

MAITRISE FONCIERE

Section ZA

Les Cinq Cerisiers

Section ZE

Section ZC

Plate Mare

Commune
d'ATHÉE

Section B

La Sône

Section C

Section B

Commune de
VILLERS-LES-POTS

- Périmètre des terrains autorisés par arrêté préfectoral du 28 janvier 2003, objet de la demande d'autorisation d'exploitation de carrière (renouvellement)
- Périmètre des terrains objet de la demande d'autorisation d'extension de carrière
- Limite exploitable
- Limite communale
- Limite de section
- Limite de lieu-dit
- Parcelle objet de la demande d'autorisation d'exploitation de carrière (renouvellement et extension) - pp : pour partie
- Limite parcellaire
- Numéro de parcelle - pp : pour partie
- Surface en eau
- Cours d'eau
- Bâti

Echelle : 1/4 000
0 m 40 80 120 160 m

Source : cadastre.gouv.fr

Pièce jointe n°3 - Références cadastrales

Commune d'implantation	Code postal	n° section	n° de parcelle	Superficie de la parcelle	Emprise du projet sur la parcelle
Villers-les-Pots	21 130	B	394	00 ha 18 a 10 ca	00 ha 18 a 10 ca
			410	00 ha 69 a 75 ca	00 ha 69 a 75 ca
			411	00 ha 72 a 00 ca	00 ha 72 a 00 ca
			412	00 ha 85 a 10 ca	00 ha 85 a 10 ca
			413	00 ha 79 a 50 ca	00 ha 79 a 50 ca
			418	00 ha 55 a 75 ca	00 ha 55 a 75 ca
			419	00 ha 27 a 88 ca	00 ha 27 a 88 ca
			420	00 ha 27 a 87 ca	00 ha 27 a 87 ca
			421	00 ha 23 a 60 ca	00 ha 23 a 60 ca
			422	00 ha 23 a 60 ca	00 ha 23 a 60 ca
			423	00 ha 43 a 55 ca	00 ha 43 a 55 ca
			424	00 ha 43 a 55 ca	00 ha 43 a 55 ca
			425	00 ha 29 a 20 ca	00 ha 29 a 20 ca
			426	00 ha 29 a 20 ca	00 ha 29 a 20 ca
			427	00 ha 29 a 20 ca	00 ha 29 a 20 ca
			469	01 ha 37 a 65 ca	01 ha 37 a 65 ca
			476	00 ha 25 a 71 ca	00 ha 25 a 71 ca
			477	00 ha 98 a 23 ca	00 ha 98 a 23 ca
			478	00 ha 35 a 70 ca	00 ha 35 a 70 ca
			479	00 ha 36 a 70 ca	00 ha 36 a 70 ca
			480	00 ha 18 a 60 ca	00 ha 18 a 60 ca
			481	00 ha 18 a 50 ca	00 ha 18 a 50 ca

Pièce jointe n°3 - Références cadastrales

Commune d'implantation	Code postal	n° section	n° de parcelle	Superficie de la parcelle	Emprise du projet sur la parcelle
Villers-les-Pots	21 130	B	482	00 ha 17 a 20 ca	00 ha 17 a 20 ca
			483	00 ha 26 a 05 ca	00 ha 26 a 05 ca
			885	00 ha 39 a 68 ca	00 ha 39 a 68 ca
			990	01 ha 15 a 45 ca	01 ha 15 a 45 ca
			1012	00 ha 22 a 04 ca	00 ha 22 a 04 ca
			1014	00 ha 13 a 41 ca	00 ha 13 a 41 ca
			1016	00 ha 05 a 66 ca	00 ha 05 a 66 ca
			1018	00 ha 19 a 97 ca	00 ha 19 a 97 ca
			1020	00 ha 09 a 50 ca	00 ha 09 a 50 ca
			1022	00 ha 61 a 22 ca	00 ha 61 a 22 ca
			1024	00 ha 06 a 10 ca	00 ha 06 a 10 ca
			1029	03 ha 28 a 92 ca	03 ha 28 a 92 ca
			1031	03 ha 32 a 26 ca	03 ha 32 a 26 ca
			1105	01 ha 73 a 80 ca	01 ha 73 a 80 ca
			1106	07 ha 01 a 30 ca	07 ha 01 a 30 ca
Athée	21 130	B	720	04 ha 22 a 10 ca	04 ha 22 a 10 ca
			724	02 ha 61 a 20 ca	02 ha 61 a 20 ca
		C	58	00 ha 25 a 30 ca	00 ha 25 a 30 ca
			77 pp*	02 ha 00 a 00 ca	00 ha 71 a 23 ca
			90	24 ha 13 a 06 ca	24 ha 13 a 06 ca
		ZE	43 pp	00 ha 24 a 80 ca	00 ha 18 a 01 ca
			44 pp	19 ha 06 a 97 ca	06 ha 16 a 00 ca

