

réf : B 2012 65098 / BP/CB

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF
Le PREMIER AVRIL

Maître Bernard PARENT, Notaire soussigné en qualité d'associé et au nom de la Société Civile Professionnelle dénommée "Bernard PARENT, François-Xavier DEROUVROY et Bruno SAUVAGE, notaires associés d'une Société Civile Professionnelle", titulaire d'un office notarial dont le siège social est à Caudry (Nord), Rue de Valenciennes, numéro 127,

A reçu le présent acte authentique à la requête de la personne ci-après identifiée :

DEPOT DE PIECES

IDENTIFICATION DU REQUERANT

Mademoiselle **Claire BRACQ**, Clerc de Notaire, domiciliée professionnellement à WALINCOURT SELVIGNY (59127).

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il résulte de la promesse synallagmatique de vente ci-après énoncée.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Mademoiselle Claire BRACQ est présente.

DEPOT

Le requérant a, par ces présentes, déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour pour qu'il en soit délivré tous extraits ou copies authentiques, quand et à qui il appartiendra :

- L'original de la Promesse Synallagmatique de vente d'immeuble sous conditions suspensives en date à WALINCOURT SELVIGNY du 8 Février 2019 par **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA FERME DE L'EGLISE**", Groupement foncier agricole au capital de SEPT CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (772.154,27 €), dont le siège social est à BOISEMONT (27150), Ferme de l'Eglise, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVREUX et identifiée sous le numéro SIREN 326 725 777, au profit de Monsieur **Marc Albert Louis DEPESTELE**, Dirigeant d'entreprise, demeurant à BIVILLE LA BAIGNARDE (76890), 1 place du Général De Gaulle, né à ROUEN (76000), le 06 juillet 1954, de

U

/

l'immeuble ci-après désigné :

La pleine propriété de :

Article PREMIER :

Commune de SAUSSAY LA CAMPAGNE (Eure)

Un terrain destiné à la construction à usage professionnel situé à SAUSSAY LA CAMPAGNE (27150), Le Chemin de Farceaux,

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZA	44	Le Chemin de Farceaux	03 ha 27 a 60 ca
Contenance totale				03 ha 27 a 60 ca

Article DEUXIEME :

Commune BOISEMONT (Eure)

Un terrain destiné à la construction à usage professionnel d'une superficie de 3 hectares 05 are 55 centiares à prendre dans une parcelle de plus grande importance située à BOISEMONT (27150), Le Haut Cruel,

Ladite parcelle cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZN	14	Le Haut Cruel	69 ha 10 a 70 ca
Contenance totale				69 ha 10 a 70 ca

Moyennant le prix de principal, hors taxe de HUIT EUROS (8,00 €) par mètre carré vendu, soit un prix total hors taxe de CINQ CENT SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (506.480,00 €) pour les 6 hectares 33 ares 10 centiares vendus sur les Communes de SAUSSAY LA CAMPAGNE et de BOISEMONT (Eure) sus-désignés, en ce compris le montant de l'indemnité de résiliation de bail consenti par le Promettant à Monsieur David PROFFIT, frais d'acquisition en sus. Ce prix sera payable comptant le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Laquelle pièce avec ses annexes sont demeurées ci-jointes et annexées, après avoir été certifiées "ne varietur" par le requérant et revêtues d'une mention d'annexe par le notaire soussigné.

UB

ANNEXE

Sont demeurés ci-annexés le ou les documents suivants :

- La promesse synallagmatique de vente en date du 8 Février 2019 et ses annexes.

MENTION ET COMMUNICATION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Communication pourra en être donnée à tout intéressé qui aura, en outre, la possibilité d'en demander copie authentique ou extrait, à ses frais.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments relatifs au présent acte de dépôt seront à la charge de Monsieur Marc DEPESTELE.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Le droit fixe d'enregistrement de cent vingt-cinq euros (125 €), dû en vertu de l'article 680 du Code général des impôts, sera acquitté.

FORCE PROBANTE

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants :

ds *→*

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans le présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur CINQ pages.

Fait et passé à WALINCOURT-SELVIGNY,
Au bureau annexe du Notaire soussigné.

U



—

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Le présent acte comprenant :

renvoi sans
mot nul sans
ligne nulle sans
blanc barré sans
chiffre rayé sans

Paraphes	Nom et qualité	Signatures
CS	Mademoiselle Claire BRACQ Requérant	
/	Maître Bernard PARENT Notaire	

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné,
le 1^{er} Avril 2019

réf : B 2012 65098 / BP/CB

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE D'IMMEUBLE
SOUS CONDITION SUSPENSIVE

Entre les soussignés :

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Promettant

La société dénommée "**GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA FERME DE L'EGLISE**",

Groupement foncier agricole au capital de SEPT CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (772.154,27 €), dont le siège social est à BOISEMONT (27150), Ferme de l'Eglise.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVREUX et identifiée sous le numéro SIREN 326 725 777.

Ladite Société ci-après désignée "LE PROMETTANT"
D'UNE PART

2) Bénéficiaire

Monsieur **Marc Albert Louis DEPESTELE**, Dirigeant d'entreprise, demeurant à BIVILLE LA BAIGNARDE (76890), 1 place du Général De Gaulle.

Né à ROUEN (76000), le 06 juillet 1954.

Divorcé en uniques noces de Madame **Véronique PICHEREAU**, suivant jugement du Tribunal de grande instance de ROUEN, en date du 03 octobre 1996.

De nationalité française.

Résidant en France.

N'étant pas lié par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Ci-après dénommé "LE BENEFICIAIRE"
D'AUTRE PART





3) Intervenant

Monsieur **David Michel Charles PROFFIT**, Exploitant agricole, demeurant à BOISEMONT (27150), 13 rue De l'Eglise, époux de Madame **Evelyne LE BOUQUIN**.

Né à VERNON (27200), le 28 novembre 1963.

Monsieur et Madame PROFFIT mariés à la Mairie de BOISEMONT (27150), le 18 novembre 1989, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CHANSON, Notaire à DOURDAN, le 27 octobre 1989, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.
Résidant en France.

Intervenant en sa qualité de locataire des parcelles faisant l'objet des présentes pour renoncer à son droit de préemption et à son droit d'occupation.

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le promettant :

- La société dénommée "**GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA FERME DE L'EGLISE**", est représentée par Monsieur David PROFFIT susnommé, ici présent, agissant en qualité de cogérant, et en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des associés en date à BOISEMONT, du 8 février 2019, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal de délibérations est demeurée ci-annexée (Annexe 1).

2) En ce qui concerne le bénéficiaire :

- Monsieur Marc DEPESTELE est présent.

3) En ce qui concerne les autres interventions :

- Monsieur David PROFFIT est présent.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the right and initials 'MB' above it, and another signature on the left.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

OBJET DU CONTRAT

Le PROMETTANT s'engage irrévocablement à vendre au BENEFICIAIRE les biens et droits immobiliers ci-dessous désignés sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées aux présentes.

De la même façon, le BENEFICIAIRE s'engage réciproquement à acquérir lesdits biens sous les mêmes réserves.

