

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE SEPT SEPTEMBRE

Le ---

A PARIS (75008), 5 rue Alfred de Vigny,

Maître Antoine MESTIVIER , Notaire au sein de la société ayant pour dénomination sociale "ALLEZ & ASSOCIES NOTAIRES", société par actions simplifiée, titulaire d'un office notarial dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement), 5 rue Alfred de Vigny,

Avec la participation de Maître Christophe DUGROSSY, Notaire à SENS, assistant le Promettant,

A reçu en la forme authentique la présente Promesse à laquelle sont parties :

1. Identité des Parties

1.1 Identification du Promettant

1/ Monsieur Noël-Camille Eugène MONJARDET, retraité, et Madame Françoise Georgette Renée MOREAU, retraitée, demeurant à COURTOIS-SUR-YONNE (89100), 8 Rue du Moulin, Monsieur né à SENS (89100), le 19 juin 1938,
Madame née à NANGEVILLE (45330), le 2 août 1942,
Marié à la mairie de SENS (89100), le 25 octobre 1968, 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 Maurice VAN ELSLANDE, alors notaire à SENS, le 22 octobre 1968,

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Noël-Camille MONJARDET propriétaire de l'usufruit de l'Immeuble et Madame Françoise MONJARDET titulaire de l'usufruit successif en vertu de la réversion d'usufruit constituée à son profit aux termes de l'acte de donation-partage en date du 15 mars 2008 reçu par Maître GACHOD, notaire à SENS, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SENS, le 14 mai 2008, volume 2008P numéro 1530, et dont il sera fait mention à l'Article 17.2.

2/ Madame Isabelle Alice Catherine MONJARDET, puéricultrice, épouse de Monsieur Blaise Marie Laurent MENAGE, demeurant à SOUCY (89100), 1 Rue Jolliot Curie,

**DROITS D'ENREGISTREMENT
PAYES SUR ETAT : 125 €**

Née à SENS (89100), le 5 août 1969,
Mariée à la mairie de COURTOIS-SUR-YONNE (89100), le 6 juin 1992, sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable,
Ce régime matrimonial n'ayant pas fait l'objet de modification,
De nationalité française,
Résidente au sens de la réglementation fiscale,

3/ Madame Agnès Jeanne Cécile MONJARDET, pharmacienne, demeurant à LES BORDES (45460), 3 Rue des Rosiers,
Née à SENS (89100), le 19 décembre 1971,
Célibataire,
Non liée par un pacte civil de solidarité,
De nationalité française,
Résidente au sens de la réglementation fiscale,

4/ Monsieur Alain Raoul Pierre MONJARDET, chimiste, époux de Madame Véronique Lucile Odile BAS, demeurant à PARIS (75014), 89 Avenue du Général Leclerc,
Né à SENS (89100), le 10 mars 1975,
Marié à la mairie de FRETIGNY (28480), le 1er juillet 2000, sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable,
Ce régime matrimonial n'ayant pas fait l'objet de modification,
De nationalité française,
Résident au sens de la réglementation fiscale,

Madame Isabelle MENAGE, Madame Agnès MONJARDET et Monsieur Alain MONJARDET propriétaires indivis de la nue-propriété de l'Immeuble.

Ci-après dénommés ensemble dans le corps de l'acte le « **Promettant** » et agissant solidairement entre eux.

1.2 Identification du Bénéficiaire

La Société dénommée **SNC SENS LOG**, société en nom collectif au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 10 rue Roquépine, identifiée au SIREN sous le numéro 887 501 997 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ci-après dénommé(e) sous le vocable le « **Bénéficiaire** ».

2. Représentation

2.1 Du Promettant

1/ Monsieur Noël-Camille Eugène MONJARDET et Madame Françoise Georgette Renée MOREAU sont présents à l'acte.

pas aux Présentes.

6. Faculté de substitution du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire aura la faculté de substituer, dans le bénéfice de la Promesse, une personne morale pour acquérir l'Immeuble mais dans ce cas il restera tenu solidairement avec le substitué au paiement du Prix de Vente, des Frais et à l'exécution des conditions et charges des Présentes.

Pour que cette substitution soit valable, le Bénéficiaire devra informer le Promettant par simple courriel à l'adresse visée à l'Article 35, doublé d'un courriel au notaire participant, qu'il a exercé la faculté de substitution conformément à la Promesse ; ce courriel comportera la justification du respect des conditions relatives au contrôle du substitué.

En cas d'exercice de la présente faculté de substitution, le Bénéficiaire ne sera libéré de ses obligations envers le Promettant qu'à compter du jour où le substitué aura lui-même rempli l'ensemble de ses obligations envers le Promettant dans le cadre de l'exécution de la Promesse.

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle avec son substitué du remboursement du montant de l'Indemnité d'Immobilisation versée ce jour et définitivement acquise au Promettant, sauf en cas de défaillance du Promettant pour la Réalisation de la Vente, ainsi qu'il sera détaillé à l'Article 11.3.3.

La faculté de substitution ci-dessus n'est possible qu'à titre gratuit.

En toute hypothèse, toute substitution ne pourra en aucune manière aggraver directement ou indirectement les obligations du Promettant au regard des conditions actuelles de la Promesse ; toute substitution ne présentant pas les conditions fixées ci-dessus sera inopposable au Promettant.

7. Désignation de l'Immeuble

Un terrain sis sur la commune de SENS (89100),

Figurant au cadastre savoir :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|----------------|-----|--------------------|---------------|
| ZH | 168 | Les Beaumonts | 6ha 35a 20ca |
| ZH | 169 | Les Beaumonts | 5ha 84a 40ca |
| ZH | 170 | Les Beaumonts | 1ha 55a 70ca |
| ZH | 188 | Les noyers Pompons | 4ha 42a 94ca |
| ZH | 209 | Les noyers Pompons | 4ha 37a 99ca |
| ZH | 211 | Les noyers Pompons | 3ha 46a 91ca |
| Surface totale | | | 26ha 03a 14ca |

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

Etant précisé que dans l'hypothèse où à la date de Réalisation de la Vente, l'avis d'imposition de l'année en cours n'aurait pas été reçu par le Promettant, le calcul du prorata de la taxe foncière à rembourser au Promettant s'effectuera à titre forfaitaire et définitif sur la base de l'avis d'imposition de l'année N-1.

