

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 Joliot 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.

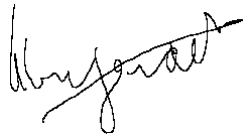
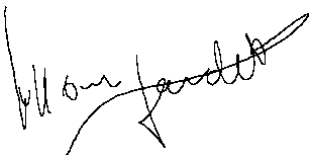
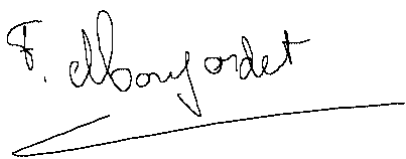
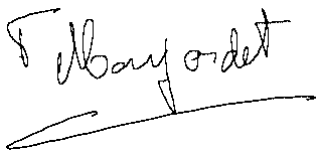
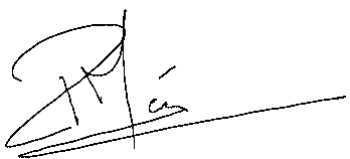
Le Bénéficiaire informera le Promettant et le Preneur quinze (15) Jours au moins avant la date de réalisation de ces travaux.

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

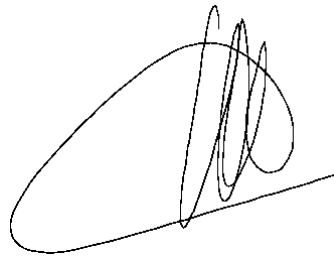
Au vu des renseignements sollicités et obtenus de la mairie ou de la préfecture du lieu de situation de l'Immeuble, suivant l'état des risques dont l'original, accompagné des documents émanant de la mairie ou de la préfecture, et signé par le Promettant et le Bénéficiaire, demeuré ci-annexé (**Annexe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

Recueil de signature de Me DUGROSSY CHRISTOPHE

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

**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 a large, sweeping loop followed by several smaller, more intricate loops and a final horizontal stroke.

Recueil de signature par Me Antoine MESTIVIER

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

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE SIX SEPTEMBRE

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 Julien COURTIER, Notaire à MEAUX, 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 Bernard Jean Yves DUPIRE, retraité, époux de Madame Marie-Pierre Henriette Simone CORNET, demeurant à BARCY (77910), 1 Hameau de Pringy,
Né à MEAUX le 12 août 1954,

Marié à la mairie de MONTHYON (77122) le 30 août 1985 initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Marie-Françoise JUISSHOMME, notaire à ORGERES-EN-BEAUCE (28140), le 29 août 1985, et actuellement soumis au régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Julien LE BARBE, notaire à MEAUX (77100) le 11 octobre 2021, devenu définitif par suite de non opposition.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur Xavier Jean-François DUPIRE, retraité, et Madame Françoise Odette Marie-Hélène NICOLAS, retraité, demeurant ensemble à MONTHYON (77122), 8 rue Lafayette,
Monsieur est né à MEAUX le 17 septembre 1955,

Madame est née le 30 mai 1954 à MITRY-MORY (77290),

Mariés à la mairie de MITRY-MORY (77290) le 22 mai 1981 sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de Maître RANDOT, notaire à MITRY-MORY en date du 16 mai 1981, Dorénavant mariés sous le régime de la communauté universelle suivant acte de changement de régime matrimonial, reçu par Maître Julien COURTIER, notaire à MEAUX, le 16 décembre 2019, lequel changement est définitif ainsi qu'il résulte d'un acte de dépôt de pièces après changement matrimonial reçu par Maître Julien COURTIER, le 16 septembre 2020.

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

De nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

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

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

D'UNE PART

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 8ème, 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 8ème 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 8ème 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 demeurrées 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.

Madame Alix EPIKMEN, déclare que les copies ci-dessus annexées sont conformes aux originaux.

Les Parties ont arrêté ainsi qu'il suit la présente convention.

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	212	Les Noyers Pompons	00ha 01a 14ca
ZH	213	Les Noyers Pompons	01ha 84a 86ca
Total surface			01ha 86a 00ca

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

- (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 29.1.6 et 29.1.7 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

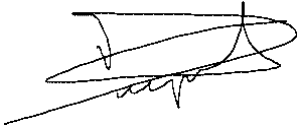
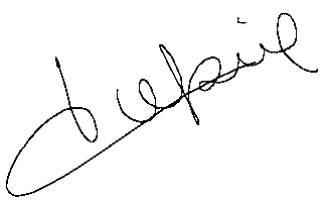
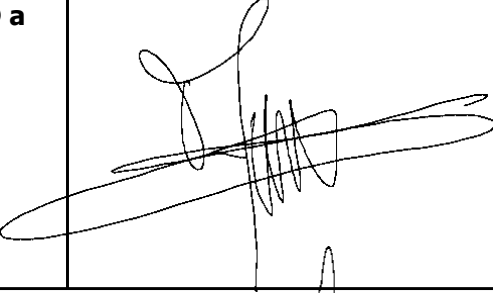
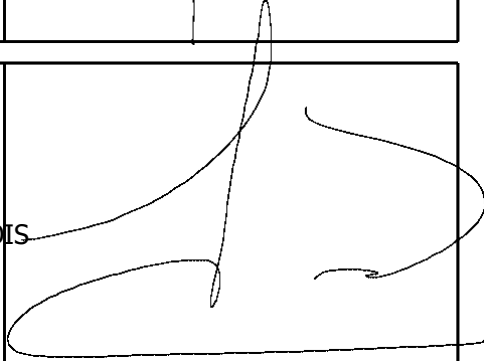
Au vu des renseignements sollicités et obtenus de la mairie ou de la préfecture du lieu de situation de l'Immeuble, suivant l'état des risques dont l'original, accompagné des documents émanant de la mairie ou de la préfecture, et signé par le Vendeur et l'acquéreur, demeuré ci-annexé (**Annexe 4.**).

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.

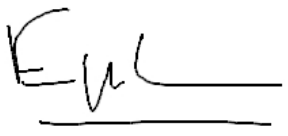
Il résulte de l'état des risques, ce qui suit :

- L'Immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels

Recueil de signature de Me COURTIER JULIEN

M. DUPIRE XAVIER a signé à MEAUX le 06 septembre 2023	
Mme NICOLAS FRANCOISE a signé à MEAUX le 06 septembre 2023	
M. DUPIRE BERNARD a signé à MEAUX le 06 septembre 2023	
et le notaire Me COURTIER JULIEN a signé à MEAUX L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE SIX SEPTEMBRE	

Recueil de signature par Me Antoine MESTIVIER

Madame Alix EPIKMEN représentant SNC SENS LOG a signé à l'office de Me Antoine MESTIVIER le 06 septembre 2023	
--	--

et le notaire Me MESTIVIER Antoine a signé à l'office de Me Antoine MESTIVIER L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE SIX SEPTEMBRE	
---	--