La présente promesse consacre donc un accord définitif des parties sur les éléments essentiels de la vente à venir et présente donc, dans la commune intention des parties, le caractère d'une promesse synallagmatique de vente.

Elle ne pourra de ce fait être révoquée que d'un commun accord entre les parties, conformément à l'article 1193 du Code civil (ancien article 1134 alinéa 2).

Cependant, la vente ne sera parfaite entre les parties et ne produira ses effets que si toutes les conditions suspensives prévues aux présentes sont réalisées.

Par ailleurs, il est convenu entre les parties que, nonobstant le caractère définitif du consentement des parties sur la présente convention, le transfert de propriété des biens objet des présentes et le paiement du prix de vente sont reportés au jour de la constatation de la vente par acte authentique.

DESIGNATION

La pleine propriété de :

Article PREMIER :

Commune de SAUSSAY LA CAMPAGNE (Eure)

Un terrain destiné à la construction à usage professionnel situé à SAUSSAY LA CAMPAGNE (27150), Le Chemin de Farceaux,

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZA	44	Le Chemin de Farceaux	03 ha 27 a 60 ca
Contenance totale				03 ha 27 a 60 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

N° 1 /



Un plan cadastral de ladite parcelle demeurera annexé aux présentes (Annexe2).

Article DEUXIEME :

Commune BOISEMONT (Eure)

Un terrain destiné à la construction à usage professionnel d'une superficie de 3 hectares 05 are 55 centiares à prendre dans une parcelle de plus grande importance située à BOISEMONT (27150), Le Haut Cruel,

Ladite parcelle cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZN	14	Le Haut Cruel	69 ha 10 a 70 ca
Contenance totale				69 ha 10 a 70 ca

Division cadastrale - La parcelle éventuellement vendue est à détacher de ladite parcelle sise à BOISEMONT cadastrée section ZN numéro 14, sus désignée, dont le surplus après division restera la propriété du PROMETTANT.

La partie vendue, après division, sera parallèle à la parcelle B 14 bis.

Mandat pour établir le document d'arpentage - D'un commun accord entre elles, les parties donnent pouvoirs à EUCLYD EUROTOP, géomètre-expert à Les Andelys, à l'effet d'établir le document d'arpentage nécessaire à la publication de l'acte authentique de vente, dont les frais seront supportés par le BENEFICIAIRE et le PROMETTANT à concurrence de MOITIE chacun.

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Usage - Le BENEFICIAIRE déclare ne pas avoir l'intention de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur le terrain acquis au sens de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme.

Absence de délai de rétractation - L'immeuble faisant l'objet des présentes n'étant pas destiné à l'usage d'habitation, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au PROMETTANT seul en pleine propriété.

Visite des lieux - Le BENEFICIAIRE déclare avoir visité les lieux à sa

14


convenance et dispense le PROMETTANT d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le PROMETTANT s'oblige à justifier d'une origine de propriété trentenaire et régulière de l'immeuble sus-désigné.

EFFET RELATIF

- Apport par Monsieur Michel PROFFIT et Madame Thérèse VOREUX, son épouse, aux termes d'un acte reçu par Maître François LUCAS-LECLIN, Notaire à LES ANDELYS (Eure), le 27 Décembre 1982, publié au Bureau des hypothèques de LES ANDELYS, le 25 Mars 1983 Volume 2966 numéro 14.

PRIX DE LA VENTE EVENTUELLE

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal, hors taxe de HUIT EUROS (8,00 €) par mètre carré vendu, soit un prix total hors taxe de CINQ CENT SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (506.480,00 €) pour les 6 hectares 33 ares 10 centiares vendus sur les Communes de SAUSSAY LA CAMPAGNE et de BOISEMONT (Eure) sus-désignés, en ce compris le montant de l'indemnité de résiliation de bail consenti par le Promettant à Monsieur David PROFFIT.

Frais d'acquisition en sus.

Ce prix sera payable comptant le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Etant ici précisé d'un commun accord entre les comparants que si la surface prévisionnel vendue ci-dessus indiquée est différente de la surface réelle vendue qui sera déterminée par le géomètre-expert, le prix de vente sera ajusté en fonction de la surface réelle vendue par rapport au prix de vente fixé comme indiqué ci-dessus à Huit Euros hors taxe (8,00 € HT) par mètre carré vendu.

Moyen de paiement - Il est ici précisé qu'en vertu des dispositions de l'article L.112-6.1 du Code monétaire et financier, le notaire est tenu d'exiger que le paiement du prix de vente soit réalisé par virement bancaire à l'exclusion de tout autre moyen de paiement.

DESTINATION DES BIENS

Le BENEFICIAIRE déclare que le terrain sus-désigné est destiné à la construction suivante : construction d'un bâtiment industriel d'environ 10.000 m² de teillage de lin.

111
18/11/82

CONDITIONS DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, en outre, aux conditions suivantes, que le BENEFCIAIRE sera tenu d'exécuter :

Propriété - Jouissance - Le transfert de propriété de l'immeuble aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

L'immeuble étant actuellement loué à Monsieur David PROFFIT, demeurant à BOISEMONT (27150) 13, Rue de l'Eglise, susnommé, aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard PARENT, Notaire associé à CAUDRY (Nord), le 18 Décembre 2007.

Ce bail a été consenti et accepté pour une durée de 18 années, ayant commencé à courir le 27 Décembre 2006 pour se terminer le 26 Décembre 2024.

Par suite, l'entrée en jouissance s'effectuera également le jour de la signature de l'acte authentique par la prise de possession réelle, le PROMETTANT et Monsieur David PROFFIT, ici intervenant, s'obligeant, pour cette date, à rendre l'immeuble libre de toute location et occupation, et au plus tôt le 31 Octobre 2019.

Les conditions de résiliation de ce bail et la libération des terres sont ci-après indiquées au paragraphe "Engagement de résiliation de bail - intervention du fermier en place" ci-après énoncé.

En outre, le PROMETTANT et Monsieur David PROFFIT, locataire de la parcelle vendue s'engagent expressément et irrévocablement à résilier le bail sus-énoncé au jour de la réalisation des présentes, mais en tant seulement que cette résiliation porte sur les parcelles faisant l'objet des présentes.

Cette résiliation aura lieu moyennant le versement, le jour de la réalisation des présentes, par le PROMETTANT à Monsieur David PROFFIT, locataire, d'une indemnité dont le montant est inclus dans le Prix de la Vente éventuelle".

Le PROMETTANT faisant son affaire personnelle du paiement et du calcul de cette indemnité.

Etat de l'immeuble - Le BENEFCIAIRE prendra l'immeuble dans son état au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit, et notamment en raison de mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement, vices apparents ou cachés (tels que résultant de termites, champignons, y compris le mэрule), et enfin d'erreur dans la désignation ou dans la contenance et celle réelle, en plus ou en moins, si elle existe, excédât-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

147
B.M. 7

Vices cachés - Le PROMETTANT ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

Servitudes - Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant ledit immeuble, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le PROMETTANT.