23. Autorisations particulières données par le Promettant au Bénéficiaire

- (i) Le Promettant autorise le Bénéficiaire, ou toute personne mandatée par lui, à effectuer toutes démarches auprès de toutes administrations, en vue de l'obtention de tous certificats d'urbanisme, permis de démolir, d'aménager ou de construire et, en général, de toutes autorisations ou informations quelconques, mais à ses frais exclusifs et pour son seul profit ou sa seule perte.

Le Promettant s'engage à réitérer cette autorisation par simple lettre, à première demande du Bénéficiaire.

- (ii) Le Bénéficiaire est autorisé par le Promettant à faire visiter l'Immeuble par ses architectes, géomètres-experts, bureaux d'études, techniciens et entrepreneurs en vue de procéder à l'établissement de tous plans, bornage/arpentage, relevés et métrés nécessaires à la réalisation des travaux que le Bénéficiaire envisage d'effectuer dans l'Immeuble.

Toutefois les travaux eux-mêmes ne pourront être entrepris avant la Réalisation de la Vente.

- (iii) Par exception, le Bénéficiaire est autorisé par le Promettant à réaliser dans l'Immeuble des travaux de sondage, piquetage, carottage, études de sol, fouilles (en ce compris les fouilles archéologiques qui pourraient être prescrites) à ses frais exclusifs par des entreprises dûment qualifiées et assurées au titre de leur responsabilité, notamment en vue de la réalisation des conditions suspensives des Articles 28.1.628.1.6 et 28.1.728.1.7.

Le Promettant se porte-fort de l'accord du preneur du bail rural susvisé pour la réalisation de ces travaux sur l'emprise de l'Immeuble donné à bail.

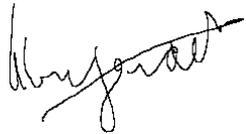
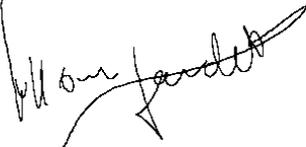
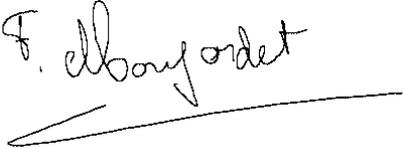
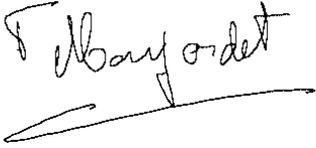
Le Bénéficiaire informera le Promettant et le Preneur quinze (15) Jours au moins avant la date de réalisation de ces travaux.

A défaut de Réalisation de la Vente, pour quelque cause que ce soit, et en cas de dégradation commises sur l'Immeuble durant les visites et/ou les interventions autorisées ci-dessus, le Bénéficiaire s'oblige à remettre en l'état l'Immeuble à ses frais exclusifs.

24. Etat des risques, aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, recul du trait des côtes et des sols pollués

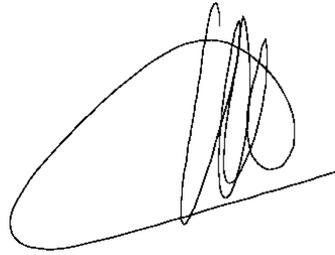
Au vu des renseignements sollicités et obtenus de la mairie ou de la préfecture du lieu de situation de l'Immeuble, suivant l'état des risques dont l'original, accompagné des documents émanant de la mairie ou de la préfecture, et signé par le Promettant et le Bénéficiaire, demeuré ci-annexé (**Annexe 5**).

Recueil de signature de Me DUGROSSY CHRISTOPHE

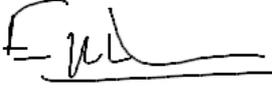
| | |
|---|--|
| <p>M. MONJARDET Noël-Camille a signé à SENS le 07 septembre 2023</p> |  |
| <p>M. MONJARDET Noël-Camille représentant de Mme MONJARDET Agnès a signé à SENS le 07 septembre 2023</p> |  |
| <p>Mme MOREAU Françoise a signé à SENS le 07 septembre 2023</p> |  |
| <p>Mme MOREAU Françoise représentant de M. MONJARDET Alain a signé à SENS le 07 septembre 2023</p> |  |
| <p>Mme MONJARDET Isabelle a signé à SENS le 07 septembre 2023</p> |  |

**et le notaire Me
DUGROSSY
CHRISTOPHE a signé**

à SENS
L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
LE SEPT SEPTEMBRE

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom, enclosed within a rectangular box.

Recueil de signature par Me Antoine MESTIVIER

| | |
|--|--|
| <p>Monsieur Alix EPIKMEN représentant SNC SENS LOG a signé à l'office de Me Antoine MESTIVIER le 07 septembre 2023</p> |  |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>et le notaire Me MESTIVIER Antoine a signé à l'office de Me Antoine MESTIVIER L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE SEPT SEPTEMBRE</p> |  |
|--|--|

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE VINGT-CINQ JUILLET**

A PARIS (75008), 5 rue Alfred de Vigny,

Date qui est aussi celle de la signature par le notaire.

Maître Antoine MESTIVIER , soussigné, Notaire au sein de la société ayant pour dénomination sociale "ALLEZ & ASSOCIES NOTAIRES", société par actions simplifiée, titulaire d'un office notarial dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement), 5 rue Alfred de Vigny,

Avec la participation de Maître Clotilde TATAT, Notaire à SENS, assistant le Promettant,

A reçu en la forme authentique la présente Promesse à laquelle sont parties :

1. Identité des Parties

1.1 Identification du Promettant

1/ Monsieur Louis Emile Alphonse GILLOT, retraité, époux de Madame Chantal Maria Emilienne SCANDOLA, demeurant à MALAY-LE-GRAND (89100), 11 rond-point des bleuets, Né à SENS (89100) le 25 août 1929,

Marié à la mairie de SENS (89100) le 27 août 1960 sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/ Madame Marie-Thérèse Claire Gabrielle GILLOT, retraité, demeurant à BESANCON (25000), 15 rue Romain Roussel,

Née à SENS (89100) le 4 octobre 1932,

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3/ Madame Elisabeth Marie Madeleine GILLOT, retraité, demeurant à DIJON (21000), bat J 5 rue André Malraux,

Née à SENS (89100) le 6 février 1947,

Divorcée de Monsieur Dominique Marie Bernard BRAY suivant jugement rendu le 15 octobre 1997 par le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal de Grande Instance de Dijon, et non remariée.