Pièce jointe n°3 - Références cadastrales

Commune d'implantation	Code postal	n° section	n° de parcelle	Superficie de la parcelle	Emprise du projet sur la parcelle
Athée	21 130	ZE	46 pp	00 ha 86 a 39 ca	00 ha 19 a 00 ca
			47	00 ha 42 a 72 ca	00 ha 42 a 72 ca
			48	00 ha 14 a 77 ca	00 ha 14 a 77 ca
			49	00 ha 16 a 59 ca	00 ha 16 a 59 ca
			50	00 ha 18 a 08 ca	00 ha 18 a 08 ca
			51	00 ha 49 a 85 ca	00 ha 49 a 85 ca
			52	00 ha 46 a 96 ca	00 ha 46 a 96 ca
			54	00 ha 46 a 80 ca	00 ha 46 a 80 ca
			55	00 ha 26 a 06 ca	00 ha 26 a 06 ca
			56	00 ha 69 a 01 ca	00 ha 69 a 01 ca
			57	00 ha 11 a 54 ca	00 ha 11 a 54 ca
			58	00 ha 06 a 23 ca	00 ha 06 a 23 ca
			59	00 ha 17 a 65 ca	00 ha 17 a 65 ca
			60	00 ha 43 a 26 ca	00 ha 43 a 26 ca
			61	00 ha 34 a 16 ca	00 ha 34 a 16 ca
			62	00 ha 18 a 34 ca	00 ha 18 a 34 ca
			63	00 ha 25 a 40 ca	00 ha 25 a 40 ca
			64	00 ha 10 a 51 ca	00 ha 10 a 51 ca
			65	00 ha 16 a 90 ca	00 ha 16 a 90 ca
			67	00 ha 37 a 15 ca	00 ha 37 a 15 ca
			68	00 ha 71 a 61 ca	00 ha 71 a 61 ca
			69 pp	01 ha 08 a 78 ca	00 ha 99 a 29 ca

Pièce jointe n°3 - Références cadastrales

Commune d'implantation	Code postal	n° section	n° de parcelle	Superficie de la parcelle	Emprise du projet sur la parcelle
Athée	21 130	ZE	98	00 ha 06 a 68 ca	00 ha 06 a 68 ca
			99	01 ha 76 a 75 ca	01 ha 76 a 75 ca
			110 pp	00 ha 53 a 02 ca	00 ha 16 a 00 ca
TOTAL				92 ha 10 a 14 ca	76 ha 69 a 71 ca

* pp = pour partie



Parcelles sollicitées en renouvellement



Parcelles sollicitées en extension

◀ Illustration : Plan parcellaire

SUPERFICIE EXPLOITABLE

La superficie totale sollicitée dans le cadre du projet est de **76 ha 69 a 71 ca** dont 13 ha 91 a 89 ca situés dans la zone en extension.

La superficie exploitable est de **12 ha 03 a 40 ca**.

Cette superficie est obtenue à partir de la surface cadastrale sollicitée après déduction :

- de zones inexploitable : ayant pour origine les dispositions du décret n°80-331 du 7 mai 1981 modifié portant Règlement Général des Industries Extractives, établissant une distance horizontale de 10 m au moins depuis les limites cadastrales du périmètre de la carrière ;
- de zones qui ne seront pas exploitées :
 - la zone déjà exploitée (plan d'eau de la zone en renouvellement) ;
 - la plate-forme de traitement et les bassins de décantation.