A cet égard, le PROMETTANT déclare que ledit immeuble n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme, à l'exception de celle-ci-après indiqué :

Le PROMETTANT déclare que le terrain situé à SAUSSAY LA CAMPAGNE est grevé de servitude de passage de canalisations au profit de GAZ DE FRANCE en vertu d'un acte de Monsieur le Préfet de l'Eure en date du 19 Avril 1982, publié au service de la Publicité Foncière de LOUVIERS 2, le 22 Avril 1982 Volume 2860 numéro 19.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir eu préalablement à la signature des présentes une copie de cette convention et en avoir parfaite connaissance dès avant ce jour et en fait son affaire personnelle sans aucun recours contre le PROMETTANT.

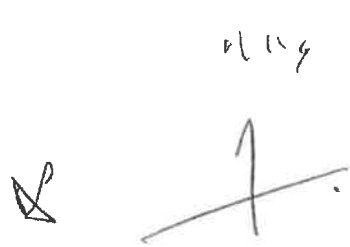
Impôts et Taxes - Le BENEFICIAIRE paiera, à compter de l'entrée en jouissance, les impôts y compris la taxe foncière et les contributions et charges de toute nature, assis ou à asscoir sur ledit immeuble ; la taxe d'habitation attachée à l'occupation de l'immeuble sera à la charge du PROMETTANT, occupant au premier janvier, si elle est exigible.

Frais de viabilisation - Le BENEFICIAIRE s'engage à supporter les frais de viabilisation de l'immeuble et notamment :

- Les frais de raccordement du bien vendu aux différents réseaux d'eau, d'assainissement, de gaz, d'électricité, de téléphone et de tous autres le cas échéant,
- Le coût de toutes extensions de réseau le cas échéant,
- Le coût de la réalisation de l'accès au domaine public conforme aux prescriptions administratives en la matière.

Interdiction d'aliéner - Le PROMETTANT s'interdit pendant la durée de validité de la présente promesse, d'aliéner l'immeuble qui en est l'objet, de l'hypothéquer, ou de laisser acquérir toute servitude et, d'une manière générale, d'accomplir tout acte ou de consentir à tout fait ou action qui aurait pour effet d'en déprécier la valeur ou l'usage ou qui puisse nuire à l'état juridique ou matériel jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

v l l y



Garantie d'éviction - Le PROMETTANT, en application de l'article 1626 du Code Civil, sera tenu de garantir à l'ACQUEREUR de l'éviction totale ou partielle dont il pourrait souffrir relativement à la chose vendue, et notamment de toutes actions en annulation, en résolution, en rescision et en revendication.

Il s'engage à rapporter à ses frais, les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

Frais - Il acquittera tous les frais, droits et émoluments de l'acte qui constatera la réalisation de la vente.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Il est ici précisé que la réglementation relative au dossier de diagnostic technique résultant de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation ne s'applique qu'aux immeubles bâtis et qu'en conséquence, aucun dossier de diagnostic technique ne sera annexé à la présente promesse ni à l'acte authentique de vente.

Réglementation sur l'amiante - Les parties déclarent que l'immeuble n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.1334-13 du Code de la santé publique, comme constituant un immeuble non bâti.

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - L'immeuble n'est pas situé dans une zone couverte par un plan, prescrit ou approuvé, de prévention des risques technologiques ou de prévention des risques naturels prévisibles, dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, ou encore dans une zone à potentiel radon définie par voie réglementaire, et en conséquence, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement ne sont pas applicables.

Demeurera annexé aux présentes l'arrêté préfectoral en date du 11 Janvier 2017 relatif à l'information des acquéreurs de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et listant les communes concernées par ladite information (Annexe 4).

Dossier Départemental des Risques Majeurs - Il résulte de la consultation du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) que l'immeuble est soumis aux risques suivants :

* La Commune de SAUSSAY LA CAMPAGNE :

- Cavités souterraines.

11/2

SP J

* La Commune de BOISEMONT :

- Cavités souterraines,
- Transports de marchandises dangereuses.

Absence de secteur d'information sur les sols - Le terrain n'est pas situé dans un secteur d'information sur les sols, ainsi qu'il résulte du rapport GEORISQUES annexé aux présentes après avoir été visé par les parties (Annexes 5)

Secteur de cavités souterraines - L'immeuble est situé dans un secteur de cavités souterraines tel que mentionné dans le rapport GEORISQUES ci-annexé.

En conséquence, une carte relative aux risques liés à cette situation est demeurée ci-annexée (Annexes 6).

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, il résulte que l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Eure, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Cette cartographie figure dans les rapports GEORISQUES sus-visés.

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuelle des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en mairie où l'acquéreur pourra en prendre connaissance.

Zone à potentiel radon - Les parcelles situées à SAUSSAY LA CAMPAGNE et BOISEMONT, objets des présentes sont situées sur une commune classée en catégorie UN (1) de la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN) qui demeurera ci-jointe et annexée (Annexes 7).

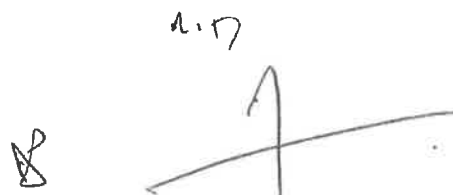
Notes de renseignements d'urbanisme - Demeureront ci-jointes et annexées après avoir été visées par les parties, deux notes de renseignements délivrées par la Mairie de SAUSSAY LA CAMPAGNE le 28 Novembre 2018 et par la Mairie de BOISEMONT, le 26 Novembre 2018 (Annexes 8).

Assainissement - Eaux usées - La présente promesse de vente portant sur un terrain non bâti, il n'est pas ici fait mention de la réglementation relative à l'assainissement et aux eaux usées.

Déclarations complémentaires sur l'immeuble- Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance l'immeuble vendu :

- n'est pas compris dans une zone naturelle d'intérêt économique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;

1.17
B



- n'est pas compris dans une réserve naturelle instituée par le décret pris en application des articles L.332-1 et suivants du Code de l'environnement ;

- n'est compris dans la zone du parc naturel régional ou national ;

- n'est pas situé à l'intérieur de la réserve de chasse ;

- n'est pas situé est situé dans le périmètre d'un site inscrit à l'inventaire des sites prescrit par arrêté de M. le Préfet du département du lieu de situation de l'immeuble ;

- n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel l'autorité administrative lui a fait part de son intention de procéder à un classement dans une réserve naturelle, susceptible en application de l'article L.332-6 du Code de l'environnement, de restreindre les possibilités de modifications pouvant être apportées à l'état des lieux ou à leur aspect.

- qu'en provenance de l'immeuble, il n'a jamais transporté ou fait transporter de déchets toxiques dans un endroit ou vers une destination qui pourrait engager sa responsabilité ou celle de l'acquéreur, ou qui pourrait entraîner des frais de nettoyage ou de remise en état de sites, des atteintes à l'environnement ou des dommages aux personnes.

Zone d'exposition au bruit - Il est ici précisé que les biens objet des présentes ne se trouvent pas situés dans une zone d'exposition au bruit telle que définie par l'article L.112-11 du Code de l'urbanisme.