**DROITS D'ENREGISTREMENT
PAYES SUR ETAT : 125 €**

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés ensemble dans le corps de l'acte le « **Promettant** » et agissant solidairement entre eux.

D'UNE PART

Et :

1.2 Identification du Bénéficiaire

La Société dénommée **SNC SENS LOG**, société en nom collectif au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 10 rue Roquépine, identifiée au SIREN sous le numéro 887 501 997 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ci-après dénommé(e) sous le vocable le « **Bénéficiaire** ».

D'AUTRE PART

2. Représentation

2.1 Du Promettant

Le Promettant est présent à l'acte.

2.2 Du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire est représenté à l'acte par Madame Alix EPIKMEN, Responsable de Développement Logistique, domiciliée professionnellement à PARIS 8^{ème}, 10 rue Roquépine, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs sous seing privé conférée par Monsieur Christophe BOUTHORS en date à PARIS du 21 juillet 2023.

Monsieur Christophe BOUTHORS, domicilié professionnellement à PARIS 8^{ème} arrondissement, 10 rue Roquépine, ayant agi en sa qualité de Président de la société TELAMON, société par actions simplifiée au capital de 4.327.180,00 euros, ayant son siège social à PARIS 8^{ème} arrondissement, 10 rue Roquépine et identifiée au SIREN sous le numéro 482 000 510 et immatriculée au RCS de Paris, Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération des associés en date du 30 octobre 2020.

La société TELAMON agissant elle-même en sa qualité de Gérant de la société SNC SENS LOG, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes de l'article 18.1 des statuts constitutifs de la société SNC SENS LOG en date du 6 juillet 2020.

Sont demeurées ci-annexées aux Présentes (**Annexe 1.**) :

7. Désignation de l'Immeuble

Un terrain sis sur la commune de SENS (89100),

Figurant au cadastre savoir :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|-------------------------|---------------|
| ZH | 163 | La vallée des Gondelins | 00ha 72a 80ca |

Tel que l'Immeuble se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

8. Délimitation du terrain

Il résulte de l'article L. 115-4 du Code de l'Urbanisme, que :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit terrain résulte d'un bornage."

Le Bénéficiaire déclare que l'Immeuble n'est pas destiné par lui à la construction ou à l'extension d'un bâtiment à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel.

Toutefois, il est ici précisé que le Bénéficiaire fera réaliser, préalablement à la Réalisation de la Vente, l'arpentage et le bornage de l'Immeuble, par un géomètre-expert. Les frais engendrés par ces opérations, en ce compris l'enregistrement au cadastre de l'arpentage et/ou la publication au Service de publicité foncière compétent, seront à la charge du Bénéficiaire.

Le document d'arpentage et le plan de bornage en résultant seront visés dans l'Acte de Vente.

9. Condition essentielle et déterminante du consentement du Bénéficiaire - Indivisibilité de l'opération

Le Promettant déclare et consent à ce que la Promesse soit conclue sous la condition essentielle et déterminante du consentement du Bénéficiaire, sans laquelle il ne se serait pas engagé aux termes des présentes, de la régularisation, concomitante à la Réalisation de la Vente, par le Bénéficiaire de l'ensemble des actes authentiques d'acquisition des parcelles suivantes avec leurs propriétaires respectifs :

Section ZH numéros 168, 169, 170, 171, 172, 188, 193, 207, 209, 211, 212 et, 213, ainsi que de la portion du chemin rural n° 81 (dit «de la vallée de Gondelin ») située au droit des parcelles précitées, le tout sur une surface d'environ 31 hectares.

Etant précisé que l'acquisition par le Bénéficiaire des parcelles cadastrées section ZH numéros 195, 197 et 199, ne font pas partie du champ de cette condition.

Dans l'hypothèse où l'acquisition concomitante de l'ensemble des parcelles susvisées, ne pourrait être réalisée par le Bénéficiaire dans le délai de validité de la Promesse, cette dernière

- (v) Acquitter à compter de son entrée en jouissance, les impôts et charges auxquels l'Immeuble peut et pourra être assujéti.

L'Acquéreur devra rembourser au Vendeur, sur présentation de l'avis d'imposition, la taxe foncière de l'année en cours au prorata du temps à courir entre la date d'entrée en jouissance de l'Acquéreur et le 31 décembre de la même année, et toutes taxes réclamées au Vendeur pour les années ultérieures tant que la mutation sur les rôles du service des impôts n'aura pas été effectuée au nom de l'Acquéreur.

Etant précisé que dans l'hypothèse où à la date de Réalisation de la Vente, l'avis d'imposition de l'année en cours n'aurait pas été reçu par le Promettant, le calcul du prorata de la taxe foncière à rembourser au Promettant s'effectuera à titre forfaitaire et définitif sur la base de l'avis d'imposition de l'année N-1.

23. Autorisations particulières données par le Promettant au Bénéficiaire

- (i) Le Promettant autorise le Bénéficiaire, ou toute personne mandatée par lui, à effectuer toutes démarches auprès de toutes administrations, en vue de l'obtention de tous certificats d'urbanisme, permis de démolir, d'aménager ou de construire et, en général, de toutes autorisations ou informations quelconques, mais à ses frais exclusifs et pour son seul profit ou sa seule perte.

Le Promettant s'engage à réitérer cette autorisation par simple lettre, à première demande du Bénéficiaire.

