQUEREUR** souffrira les servitudes passives, quelles qu'elles soient, qui peuvent grever le **BIEN** dont s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre le **VENDEUR**.

Impôts : l'**ACQUEREUR** acquittera, à compter de ce jour, les impôts auxquels le **BIEN** vendu est soumis. Il remboursera au **VENDEUR** le prorata d'impôt foncier calculé depuis ce jour jusqu'au 31 Décembre prochain.

Frais : l'**ACQUEREUR** paiera tous les frais et droits des présentes, sauf si le prix est convenu « contrat en mains ».

D. J.C.

URBANISME**Enonciation des documents obtenus****- Note de renseignements d'urbanisme**

Il résulte de deux notes de renseignements d'urbanisme, dont les originaux demeureront ci-annexés, délivrées par la Mairie de THOIRE SUR DINAN le 13 avril 2005 et la Mairie de FLEE le 4 avril 2005, que les parcelles vendues sous soumises aux Règles générales d'urbanisme, hors des parties urbanisées.

(Annexe n°7)

(Annexe n°8)

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;

- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;

- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

**DECLARATION SUR LES DIVISIONS
OU DEMEMBREMENTS D'IMMEUBLES**

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu provient d'une division/démembrement de propriété.

Toutefois, l'immeuble vendu n'est pas situé dans une zone où il y a un coefficient d'occupation du sol fixé par un plan local d'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

La présente mutation est exempte du droit de préemption de la « SAFER », le **VENDEUR** étant la mère de l'**ACQUEREUR**.

La présente vente a été notifiée préalablement, à titre d'information, à la SAFER le 30 mars 2005. Un exemplaire de cette notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

(Annexe n°9)

DECLARATION SUR LE CONTROLE DES STRUCTURES

Lecture a été donnée par le Notaire soussigné à l'**ACQUEREUR** des dispositions des articles L 331-2 et L 331-3 du Code Rural.

L'**ACQUEREUR** déclare que le présent acte ne tombe pas sous le coup de l'article L 331-2 du Code Rural instituant le régime d'autorisation préalable dans le cadre du contrôle des structures, comme étant le preneur en place dans le strict respect de cette réglementation, ainsi déclaré.

Il précise que les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de l'article L 331-3 dudit Code.

J.C.

D

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 1er avril 2005 et certifié à la date du 1er février 2005 du chef de Mr Albert CARRE usufruitier et la venderesse révèle une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au deuxième bureau des hypothèques du MANS le 13 décembre 1999 volume 1999 V numéros 1712 et 1713 en vertu d'un acte reçu par Me DECHESNE Notaire soussigné le 06 Novembre 1999 contenant prêt par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MAINE ET ANJOU au profit du G.A.E.C. DES FENELLERIES avec cautionnements hypothécaires de Mr Albert CARRE et Mme LEBERT-CARRE ayant effet jusqu'au 20 septembre 2008.

Etant observé que le Notaire soussigné a reçu la réponse du créancier autorisant la vente, dispensant de donner mainlevée et qu'aucun droit de suite ou préférence ne sera exercé sur le bien vendu.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour sur le **BIEN** vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ce **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Situation locative :

- Déclare qu'aucun droit de préemption d'un occupant ne peut être exercé, l'ACQUEREUR étant preneur en place

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

CESSION DES DROITS A PAIEMENT

A compter du 1^{er} Janvier 2006, les aides agricoles actuelles seront remplacées par un paiement unique basé sur les droits historiques acquis par l'exploitant des terres durant les campagnes 2000 - 2001 et 2002.

La présente vente ne comprend pas la cession des droits à paiement générés par les **BIENS** vendus, le **VENDEUR** n'étant pas détenteur de droits.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de Mme LEBERT-CARRE

Ledit **BIEN** appartient en propre à Madame LEBERT-CARRE venderesse sus nommée en vertu d'un acte reçu par Me DECHESNE Notaire à THOIRE SUR DINAN, le 26 juin 1979, contenant donation-partage par :

Monsieur Albert Eugène CARRE retraité et Madame Suzanne Juliette GUIMIER sans profession son épouse demeurant ensemble au bourg de la commune de FLEE (72500)

Nés savoir :

Monsieur à FLEE Le 08 novembre 1916

Madame à VOUVRAY SUR LOIR Le 02 Janvier 1920

A ses trois enfants :

1) Madame LEBERT-CARRE venderesse sus nommée,

D *J.C.*

- 2) Madame Yvette LEROUX-CARRE sus nommée
3) Madame Nicole TROTTEREAU-CARRE sus nommée
Leurs trois enfants .

Une copie authentique dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LE MANS, le 6 septembre 1979, volume 1043, numéro 25.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Cette donation-partage a eu lieu moyennant une réserve d'usufruit au profit de Mr et Mme CARRE-GUIMIER et diverses réserves et conditions devenues depuis lors sans objet par suite du décès de Mme CARRE le 02 juillet 1999 et Mr CARRE le 03 février 2005

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de Mr CARRE-GUIMIER

Partie du B 855 devenu 1071 et totalité du A 659

Propre à Monsieur CARRE : Donation partage dressé par Me Hilaire DECHESNE Notaire à THOIRE SUR DINAN le 03 Novembre 1949 dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de SAINT CALAIS le 16 Janvier 1950 volume 2069 numéro 28. Depuis Madame CARRE donatrice est décédée en janvier 1958.

Partie du B 855 devenu 1071

Acquise par Mr CARRE alors qu'il était célibataire des héritiers LEVILLAIN aux termes d'un procès verbal d'adjudication dressé par Me PEAN Notaire à JUPILLES Le 17 septembre 1939 faisant suite à un cahier des charges dressé par ledit notaire le 17 août 1939 dont expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de SAINT CALAIS Le 10 octobre 1939 volume 1891 numéro 7.

Surplus du B 855 devenu 1071

Reçu en contre échange de biens lui appartenant en propre avec autres de Mr BOUDEGOURD suivant acte reçu par Me Hilaire DECHESNE Notaire sus nommé les 18 et 25 septembre 1953 dont expédition a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT CALAIS le 21 Novembre 1953 volume 2151 numéro 48.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté 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.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

D. A.C.

DONT ACTE sur dix pages.
Paraphes

Comprenant :

- renvoi approuvé : *neat*
- barre tirée dans des blancs : *neat*
- blanc bâtonné : *neat*
- ligne entière rayée : *neat*
- chiffre rayé nul : *neat*
- mot nul : *neat (3)*

T.L.

D.V.

J.C.

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.

VENDEUR	<i>J. Leber</i>
ACQUEREUR	<i>Donné</i> <i>[Signature]</i>
NOTAIRE	<i>[Signature]</i>