Vestiges archéologiques - Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L 541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des fouilles archéologiques. Désormais, les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans son terrain, enterrés, ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'Etat, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées par l'Etat, exécutées par l'Etat, préventives, ou découverts fortuitement.

Cette présomption de propriété étatique ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

Biens archéologiques mobiliers - Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L 541-3 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques mobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

11 ,
R
7.

Ces biens archéologiques mobiliers sont présumés appartenir à l'Etat dès leur mise au jour au cours d'une opération archéologique et, en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L. 531-14 du présent code, la personne déclarante est informée, par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet est constatée par un acte de l'autorité administrative, pris sur avis d'une commission d'experts scientifiques. L'autorité administrative se prononce au plus tard cinq ans après la déclaration de la découverte fortuite. La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet emporte son appropriation publique. Cette appropriation peut être contestée pour défaut d'intérêt scientifique de l'objet devant le juge administratif dans les délais réglementaires courant à compter de l'acte de reconnaissance.

Quel que soit le mode de découverte de l'objet, sa propriété publique, lorsqu'elle a été reconnue, peut-être à tout moment contestée devant le juge judiciaire par la preuve d'un titre de propriété antérieur à la découverte.

Nouveaux diagnostics, états ou constats - Si, avant la régularisation de la vente par acte authentique, de nouvelles législations protectrices de l'acquéreur telles que, notamment, la prévention de la légionellose venaient à entrer en application, le propriétaire s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'acquéreur les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

DECLARATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Il est ici rappelé les dispositions de l'article L 514-20 du code de l'environnement, lequel est ainsi libellé :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur le terrain, le vendeur de ce terrain sera tenu d'informer par écrit l'acquéreur; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse des dangers et inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, l'acquéreur aura le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente".

En outre, il est également rappelé qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées.

Handwritten marks: a small scribble on the left, the number "157" in the upper right, and a large stylized signature or mark on the right side.

Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Pour se conformer aux dispositions de l'article L 514-20 du code de l'environnement sus relaté, le vendeur déclare à sa connaissance :

. ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;

. que le terrain objet des présentes n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée (article 6 paragraphe VI de la Loi n ° 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement).

. qu'il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain des déchets ou substances quelconques, telles que par exemple, amiante, PCB ou PCT etc., directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement.

. de même, qu'il n'a jamais été exercé sur le terrain des activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols), notamment celles visées par la loi du 19 juillet 1976.

. qu'il n'y a pas eu sur le terrain objet des présentes de stockage d'hydrocarbures et d'une manière générale, de produits dérivés du pétrole.

. qu'il n'y a eu sur le terrain aucune activité ayant entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives,

. qu'il n'a jamais été transporté de déchets toxiques provenant d'une telle activité dans un endroit ou vers une destination qui pourrait engager sa responsabilité ou qui pourrait entraîner des frais de nettoyage ou de remise en état de sites des atteintes à l'environnement ou des dommages aux personnes,

. qu'il n'existe pas, sur le terrain objet des présentes de transformateur à pyralène.

. qu'il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

. qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la

1 H
OP 7

loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

.qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

Information complémentaire relative à la pollution des sols - A toutes fins utiles, le notaire a également informé les parties des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

"Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article."

Consultation des bases de données environnementales - Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services) a révélé que :

- plusieurs sites sont répertoriés sur la commune de SAUSSAY LA CAMPAGNE,
- un site est répertorié sur la commune de BOISEMONT.
- la propriété objet des présentes n'y figure pas.

Le résultat de la recherche effectuée sur le site BASIAS est demeuré ci-annexé (Annexes 9).

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) a révélé que :

- aucun site n'est répertorié sur la commune de SAUSSAY LA CAMPAGNE et sur la commune de BOISEMONT.

v l r



- la propriété objet des présentes n'y figure pas.

Le résultat de la recherche effectuée sur le site BASOL est demeuré ci-annexé (Annexes 10).

3°) La consultation de la base de données GEORISQUES dont le rapport est susvisé.

4°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire a révélé que :

- plusieurs sites sont répertoriés sur la Commune de SAUSSAY LA CAMPAGNE.

- plusieurs sites sont répertoriés sur la Commune de BOISEMONT.

- la propriété objet des présentes n'y figure pas.

Le résultat de la recherche effectuée sur le site ICPE est demeuré ci-annexé (Annexes 11).

CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse est soumise aux conditions suspensives suivantes ci-après, étant observé que la non réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses ci-après où le BENEFCIAIRE pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci.

Le BENEFCIAIRE déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1304-3 alinéa 1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes duquel "La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement".

- Que les titres de propriété antérieurs ne révèlent aucune servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance du BENEFCIAIRE.

- Que le PROMETTANT justifie d'une **origine de propriété trentenaire et régulière**.

- Que les états délivrés en vue de la réalisation des présentes ne révèlent pas d'obstacle à la vente ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital et intérêts et accessoires, ne pourrait être remboursé à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient de procéder à la purge.

- Du non-exercice, par leur titulaire respectif, des **droits de préemption**

n° 41,

18

7

applicables à la mutation de l'immeuble.

En cas d'exercice du droit de préemption sur tout ou partie dudit immeuble, la présente convention sera considérée comme caduque, sans indemnité de part ni d'autre.

La saisie, par un titulaire de droit de préemption, d'une juridiction aux fins de modification des conditions de la vente sera considérée comme entraînant la non réalisation de la condition suspensive, au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

- Qu'il soit délivré un **certificat d'urbanisme informatif** au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme qui ne révèle pas de servitudes ou autres prescriptions administratives de nature à mettre en cause à plus ou moins long terme, même partiellement, le droit de propriété et de jouissance du BENEFCIAIRE ou la destination que le BENEFCIAIRE envisage de donner à l'immeuble, à savoir : construction d'un bâtiment industriel de 10.000 m² environ de teillage de lin.

CONDITION SUSPENSIVE PARTICULIERE DE L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Règles générales :

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le BENEFCIAIRE d'un permis de construire pour la réalisation sur le BIEN objet de la présente convention de l'opération suivante : construction d'un bâtiment industriel de 10.000 m² de teillage de lin.

Il est précisé que le BENEFCIAIRE devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du PROMETTANT du dépôt de la demande de permis de construire et ce au plus tard le 30 Juin 2019, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

A défaut, la condition sera réputée réalisée pour l'application de la clause pénale ci-après, et le PROMETTANT pourra reprendre sa pleine et entière liberté.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le BENEFCIAIRE :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables ;

- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet du BENEFCIAIRE tel qu'il est défini ci-dessus, un investissement dépassant le coût normal de tels travaux.

A défaut, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre.

1 17

SP

J.

Etant observé qu'en cas de non réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le BENEFCIAIRE devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

La présente convention est consentie sous la condition que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages ci-dessus indiqués, 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.

Permis de construire purgé du recours des tiers et du délai de retrait administratif

La condition relative au permis de construire s'entend d'un permis de construire exprès devenu définitif, c'est à dire d'un permis purgé du délai de recours des tiers et du délai de retrait administratif.