- (ii) Le Bénéficiaire est autorisé par le Promettant à faire visiter l'Immeuble par ses architectes, géomètres-experts, bureaux d'études, techniciens et entrepreneurs en vue de procéder à l'établissement de tous plans, bornage/arpentage, relevés et métrés nécessaires à la réalisation des travaux que le Bénéficiaire envisage d'effectuer dans l'Immeuble.

Toutefois les travaux eux-mêmes ne pourront être entrepris avant la Réalisation de la Vente.

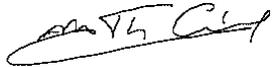
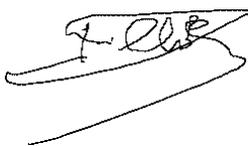
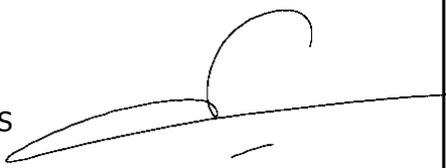
- (iii) Par exception, le Bénéficiaire est autorisé par le Promettant à réaliser dans l'Immeuble des travaux de sondage, piquetage, carottage, études de sol, fouilles (en ce compris les fouilles archéologiques qui pourraient être prescrites) à ses frais exclusifs par des entreprises dûment qualifiées et assurées au titre de leur responsabilité, notamment en vue de la réalisation des conditions suspensives des Articles 28.1.628.1.6 et 28.1.728.1.7.

Le Promettant se porte-fort de l'accord du preneur du bail rural susvisé pour la réalisation de ces travaux sur l'emprise de l'Immeuble donné à bail.

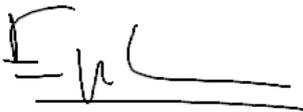
Le Bénéficiaire informera le Promettant et le Preneur quinze (15) Jours au moins avant la date de réalisation de ces travaux.

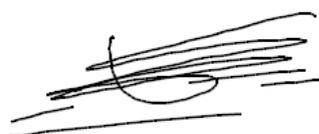
A défaut de Réalisation de la Vente, pour quelque cause que ce soit, et en cas de dégradation commises sur l'Immeuble durant les visites et/ou les interventions autorisées ci-dessus, le Bénéficiaire s'oblige à remettre en l'état l'Immeuble à ses frais exclusifs.

Recueil de signature de Me TATAT CLOTILDE

| | |
|--|--|
| <p>Mme GILLOT Marie-Thérèse a signé à SENS CEDEX le 25 juillet 2023</p> |  |
| <p>Mme GILLOT Elisabeth a signé à SENS CEDEX le 25 juillet 2023</p> |  |
| <p>M. GILLOT Louis a signé à SENS CEDEX le 25 juillet 2023</p> |  |
| <p>et le notaire Me TATAT CLOTILDE a signé à SENS CEDEX L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT CINQ JUILLET</p> |  |

Recueil de signature par Me Antoine MESTIVIER

| | |
|--|--|
| <p>Madame Alix EPIKMEN représentant SNC SENS LOG a signé à l'office de Me Antoine MESTIVIER le 25 juillet 2023</p> |  |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>et le notaire Me MESTIVIER Antoine a signé à l'office de Me Antoine MESTIVIER L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE VINGT-CINQ JUILLET</p> |  |
|--|--|

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE TREIZE DÉCEMBRE
A PARIS (75008), 5 rue Alfred de Vigny,**

Date qui est aussi celle de la signature par le notaire.

Maître Antoine MESTIVIER, soussigné, Notaire au sein de la société ayant pour dénomination sociale "ALLEZ & ASSOCIES NOTAIRES", société par actions simplifiée, titulaire d'un office notarial dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement), 5 rue Alfred de Vigny,

Avec la participation de Maître Clothilde TATAT, Notaire à Sens (89100), assistant le Promettant,

A reçu en la forme authentique la présente Promesse à laquelle sont parties :

1. Identité des Parties

1.1 Identification du Promettant

1/ Monsieur Jean-Jacques Christian Charles SABATTE, retraité, demeurant à SAINT-LEU-LA-FORET (95320), Foyer les tamaris, 20 rue de Boissy,
Né à PARIS 14^{ème} arrondissement (75014) le 21 janvier 1932,
Veuf en premières noces et non remariée de Madame Anne Marie SABATTE, née CLEMENT,
De nationalité française,
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire de 32 / 64èmes indivis de l'Immeuble.

2/ Monsieur Fabrice CLEMENT, retraité, demeurant à SENS (89100), 15 rue de la Pépinière,
Né à SURESNES (92150) le 3 décembre 1955,
Célibataire,
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire de 28 / 64èmes indivis de l'Immeuble.

3/ Madame Michèle Geneviève LEPETIT, retraitée, demeurant à SENS (89100), 15 rue de la Pépinière,
Née à BRAY-SUR-SEINE (77480) le 21 août 1934,
Veuve en unique noces et non remariée de Monsieur Bernard CLEMENT,
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire de 4 / 64èmes indivis de l'Immeuble.

Ci-après dénommés ensemble dans le corps de l'acte le « **Promettant** » et agissant

**DROITS D'ENREGISTREMENT
PAYES SUR ETAT : 125 €**

solidairement entre eux.

D'UNE PART

Et :

1.2 Identification du Bénéficiaire

La Société dénommée **SNC SENS LOG**, société en nom collectif au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 10 rue Roquépine, identifiée au SIREN sous le numéro 887 501 997 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ci-après dénommé(e) sous le vocable le « **Bénéficiaire** ».

D'AUTRE PART

2. Représentation

2.1 Du Promettant

1/ Monsieur Jean-Jacques SABATTE à ce non présent, mais représenté par Monsieur Fabrice CLEMENT, en vertu d'une procuration authentique reçu par Maître Cyril DEBRIS, Notaire à TAVERNY, en date du 7 décembre 2023, dont une copie est ci-annexée aux Présentes (**Annexe 1.**).

2/ Monsieur Fabrice CLEMENT est présent à l'acte.

3/ Madame Michèle LEPETIT est présente à l'acte.