En conséquence, la simple signature par l'autorité compétente de l'arrêté valant permis de construire ne réalisera pas la condition.

La réalisation de la condition d'obtention de permis de construire sera considérée comme étant réalisée après expiration des délais de recours des tiers et du délai de retrait administratif.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

I - Si la demande de permis ne reçoit aucune réponse de l'administration avant le 30 Juin 2020, la condition suspensive sera considérée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues sauf si le BENEFCIAIRE décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition ;

II - Si le permis est accordé avant le 30 Juin 2020, le BENEFCIAIRE s'engage à faire procéder sur le BIEN à l'affichage du permis de construire dans les huit jours de la réception de celui-ci, et à justifier auprès du PROMETTANT de la réception dudit permis par lettre recommandée et de l'affichage de celui-ci sur le BIEN par constat d'huissier.

a - Si ce permis fait l'objet d'un **RECOURS CONTENTIEUX** dans les deux mois de son affichage sur le BIEN et/ou d'un **RETRAIT POUR ILLEGALITE** dans les trois mois de la délivrance du permis de construire, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues sauf si le BENEFCIAIRE décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours.

MTD

N

J

b - Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Condition suspensive d'absence de sursis à statuer

Il est également convenu que les présentes sont soumises à la condition suspensive d'absence de sursis à statuer lors de l'instruction de la demande de permis de construire par l'autorité compétente.

Ladite condition suspensive d'absence de sursis à statuer ne bénéficie qu'au BENEFCIAIRE qui seul pourra s'en prévaloir et y renoncer.

- Que le bénéficiaire soit encore en vie au jour prévu pour la régularisation de l'acte authentique de vente.

**CONDITION SUSPENSIVE
D'OBTENTION D'UN PRET**

Protection de l'emprunteur immobilier :

Le BENEFCIAIRE déclare destiner le terrain objet des présentes à la construction d'un immeuble à usage exclusivement professionnel.

Par suite, les présentes n'entre pas dans le champ d'application des articles L312-1 et suivants du Code de la Consommation.

Financement de l'opération :

Le BENEFCIAIRE déclare qu'il financera l'ensemble de son opération (achat des terrains et coût de la construction avec l'aide d'un ou plusieurs prêts.

Par suite, les présentes sont soumises à la condition suspensive d'un ou plusieurs prêts répondant aux caractéristiques suivantes :

Etablissement(s) financier(s) sollicité(s) : Tout organisme bancaire

Montant du prêt : 10.000.000,00 €

Taux d'intérêt **maximum** : 2 % hors assurances

Durée **maximale** du prêt : 15ans

La présente condition suspensive devra être levée au plus tard le 31 Décembre 2019.

A défaut de réponse du BENEFCIAIRE pour cette date, la présente condition suspensive sera considérée comme réalisée.

^ y
R
f.

Cette condition suspensive d'obtention de prêts est convenue dans l'intérêt du BENEFCIAIRE qui pourra seul y renoncer.

**ENGAGEMENT DE RESILIATION DE BAIL
INTERVENTION DU FERMIER EN PLACE**

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur David PROFFIT, susnommé, ici présent.

Lequel déclare ce qui suit :

En cas de réalisation des présentes, il s'engage expressément et irrévocablement à résilier le bail sus-énoncé relatif aux parcelles faisant l'objet des présentes conventions au jour de la réalisation de l'acte authentique de vente, et s'oblige, pour cette date, à rendre l'immeuble libre de toute location et occupation.

Etant cependant décidé d'un commun accord entre les comparants que cette entrée en jouissance ne pourra en tout état de cause avoir lieu qu'après l'enlèvement de la récolte qui sera éventuellement en cours sur l'immeuble objet des présentes au jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Le fermier en place devra préalablement à toutes implantations de semis demander au BENEFCIAIRE l'état d'avancement du dossier de permis de construire et d'autorisation administratives afin de permettre d'une part de procéder aux études de sol nécessaires à son projet et d'autre part que lors de la signature de l'acte authentique les terres soient libres de toute récolte.

Cette résiliation aura lieu moyennant le versement, le jour de la réalisation de l'acte authentique de vente, par le PROMETTANT au locataire d'une indemnité de résiliation.

Cette condition suspensive est convenue dans l'intérêt du BENEFCIAIRE qui pourra seul y renoncer.

CLAUSE PENALE

Nonobstant la réalisation de toutes les conditions suspensives susmentionnées, pour le cas où l'une quelconque des parties se refuserait à signer l'acte authentique de vente après avoir été mis en demeure par l'autre de s'exécuter, elle s'engage à lui verser une somme de CINQUANTE MILLE SIX CENT QUARANTE-HUIT EUROS (50.648,00 €) représentant 10 % du prix de vente à titre de dommages et intérêts forfaitaires sans que cette stipulation de dommages et intérêts puisse nuire, en aucune façon, au droit de chacune d'elles de poursuivre la réalisation de la présente vente par tous moyens de droit.

Cette somme ne serait pas due si la réalisation de la vente ne pouvait

N¹¹⁷ J.

intervenir par suite de la défaillance de l'une des conditions suspensives ci-dessus prévues.

Etant ici rappelé les termes du second alinéa de l'article 1231-5 du Code civil (ancien article 1152) ci-après littéralement rapportés : « *Néanmoins, le juge peut, même d'office, modérer ou augmenter la pénalité ainsi convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire.* ».

DEPOT DE GARANTIE - SEQUESTRE

Le BENEFCIAIRE s'engage à verser dans les 10 jours des présentes, par la comptabilité du notaire soussigné, à titre de dépôt de garantie, la somme de VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT VINGT-QUATRE EUROS (25.324,00 €) représentant 5 % du prix de vente.

Avec l'accord des parties, cette somme est versée entre les mains de Monsieur Marc-Henri BRACQ, comptable de l'Office notarial de CAUDRY (59540) 127, Rue de Valenciennes, à ce intervenant, qui en est constitué séquestre et qui accepte.

Le séquestre conservera cette somme pour la remettre soit au PROMETTANT, soit au BENEFCIAIRE, selon les hypothèses ci-dessous envisagées.

Pour le cas où le BENEFCIAIRE pourrait se prévaloir d'un droit de rétractation et en userait, le dépôt de garantie lui serait restitué dans le délai de 21 jours prévu par la loi et le séquestre serait valablement déchargé de sa mission par la restitution de cette somme.

Sort du versement - En cas de réalisation de l'acte authentique de vente, cette somme s'imputera de plein droit et à due concurrence sur le prix de vente et les frais de l'acte dus par le BENEFCIAIRE.

A l'inverse, le BENEFCIAIRE ne pourra recouvrer la somme versée à titre d'acompte que s'il justifie de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus énoncées.

Il devra alors apporter la preuve que cette défaillance ne provient ni de son fait, ni de sa négligence.

Dans le cas contraire, cette somme restera acquise de plein droit au PROMETTANT par application et à due concurrence de la clause pénale ci-dessus stipulée.

Le BENEFCIAIRE autorise d'ores et déjà le séquestre à se libérer de cette somme entre les mains du PROMETTANT, dans les conditions ci-dessus, dès constatation de son manquement aux obligations résultant des présentes.