2.2 Du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire est représenté à l'acte par Madame Alix EPIKMEN, Responsable de Développement Logistique, domiciliée professionnellement à PARIS 8^{ème}, 10 rue Roquépine, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs sous seing privé conférée par Monsieur Christophe BOUTHORS en date à PARIS du 21 juillet 2023.

Monsieur Christophe BOUTHORS, domicilié professionnellement à PARIS 8^{ème} arrondissement, 10 rue Roquépine, ayant agi en sa qualité de Président de la société TELAMON, société par actions simplifiée au capital de 4.327.180,00 euros, ayant son siège social à PARIS 8^{ème} arrondissement, 10 rue Roquépine et identifiée au SIREN sous le numéro 482 000 510 et immatriculée au RCS de Paris, Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération des associés en date du 30 octobre 2020.

La société TELAMON agissant elle-même en sa qualité de Gérant de la société SNC SENS LOG, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes de l'article 18.1 des statuts constitutifs de la société SNC SENS LOG en date du 6 juillet 2020.

Sont demeurées ci-annexées aux Présentes (**Annexe 2.**) :

modalités définies à l'article 6 "Faculté de substitution du Bénéficiaire".

Au cas de décès du Promettant, avant la Réalisation de la Vente, ses ayants-droit, fussent-ils incapables, seront tenus à la réalisation des Présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Les Parties déclarent que les clauses et engagements pouvant figurer dès avant ce jour dans tout acte régularisé entre elles ou document établi par elles en vue des Présentes sont désormais réputés non écrits, en conséquence aucune des Parties ne pourra, ce qu'elles acceptent expressément, se prévaloir ultérieurement, à quelque titre que ce soit, de clauses et engagements contraires à ceux des Présentes ou de clauses et engagements ne figurant pas aux Présentes.

6. Faculté de substitution du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire aura la faculté de substituer, dans le bénéfice de la Promesse, une personne morale pour acquérir l'Immeuble mais dans ce cas il restera tenu solidairement avec le substitué au paiement du Prix de Vente, des Frais et à l'exécution des conditions et charges des Présentes.

Pour que cette substitution soit valable, le Bénéficiaire devra informer le Promettant par simple courriel à l'adresse visée à l'Article 35, doublé d'un courriel au notaire participant, qu'il a exercé la faculté de substitution conformément à la Promesse ; ce courriel comportera la justification du respect des conditions relatives au contrôle du substitué.

En cas d'exercice de la présente faculté de substitution, le Bénéficiaire ne sera libéré de ses obligations envers le Promettant qu'à compter du jour où le substitué aura lui-même rempli l'ensemble de ses obligations envers le Promettant dans le cadre de l'exécution de la Promesse.

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle avec son substitué du remboursement du montant de l'Indemnité d'Immobilisation versée ce jour et définitivement acquise au Promettant, sauf en cas de défaillance du Promettant pour la Réalisation de la Vente, ainsi qu'il sera détaillé à l'Article 11.3.3.

La faculté de substitution ci-dessus n'est possible qu'à titre gratuit.

En toute hypothèse, toute substitution ne pourra en aucune manière aggraver directement ou indirectement les obligations du Promettant au regard des conditions actuelles de la Promesse ; toute substitution ne présentant pas les conditions fixées ci-dessus sera inopposable au Promettant.

7. Désignation de l'Immeuble

Un terrain sis sur la commune de SENS (89100),

Figurant au cadastre savoir :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|---------|---------|
|---------|----|---------|---------|

| | | | |
|----|-----|---------------|---------------|
| ZH | 172 | LES BEAUMONTS | 01ha 44a 20ca |
|----|-----|---------------|---------------|

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

8. Délimitation du terrain

Il résulte de l'article L. 115-4 du Code de l'Urbanisme, que :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit terrain résulte d'un bornage."

Le Bénéficiaire déclare que l'Immeuble n'est pas destiné par lui à la construction ou à l'extension d'un bâtiment à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel.

Toutefois, il est ici précisé que le Bénéficiaire fera réaliser, préalablement à la Réalisation de la Vente, l'arpentage et le bornage de l'Immeuble, par un géomètre-expert. Les frais engendrés par ces opérations, en ce compris l'enregistrement au cadastre de l'arpentage et/ou la publication au Service de publicité foncière compétent, seront à la charge du Bénéficiaire.

Le document d'arpentage et le plan de bornage en résultant seront visés dans l'Acte de Vente.

9. Condition essentielle et déterminante du consentement du Bénéficiaire - Indivisibilité de l'opération

Le Promettant déclare et consent à ce que la Promesse soit conclue sous la condition essentielle et déterminante du consentement du Bénéficiaire, sans laquelle il ne se serait pas engagé aux termes des présentes, de la régularisation, concomitante à la Réalisation de la Vente, par le Bénéficiaire de l'ensemble des actes authentiques d'acquisition des parcelles suivantes avec leurs propriétaires respectifs :

Section ZH numéros 163, 168, 169, 170, 171, 188, 193, 207, 209, 211, 212 et 213, ainsi que de la portion du chemin rural n° 81 (dit « de la vallée de Gondelin ») située au droit des parcelles précitées, le tout sur une surface d'environ 31 hectares.

Etant précisé que l'acquisition par le Bénéficiaire des parcelles cadastrées section ZH numéros 195, 197 et 199, ne font pas partie du champ de cette condition.

Dans l'hypothèse où l'acquisition concomitante de l'ensemble des parcelles susvisées, ne pourrait être réalisée par le Bénéficiaire dans le délai de validité de la Promesse, cette dernière serait caduque de plein droit, si bon semble au Bénéficiaire, chacune des Parties reprenant alors son entière liberté, sans indemnité de part et d'autre.

Le Bénéficiaire s'engage à faire ses meilleurs efforts pour parvenir à la régularisation, concomitante à la Réalisation de la Vente, de l'ensemble des actes authentiques d'acquisition des parcelles visées ci-dessus avec leurs propriétaires respectifs.

prorata de la taxe foncière à rembourser au Promettant s'effectuera à titre forfaitaire et définitif sur la base de l'avis d'imposition de l'année N-1.