AIT

N 7

La remise des fonds réalisée dans ces conditions emportera décharge automatique de sa mission.

Enfin, le séquestre est dès à présent autorisé par les parties à consigner la somme représentant le dépôt de garantie auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de désaccord entre elles sur le versement ou le remboursement de cette somme.

Le présent versement ne pourra en aucun cas être considéré comme un versement d'arrhes tel que prévu à l'article 1590 du Code civil permettant aux parties de se délier de leur engagement.

REALISATION DE LA PROMESSE

Durée - La présente promesse de vente est consentie pour une durée expirant le jusqu'au 31 DECEMBRE 2020 à 17 heures.

La régularisation de l'acte de vente devra donc, en principe, intervenir avant cette date.

Si à cette date les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte authentique de vente n'étaient pas encore obtenus par le notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé jusqu'à la réception de l'ensemble des pièces nécessaires sans pouvoir dépasser 30 jours.

De plus, il est ici précisé qu'aux termes de l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption urbain peut présenter au vendeur une demande de visite du bien.

Dans ce cas précis, les parties conviennent expressément que le délai pour la réitération de l'acte authentique pourra être prolongé du délai nécessaire à la purge dudit droit de préemption, sans pouvoir toutefois dépasser le délai d'un mois supplémentaire.

Modalités de réalisation - Il est expressément convenu que si l'une des conditions suspensives n'était pas réalisée selon les modalités et dans les délais ci-dessus définis, la présente promesse serait alors considérée comme caduque et non avenue et les parties libérées de tout engagement, sauf les effets de la clause «dépôt de garantie » ci-dessus.

Dans le cas contraire, l'acte authentique constatant la réalisation de l'acte de vente sera reçu par Maître Nathalie LETHUILLER-BREANT, Notaire associé à LUNERAY (76810) 18, Rue de la Porte Rouge, Notaire de l'Acquéreur, avec la participation de Maître Bernard PARENT, Notaire associé à CAUDRY (59540) 127, Rue de Valenciennes, Notaire du vendeur, dans le délai ci-dessus, moyennant le versement par le BENEFICIAIRE, du prix et des frais nécessaires à la réalisation des présentes, par virement bancaire sur le compte de l'étude.

1.1)

Si tout ou partie du prix de vente devait être financé par le BENEFCIAIRE au moyen d'un ou plusieurs prêts, ce dernier devra justifier de la disponibilité des fonds par la production d'une attestation de l'organisme prêteur ou d'un dossier de prêt conforme aux conditions définies aux termes des présentes.

Si l'acte de vente n'était pas spontanément régularisé dans ce délai, le BENEFCIAIRE pourrait en demander la réalisation par acte extra-judiciaire, par lettre simple remise au PROMETTANT ou en l'Office du notaire soussigné, contre décharge. Cette demande devra être accompagnée du versement par ce dernier du prix de vente et des frais de réalisation.

Enfin, la date de réalisation de la promesse ci-dessus fixée, ne constitue pas un terme extinctif de l'obligation des parties mais le point de départ du délai à partir duquel chacune des parties pourrait obliger l'autre à s'exécuter.

Non réitération de la vente - Si l'ensemble des conditions suspensives prévues aux présentes était réalisé et que l'une des parties se refusait à réitérer la vente dans le délai fixé, l'autre pourrait, après l'avoir vainement mis en demeure de régulariser l'acte authentique de vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander l'application de la clause pénale seule, ou faire constater la vente par voie judiciaire, et invoquer, le cas échéant, le bénéfice de la clause pénale et d'éventuels dommages et intérêts.

Si la non-réitération de l'acte de vente était imputable au BENEFCIAIRE, la somme éventuellement versée à titre de dépôt de garantie s'imputerait à due concurrence sur celui de la clause pénale et serait immédiatement versée au PROMETTANT.

Les parties donnent d'ores et déjà l'autorisation au dépositaire du dépôt de garantie pour se libérer de cette somme dans cette hypothèse.

Si aucune des parties ne demandait l'application de la présente clause dans un délai de deux (2) mois à compter du jour prévu pour la réitération de l'acte de vente, la promesse de vente serait considérée comme caduque, et les parties entièrement libérées de toutes obligations.

CONDITION RESOLUTOIRE

La présente promesse sera résolue de plein droit en cas de défaut ou d'insuffisance de provision ou d'opposition au paiement du chèque remis aux termes des présentes.

117

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le BENEFICIAIRE pourra substituer dans le bénéfice de la présente promesse de vente, en totalité ou partiellement, toute personne physique ou morale, toute société existante ou à constituer, qu'il lui plairait, mais sous réserve de la réalisation des conditions ci-après à laquelle est soumise la validité de cette substitution :

- que celle-ci ne porte pas atteinte à l'indivisibilité de la promesse,
- que le BENEFICIAIRE reste solidairement tenu avec le substitué des obligations nées de la présente promesse jusqu'à sa réalisation,
- que le tiers substitué, s'il bénéficie des dispositions de l'article L 312-1 et suivants du Code de la Consommation, ait obtenu le ou les prêts nécessaires à son acquisition, ou finance le prix d'acquisition à l'aide de deniers personnels sans l'un d'un ou plusieurs prêts, ce dont il devra être justifié par un écrit contenant, le cas échéant, la mention manuscrite prévue à l'article L 312-17 du Code de la Consommation,
- que, si le substitué est un non-professionnel au sens de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, et si ses dispositions sont applicables au BIEN promis aux présentes, le délai de rétractation ou de réflexion prévu par cet article ait expiré au plus tard un mois avant l'expiration de la présente promesse et qu'il en soit justifié au notaire rédacteur de l'acte authentique de vente,
- que l'acte de substitution soit signifié au PROMETTANT s'il n'intervient pas à un acte authentique pour l'accepter.

En cas de substitution partielle, les acquisitions pourront être réalisées par des personnes physiques ou morales différentes, le BENEFICIAIRE restant solidaire pour la réalisation de l'ensemble des acquisitions.

La substitution partielle ne devra entraîner aucune contrainte pour le PROMETTANT ou aucun délai supplémentaire dans la réalisation des conditions suspensives.

En cas de substitution partielle, la vente devra néanmoins être réalisée simultanément par les différents substitués, et porter sur la totalité des terrains.

Etant ici précisé que la substitution ci-dessus prévue ne pourra se faire qu'en toute propriété.

OBLIGATIONS GENERALES DU PROMETTANT

Le PROMETTANT oblige, par les présentes, solidairement et indivisiblement entre eux, ses héritiers et ayants cause, fussent-ils mineurs ou

1 17)
NS

autrement incapables.

Il s'interdit, à compter d'aujourd'hui, tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises au BENEFCIAIRE.

Il déclare jouir de toute sa capacité civile et avoir la libre disposition de l'immeuble.

Il s'oblige à fournir au Notaire chargé de dresser l'acte de vente tous les documents qui lui seront demandés concernant son état civil, sa capacité et l'immeuble promis, notamment les titres de propriété, les polices d'assurances contre l'incendie et autres dommages, ainsi que les copies exécutoires ou les originaux des titres locatifs ou d'occupation, le cas échéant.

Il s'engage à rapporter les mainlevées et certificats de radiation de toutes les inscriptions qui seraient révélées par l'état à requérir sur la publication de la vente au service de la publicité foncière ou du livre foncier.

DECLARATIONS

Le PROMETTANT déclare :

Qu'il n'a souscrit aucun contrat d'affichage ou de publicité sur l'immeuble.

Qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune notification d'arrêté d'alignement, d'expropriation totale ou partielle de l'immeuble.

Qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée dans le tréfonds de l'immeuble.

INFORMATION SUR LE DROIT DE LA CONSTRUCTION

Le notaire rédacteur des présentes informe celle des parties qui pourrait projeter d'édifier par elle-même ou de faire édifier sur une assiette foncière qui lui appartient des constructions, bâtiments, aménagements, ou autres travaux pouvant être assimilés à des bâtiments, et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.

- Que pour se prévaloir des dispositions d'un certificat d'urbanisme, il appartient à tout intéressé de déposer une demande de permis de construire conformément aux dispositions contenues dans ce certificat d'urbanisme avant l'expiration du délai de validité de ce certificat.

- De l'obligation d'affichage du permis de construire, d'une part, sur le terrain

1111
ND



Toutefois, ledit rédacteur précise au BENEFCIAIRE que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

**INFORMATION SUR LA TAXE COMMUNALE
SUR LA CESSION A TITRE ONEREUX
DE TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES**

Le notaire rédacteur des présentes a spécialement averti le PROMETTANT des dispositions légales relatives à la taxe communale sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles visée à l'article 1529 du Code général des impôts.

Il lui a notamment indiqué :

- que l'immeuble objet de la mutation éventuelle est situé sur le territoire d'une commune ayant institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de son classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible ;

- que conformément aux dispositions du II dudit article, il s'agit de la première cession à titre onéreux de l'immeuble après son classement en terrain constructible, réalisée par les personnes physiques, par les sociétés et groupements soumis à l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value dans les conditions prévues à l'article 150 U, et par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France assujettis à l'impôt sur le revenu, soumis au prélèvement, dans les conditions prévues à l'article 244 bis A du Code général des impôts ;

- qu'en conséquence, une taxe forfaitaire de 10%, à la charge du PROMETTANT, sera perçue sur le prix de la cession éventuelle du terrain défini à l'article 150 VA diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques ou en l'absence d'éléments de référence, sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

Une déclaration, conforme au modèle établi par l'administration, sera déposée à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et la taxe correspondante sera perçue à la même occasion.

**INFORMATION SUR LA TAXE SUR LA CESSION A TITRE ONEREUX
DE TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES**

Le notaire rédacteur des présentes a spécialement averti le PROMETTANT des dispositions légales relatives à la taxe sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles visée à l'article 1605 nonies du Code général des impôts, créée par la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

n 176



Il lui a notamment indiqué :

- que l'immeuble objet de la mutation éventuelle est rendu constructible du fait de son classement postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application des articles L.111-15 et L 111-23 du Code de l'urbanisme.

- qu'il s'agit de l
a première cession à titre onéreux de l'immeuble après son classement en terrain constructible ;

- que conformément aux dispositions du IV de l'article 1605 nonies précité, une taxe forfaitaire de 5% OU 10%, à la charge du PROMETTANT, sera perçue sur le prix de la cession éventuelle du terrain défini à l'article 150 VA diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes ou, à défaut, de la valeur vénale réelle à la date d'entrée dans le patrimoine du cédant d'après une déclaration détaillée et estimative des parties, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Une déclaration, conforme au modèle établi par l'administration, sera déposée à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et la taxe correspondante sera perçue à la même occasion.

INFORMATION SUR LA PLUS-VALUE DES PARTICULIERS

Le représentant de la société venderesse reconnaît avoir connaissance des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers, et notamment :

- Que la plus-value éventuelle sera déclarée et liquidée simultanément à la signature de l'acte définitif de vente.

- Que la déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la réquisition de publier l'acte de vente définitif au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble.

- Qu'à cette déclaration sera jointe la somme représentant le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value que le notaire prélèvera sur la partie disponible du prix de vente.

- Que chaque associé supportera le montant de l'impôt sur le revenu à hauteur de ses droits dans le capital social.

- Qu'au cas où la plus-value éventuelle ne pourrait être intégralement acquittée en raison de créances primant le privilège du trésor, la déclaration de plus-value ainsi que l'impôt sur le revenu dû à ce titre, seront respectivement déposés et versés par le vendeur, dans un délai d'un mois à compter de la date de la vente

N¹⁴⁷
J.

DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE

A titre d'information complémentaire, sont ici littéralement rappelées les dispositions de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

« Le pacte de préférence est le contrat par lequel une partie s'engage à proposer prioritairement à son bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où elle déciderait de contracter.

Lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi. Lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.

L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat. »

A ce sujet, le PROMETTANT déclare ne pas avoir consenti un tel pacte de préférence au bénéfice d'un tiers, antérieurement aux présentes, et pouvant faire obstacle à la présente opération.

DECLARATION SUR L'ABSENCE D'UNE PROMESSE DE VENTE CONSENTIE AU PROFIT D'UN TIERS

A toutes fins utiles, les parties déclarent être parfaitement informées qu'aux termes de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ci-dessous reproduit, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

A ce sujet, le vendeur déclare expressément ne pas avoir consenti de promesse de vente au profit d'un tiers au présent contrat.

Reproduction de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil :

"Le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul."

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

1112-1



"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information complémentaire, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent engagement exprime l'intégralité du prix convenu, et reconnaissent être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Fait A WALINCOURT SELVIGNY

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

Le 8 Février 2019

Sur 32Pages.

En un seul exemplaire qui, du consentement des parties, restera en la garde et possession de l'Office Notarial de CAUDRY (59540) 127, Rue de Valenciennes.

Le présent acte comprenant :





A 1',


- renvois : sans
- mots nuls : sans
- chiffres nuls : sans
- blancs barrés : sans
- lignes nulles : sans

117

~~1~~

8

Paraphes	Nom et qualité	Signatures
8	Monsieur David PROFFIT, représentant le GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA FERME DE L'EGLISE Promettant	
1	Monsieur Marc DEPESTELE Bénéficiaire	
8	Monsieur David PROFFIT Locataire	
117	Monsieur Marc-Henri BRACQ Séquestre	

1

GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA FERME DE L'EGLISE

Au capital de 772.154,27 Euros
 Siège Social : BOISEMONT (Eure)
 Ferme de l'Eglise
 RCS EVREUX : 326 725 777

ASSEMBLEE GENERALE

Du 8 Février 2019

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

Le Huit Février — à 8 Heures.

Les Associés du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA FERME DE L'EGLISE, au capital de SEPT CENT SOIXANTE DOUZE MILLE CENT CINQUANTE QUATRE EUROS ET VINGT SEPT CENTS (772.154,27 €) dont le siège social est à BOISEMONT (Eure) Ferme de l'Eglise, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'EVREUX sous le numéro SIREN 326 725 777.