23. Autorisations particulières données par le Promettant au Bénéficiaire

- (i) Le Promettant autorise le Bénéficiaire, ou toute personne mandatée par lui, à effectuer toutes démarches auprès de toutes administrations, en vue de l'obtention de tous certificats d'urbanisme, permis de démolir, d'aménager ou de construire et, en général, de toutes autorisations ou informations quelconques, mais à ses frais exclusifs et pour son seul profit ou sa seule perte.

Le Promettant s'engage à réitérer cette autorisation par simple lettre, à première demande du Bénéficiaire.

- (ii) Le Bénéficiaire est autorisé par le Promettant à faire visiter l'Immeuble par ses architectes, géomètres-experts, bureaux d'études, techniciens et entrepreneurs en vue de procéder à l'établissement de tous plans, bornage/arpentage, relevés et métrés nécessaires à la réalisation des travaux que le Bénéficiaire envisage d'effectuer dans l'Immeuble.

Toutefois les travaux eux-mêmes ne pourront être entrepris avant la Réalisation de la Vente.

- (iii) Par exception, le Bénéficiaire est autorisé par le Promettant à réaliser dans l'Immeuble des travaux de sondage, piquetage, carottage, études de sol, fouilles (en ce compris les fouilles archéologiques qui pourraient être prescrites) à ses frais exclusifs par des entreprises dûment qualifiées et assurées au titre de leur responsabilité, notamment en vue de la réalisation des conditions suspensives des Articles 28.1.628.1.6 et 28.1.7.

Le Promettant se porte-fort de l'accord du preneur du bail rural susvisé pour la réalisation de ces travaux sur l'emprise de l'Immeuble donné à bail.

Le Bénéficiaire informera le Promettant et le Preneur quinze (15) Jours au moins avant la date de réalisation de ces travaux.

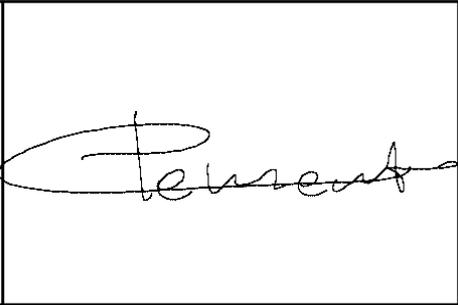
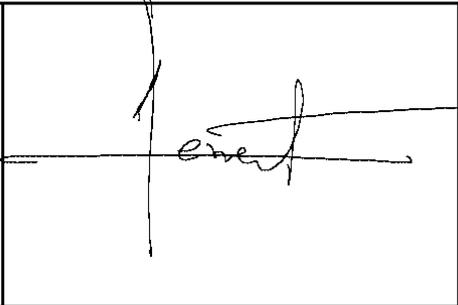
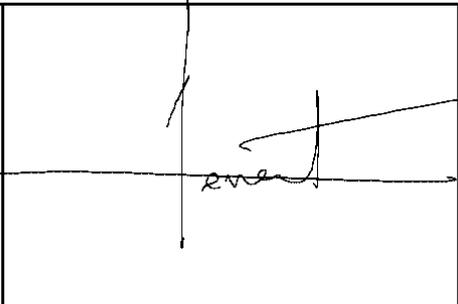
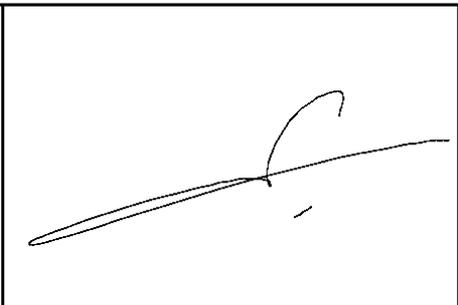
A défaut de Réalisation de la Vente, pour quelque cause que ce soit, et en cas de dégradation commises sur l'Immeuble durant les visites et/ou les interventions autorisées ci-dessus, le Bénéficiaire s'oblige à remettre en l'état l'Immeuble à ses frais exclusifs.

24. Etat des risques, aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, recul du trait des côtes et des sols pollués

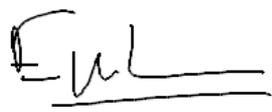
Au vu des renseignements sollicités et obtenus de la mairie ou de la préfecture du lieu de situation de l'Immeuble, suivant l'état des risques dont l'original, accompagné des documents émanant de la mairie ou de la préfecture, et signé par le Promettant et le Bénéficiaire, demeuré ci-annexé (**Annexe 6.**).

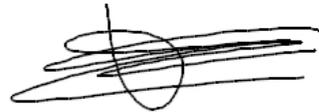
Le Bénéficiaire déclare que lors de la première visite du présent immeuble, le Promettant lui a remis l'état des risques et qu'il a pu accéder aux différentes bases de données recensant les risques en cause.

Recueil de signature de Me TATAT CLOTILDE

| | |
|---|--|
| <p>Mme LEPETIT Michèle a signé à SENS le 13 décembre 2023</p> |  |
| <p>M. CLEMENT Fabrice a signé à SENS le 13 décembre 2023</p> |  |
| <p>M. CLEMENT Fabrice représentant de M. SABATTE Jean-Jacques a signé à SENS le 13 décembre 2023</p> |  |
| <p>et le notaire Me TATAT CLOTILDE a signé à SENS L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE TREIZE DÉCEMBRE</p> |  |

Recueil de signature par Me Antoine MESTIVIER

| | |
|--|--|
| <p>Madame Alix EPIKMEN représentant TELAMON DEVELOPPEMENT a signé à l'office de Me Antoine MESTIVIER le 13 décembre 2023</p> |  |
|--|--|

| | |
|---|--|
| <p>et le notaire Me MESTIVIER Antoine a signé à l'office de Me Antoine MESTIVIER L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE TREIZE DÉCEMBRE</p> |  |
|---|--|

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE VINGT-CINQ SEPTEMBRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

Le ---

A PARIS (75008), 5 rue Alfred de Vigny,

Maître Antoine MESTIVIER , Notaire au sein de la société ayant pour dénomination sociale "ALLEZ & ASSOCIES NOTAIRES", société par actions simplifiée, titulaire d'un office notarial dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement), 5 rue Alfred de Vigny,

Avec la participation de Maître Clotilde TATAT, Notaire à SENS (89100), assistant le Promettant,

A reçu en la forme authentique la présente Promesse à laquelle sont parties :

1. Identité des Parties

1.1 Identification du Promettant

1/ Monsieur BEZOUT Philippe Robert, Paulin, retraité, époux en secondes noces de Madame Véronique, Suzanne, Marguerite HOTELLIER, demeurant à ANNEMASSE (74100), 3 chemin des noyers,

Né à TROYES (10000) le 6 novembre 1950,

Marié à la mairie de VESANCY (01170) le 10 août 1991 sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage reçu par Maître Roger ACHARD, notaire à REIGNIER ESERY (74930) en date du 2 août 1991.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/ Madame BEZOUT Elisabeth Lucie Yvonne, retraité, épouse de Monsieur Pierre Henri René GARNERIN, demeurant à TROYES (1000), 38 avenue Pierre Brossolette,

Née à TROYES (10000) le 4 novembre 1954,

Mariée à la mairie d'ISLE-AUMONT (10800) le 25 septembre 1993 sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage reçu par Maître Jean-Pierre LETELLIER, notaire à SENS (89100) en date du 9 août 1993.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés ensemble dans le corps de l'acte le « **Promettant** » et agissant solidairement entre eux.

D'UNE PART

Et :

1.2 Identification du Bénéficiaire

La Société dénommée **SNC SENS LOG**, société en nom collectif au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 10 rue Roquépine, identifiée au SIREN sous le numéro 887 501 997 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ci-après dénommé(e) sous le vocable le « **Bénéficiaire** ».

D'AUTRE PART**2. Représentation****2.1 Du Promettant**

1/ Monsieur Philippe BEZOUT est présent à l'acte.

2/ Madame Elisabeth BEZOUT est présente à l'acte.

2.2 Du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire est représenté à l'acte par Monsieur Jean-Michel FRAMMERY, Responsable de Développement Logistique, domicilié professionnellement à PARIS 16^{ème}, 10 Boulevard FLANDRIN, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs sous seing privé conférée par Monsieur Christophe BOUTHORS en date à PARIS du 21 juillet 2023.

Monsieur Christophe BOUTHORS, domicilié professionnellement à PARIS 8^{ème} arrondissement, 10 rue Roquépine, ayant agi en sa qualité de Président de la société TELAMON, société par actions simplifiée au capital de 4.327.180,00 euros, ayant son siège social à PARIS 8^{ème} arrondissement, 10 rue Roquépine et identifiée au SIREN sous le numéro 482 000 510 et immatriculée au RCS de Paris, Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération des associés en date du 30 octobre 2020.

La société TELAMON agissant elle-même en sa qualité de Gérant de la société SNC SENS LOG, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes de l'article 18.1 des statuts constitutifs de la société SNC SENS LOG en date du 6 juillet 2020.

Sont demeurées ci-annexées aux Présentes (**Annexe 1.**) :

- Une version numérisée de la délégation de pouvoirs en date du 21 juillet 2023,
- Une copie de la délibération des associés de la société TELAMON en date du 30 octobre 2020.

Monsieur Jean-Michel FRAMMERY, déclare que les copies ci-dessus annexées sont

entre eux, à vendre l'Immeuble ci-après désigné, au Bénéficiaire ou, à toute personne physique ou morale que celui-ci aurait substituée dans le bénéfice de la Promesse selon les modalités définies à l'article 6 "Faculté de substitution du Bénéficiaire".

Les Parties déclarent que les clauses et engagements pouvant figurer dès avant ce jour dans tout acte régularisé entre elles ou document établi par elles en vue des Présentes sont désormais réputés non écrits, en conséquence aucune des Parties ne pourra, ce qu'elles acceptent expressément, se prévaloir ultérieurement, à quelque titre que ce soit, de clauses et engagements contraires à ceux des Présentes ou de clauses et engagements ne figurant pas aux Présentes.

6. Faculté de substitution du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire aura la faculté de substituer, dans le bénéfice de la Promesse, une personne morale pour acquérir l'Immeuble mais dans ce cas il restera tenu solidairement avec le substitué au paiement du Prix de Vente, des Frais et à l'exécution des conditions et charges des Présentes.

Pour que cette substitution soit valable, le Bénéficiaire devra informer le Promettant par simple courriel à l'adresse visée à l'Article 36, doublé d'un courriel au notaire participant, qu'il a exercé la faculté de substitution conformément à la Promesse ; ce courriel comportera la justification du respect des conditions relatives au contrôle du substitué.

En cas d'exercice de la présente faculté de substitution, le Bénéficiaire ne sera libéré de ses obligations envers le Promettant qu'à compter du jour où le substitué aura lui-même rempli l'ensemble de ses obligations envers le Promettant dans le cadre de l'exécution de la Promesse.

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle avec son substitué du remboursement du montant de l'Indemnité d'Immobilisation versée ce jour et définitivement acquise au Promettant, sauf en cas de défaillance du Promettant pour la Réalisation de la Vente, ainsi qu'il sera détaillé à l'Article 11.3.3.

La faculté de substitution ci-dessus n'est possible qu'à titre gratuit.

En toute hypothèse, toute substitution ne pourra en aucune manière aggraver directement ou indirectement les obligations du Promettant au regard des conditions actuelles de la Promesse ; toute substitution ne présentant pas les conditions fixées ci-dessus sera inopposable au Promettant.