Se sont réunis au siège social sur la convocation de la gérance.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur David PROFFIT, cogérant.

Après avoir déclaré qu'il est propriétaire de CENT TRENTE PARTS en toute propriété, ci..... 130 Parts
 en toute propriété
 et de CENT TREIZE PARTS en nue-propiété, ci..... 113 Parts
 en nue-propiété

Il constate la présence de :

- Madame Thérèse PROFFIT-VOREUX, propriétaire de, savoir :

DEUX PARTS en toute propriété, ci 2 Parts
 en toute propriété

et de QUATRE CENT DIX NEUF PARTS en usufruit, ci..... 419 Parts
 en usufruit

R

- Madame Ghislaine BENARD-PROFFIT, propriétaire de, savoir :

SOIXANTE DIX HUIT PARTS en toute propriété, ci 78 Parts
en pleine propriété

CINQUANTE PARTS en nue-propriété, ci 50 Parts
en nue-propriété

- Monsieur Antoine PROFFIT, propriétaire de, savoir :

CENT VINGT SEPT PARTS en toute propriété, ci 127 Parts
en toute propriété

CENT QUATORZE PARTS en nue-propriété, ci 114 Parts
en nue-propriété

- Madame Anne Raphaëlle DUMAS-PROFFIT, propriétaire de,
savoir :

CENT VINGT HUIT PARTS en toute propriété, ci 128 Parts
en pleine propriété

QUINZE PARTS en nue-propriété, ci 15 Parts
en nue-propriété

- Madame Blandine BENARD-PROFFIT, propriétaire de, savoir :

CENT VINGT HUIT PARTS en toute propriété, ci 128 Parts
en pleine propriété

- Madame Marie Noëlle RIHAL-PROFFIT, propriétaire de, savoir :

UNE PART en toute propriété, ci 1 Part
en pleine propriété

CENT VINGT SEPT PARTS en nue-propriété, ci 127 Parts
en nue-propriété

Ensemble : MILLE TREIZE PARTS en pleine propriété,
ci 1.013 Parts
en pleine propriété

Monsieur Le Président constate que les associés présents réunissant la totalité des parts sociales composant le capital, l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Monsieur le Président fait un exposé sur les questions à l'ordre du jour, qui sont les suivantes :

Ordre du Jour

1°) Promesse synallagmatique de vente à consentir au profit de Monsieur Marc Albert Louis DEPESTELE, dirigeant de société, demeurant à BIVILLE LA BAIGNARDE (76890) 1, Place du Général De Gaulle, des biens ci-après désignés :

Communes de SAUSSAY LA CAMPAGNE (Eure) et BOISEMONT (Eure)

Un terrain situé sur la Commune de SAUSSAY LA CAMPAGNE (27150), Le Chemin de Farceaux, et BOISEMONT (27150) Le Haut Cruel,

Cette parcelle figurant au cadastre sous les références suivantes :

** Parcelle située sur la commune de SAUSSAY LA CAMPAGNE (Eure) :*

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZA	44	Le Chemin de Farceaux	03 ha 27 a 60 ca
Contenance totale				03 ha 27 a 60 ca

** Parcelle située sur la commune de BOISEMONT (Eure) :*

TROIS HECTARES CINQ ARES CINQUANTE CINQ CENTIARES (3 ha 05 a 55 ca) à prendre dans une parcelle de plus grande importance figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZN	14	Le Haut Cruel	69 ha 10 a 70 ca
Contenance totale				69 ha 10 a 70 ca

Soit une surface totale vendue de SIX HECTARES TRENTE TROIS ARES QUINZE CENTIARES (6 ha 33 a 15 ca).

Consentir cette promesse de vente moyennant le prix principal hors taxe de HUIT EUROS (8,00 €) par mètre carré vendu, soit un prix total hors taxe de CINQ CENT SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (506.480,00 €) pour les 6 hectares 33 ares 10 centiares vendus sur les Communes de SAUSSAY LA CAMPAGNE et de BOISEMONT (Eure) sus-désignés, en ce compris le montant de l'indemnité de résiliation de bail consenti par le Groupement à Monsieur David PROFFIT.

2°) Pouvoirs à donner à Monsieur David PROFFIT cogérant, avec faculté de substituer, pour régulariser la promesse synallagmatique de vente.

3°) Pouvoirs.

Un échange de vues intervient sur ce qui précède.

Puis, après avoir délibéré, les Associés ont pris les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée générale,

Décide d'autoriser la promesse de vente par le Groupement au profit de Monsieur Marc Albert Louis DEPESTELE, dirigeant de société, demeurant à BIVILLE LA BAINARDE (76890) 1, Place du Général De Gaulle, des biens ci-après désignés :

Communes de SAUSSAY LA CAMPAGNE (Eure) et BOISEMONT (Eure)

Un terrain situé sur la Commune de SAUSSAY LA CAMPAGNE (27150), Le Chemin de Farceaux, et BOISEMONT (27150) Le Haut Cruel,

Cette parcelle figurant au cadastre sous les références suivantes :

** Parcelle située sur la commune de SAUSSAY LA CAMPAGNE (Eure) :*

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZA	44	Le Chemin de Farceaux	03 ha 27 a 60 ca
Contenance totale				03 ha 27 a 60 ca

** Parcelle située sur la commune de BOISEMONT (Eure) :*

TROIS HECTARES CINQ ARES CINQUANTE CINQ CENTIARES (3 ha 05 a 55 ca) à prendre dans une parcelle de plus grande importance figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZN	14	Le Haut Cruel	69 ha 10 a 70 ca
Contenance totale				69 ha 10 a 70 ca

Soit une surface totale vendue de SIX HECTARES TRENTE TROIS ARES QUINZE CENTIARES (6 ha 33 a 15 ca).

Consentir cette promesse de vente moyennant le prix principal hors taxe de HUIT EUROS (8,00 €) par mètre carré vendu, soit un prix total hors taxe de CINQ CENT SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (506.480,00 €) pour les 6 hectares 33 ares 10 centiares vendus sur les Communes de SAUSSAY LA CAMPAGNE et de BOISEMONT (Eure) sus-désignés, en ce compris le montant de l'indemnité de résiliation de

bail consenti par le Groupement à Monsieur David PROFFIT.

Enfin, consentir cette promesse synallagmatique de vente aux charges et conditions contenues dans le projet de promesse soumis à la présente assemblée.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

Confère tous pouvoirs nécessaires avec faculté de substituer à Monsieur David PROFFIT, cogérant, à l'effet de, savoir :

- Consentir à la promesse synallagmatique de vente faisant l'objet de la première résolution,
- Stipuler toutes charges et conditions,
- Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces quelconques, élire domicile, substituer et généralement faire tout le nécessaire.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

Confère tous pouvoirs nécessaires à la gérance et à tout porteur d'une copie ou d'un simple extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité légale et autres qu'il y aura lieu.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant ainsi épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 9 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, signé par les associés.

Bon copie conforme