7. Désignation de l'Immeuble

Un terrain sis sur la commune de SENS (89100),

Figurant au cadastre savoir :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|---------------|--------------|
| ZH | 171 | Les Beaumonts | 1ha 38a 80ca |

Tel que l'Immeuble se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles

- (a) d'erreur dans la désignation ou la contenance du terrain d'assiette de l'Immeuble, la différence entre la contenance réelle et celle sus-indiquée, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'Acquéreur ;
 - (b) des mitoyennetés ;
 - (c) du défaut d'alignement sur la voirie publique.
- (iii) Souffrir les servitudes passives pouvant grever l'Immeuble ; user de celles actives pouvant profiter à l'Immeuble, à ses risques et périls, sans recours possible contre le Vendeur.
 - (iv) Faire son affaire personnelle, sans recours contre le Vendeur des vices apparents et cachés dès lors qu'ils étaient inconnus du Vendeur.

Le Vendeur sera à l'égard de ces vices dispensé de toute garantie.

- (v) Acquitter à compter de son entrée en jouissance, les impôts et charges auxquels l'Immeuble peut et pourra être assujéti.

L'Acquéreur devra rembourser au Vendeur, sur présentation de l'avis d'imposition, la taxe foncière de l'année en cours au prorata du temps à courir entre la date d'entrée en jouissance de l'Acquéreur et le 31 décembre de la même année, et toutes taxes réclamées au Vendeur pour les années ultérieures tant que la mutation sur les rôles du service des impôts n'aura pas été effectuée au nom de l'Acquéreur.

Etant précisé que dans l'hypothèse où à la date de Réalisation de la Vente, l'avis d'imposition de l'année en cours n'aurait pas été reçu par le Promettant, le calcul du prorata de la taxe foncière à rembourser au Promettant s'effectuera à titre forfaitaire et définitif sur la base de l'avis d'imposition de l'année N-1.

23. Autorisations particulières données par le Promettant au Bénéficiaire

- (i) Le Promettant autorise le Bénéficiaire, ou toute personne mandatée par lui, à effectuer toutes démarches auprès de toutes administrations, en vue de l'obtention de tous certificats d'urbanisme, permis de démolir, d'aménager ou de construire et, en général, de toutes autorisations ou informations quelconques, mais à ses frais exclusifs et pour son seul profit ou sa seule perte.

Le Promettant s'engage à réitérer cette autorisation par simple lettre, à première demande du Bénéficiaire.

- (ii) Le Bénéficiaire est autorisé par le Promettant à faire visiter l'Immeuble par ses architectes, géomètres-experts, bureaux d'études, techniciens et entrepreneurs en vue de procéder à l'établissement de tous plans, bornage/arpentage, relevés et métrés nécessaires à la réalisation des travaux que le Bénéficiaire envisage d'effectuer dans l'Immeuble.

Toutefois les travaux eux-mêmes ne pourront être entrepris avant la Réalisation de la

Vente.

- (iii) Par exception, le Bénéficiaire est autorisé par le Promettant à réaliser dans l'Immeuble des travaux de sondage, piquetage, carottage, études de sol, fouilles (en ce compris les fouilles archéologiques qui pourraient être prescrites) à ses frais exclusifs par des entreprises dûment qualifiées et assurées au titre de leur responsabilité, notamment en vue de la réalisation des conditions suspensives des Articles 29.1.6 et 29.1.7. Le Promettant se porte-fort de l'accord du preneur du bail rural susvisé pour la réalisation de ces travaux sur l'emprise de l'Immeuble donné à bail.

Le Bénéficiaire informera le Promettant et le Preneur quinze (15) Jours au moins avant la date de réalisation de ces travaux.

A défaut de Réalisation de la Vente, pour quelque cause que ce soit, et en cas de dégradation commises sur l'Immeuble durant les visites et/ou les interventions autorisées ci-dessus, le Bénéficiaire s'oblige à remettre en l'état l'Immeuble à ses frais exclusifs.

24. Etat des risques, aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, recul du trait des côtes et des sols pollués

Au vu des renseignements sollicités et obtenus de la mairie ou de la préfecture du lieu de situation de l'Immeuble, suivant l'état des risques dont l'original, accompagné des documents émanant de la mairie ou de la préfecture, et signé par le Vendeur et l'acquéreur, demeuré ci-annexé (**Annexe 4.** : Etat des risques).

L'Acquéreur déclare que lors de la première visite du présent immeuble, le Vendeur lui a remis l'état des risques et qu'il a pu accéder aux différentes bases de données recensant les risques en cause.

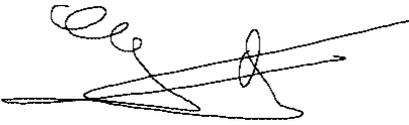
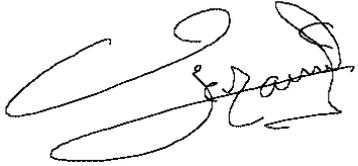
Il résulte de l'état des risques, ce qui suit :

- L'Immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé,
- L'Immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé,
- L'Immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé,
- L'Immeuble est situé dans la zone 1 – très faible de sismicité,
- L'Immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3,
- L'Immeuble est n'est pas situé dans une zone exposée au recul du trait de côte.

En conformité avec l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement, le Vendeur déclare :

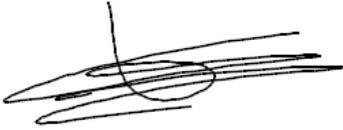
- Informer l'Acquéreur au moyen de l'état des risques sus-visé, de l'existence ou non d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), d'un Plan de Prévention des Risques

Recueil de signature de Me TATAT CLOTILDE

| | |
|--|---|
| <p>Mme BEZOUT Elisabeth a signé à SENS le 25 septembre 2023</p> |  |
| <p>M. BEZOUT Philippe a signé à SENS le 25 septembre 2023</p> |  |
| <p>et le notaire Me TATAT CLOTILDE a signé à SENS L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT CINQ SEPTEMBRE</p> |  |

Recueil de signature par Me Antoine MESTIVIER

| | |
|--|--|
| <p>Monsieur Jean-Michel FRAMMERY représentant SNC SENS LOG a signé à l'office de Me Antoine MESTIVIER le 25 septembre 2023</p> |  |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>et le notaire Me MESTIVIER Antoine a signé à l'office de Me Antoine MESTIVIER L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE VINGT-CINQ SEPTEMBRE</p> |  |
|--|--|