Le secteur en renouvellement sera uniquement concerné par la finalisation des opérations de réaménagement. Ces surfaces seront restituées progressivement.

ANNEE DE MAJ		2022	DEP DIR		21 0	COM	699 VILLERS-LES-POTS		TRES		012	RELEVÉ DE PROPRIETE					NUMERO COMMUNAL		+00088																
Propriétaire																																			
P9MBDP																			SAS EQIOM GRANULATS																
CHEZ HOLCIM FRANCE 49 RUE GEORGES POMPIDOU																			92300 LEVALLOIS PERRET																
gérant,mandataire,gestionnaire																			P9MBDS				SAS EQIOM												
CHEZ HOLCIM FRANCE 49 RUE GEORGES POMPIDOU																			92300 LEVALLOIS PERRET																
gérant,mandataire,gestionnaire																			P999P6				SAS EQIOM												
49 AV GEORGES POMPIDOU																			92300 LEVALLOIS PERRET																
Propriétaire																			P999Q8				SAS EQIOM GRANULATS												
49 AV GEORGES POMPIDOU																			92300 LEVALLOIS PERRET																
PROPRIETES BATIES																																			
DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL																				
AN/SEC		N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE					CODE RIVOLI		BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	TAREVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE		COLL EXO		NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO		% EXO	TX OM	RC COEF TEOM	
REV IMPOSABLE COM										0 EUR	COM	R EXO											0 EUR												

PROPRIETES NON BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	N° FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille
11	B 394			AU PRE RAYARD	B105		1 699A			S			18 10	114,16	0	C TA			22,83	20	
12	B 410			LE SARAZIN	B112		1 699A			BP	03		69 75			GC TA			22,83	20	
11	B 411			LE SARAZIN	B112		1 699A			BP	03		72 00	117,84		TS TA			114,16	100	
11	B 412			LE SARAZIN	B112		1 699A			BP	03		85 10	139,28		GC TA			23,57	20	
11	B 413			LE SARAZIN	B112		1 699A			BT	04		79 50	3,03		TS TA			117,84	100	
11	B 417			ES COURTOISEYS	B056		1 699A			BP	03		9 00	14,73		GC TA			27,86	20	
11	B 418			ES COURTOISEYS	B056		1 699A			BP	03		55 75	91,24		TS TA			139,28	100	
																GC TA			0,61	20	
																GC TA			0,61	20	
																TS TA			3,03	100	
																GC TA			2,95	20	
																GC TA			2,95	20	
																TS TA			14,73	100	
																GC TA			18,25	20	
																GC TA			18,25	20	
																TS TA			91,24	100	

ANNEE DE MAJ		2022	DEP DIR	21 0	COM	699 VILLERS-LES-POTS		TRES	012	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ			NUMERO COMMUNAL		+00088				
Propriétaire CHEZ HOLCIM FRANCE 49 RUE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET gérant,mandataire,gestionnaire P9MBDP SAS EQIOM GRANULATS CHEZ HOLCIM FRANCE 49 RUE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET gérant,mandataire,gestionnaire P9MBDS SAS EQIOM P999P6 SAS EQIOM 49 AV GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET Propriétaire P999Q8 SAS EQIOM GRANULATS 49 AV GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET																			
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION								LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	N° PARC PP/DP PRIM	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille
11	B	419		ES COURTOISEYS		B056		1 699A	BP	03		27 88	45,63	C	TA	9,13	20		
11	B	420		ES COURTOISEYS		B056		1 699A	BP	03		27 87	45,61	C	TA	45,63	100		
11	B	421		ES COURTOISEYS		B056		1 699A	BP	03		23 60	38,62	C	TA	9,12	20		
11	B	422		ES COURTOISEYS		B056		1 699A	BP	03		23 60	38,62	C	TA	7,72	20		
11	B	423		ES COURTOISEYS		B056		1 699A	BP	03		43 55	71,27	C	TA	38,62	100		
11	B	424		ES COURTOISEYS		B056		1 699A	BP	03		43 55	71,27	C	TA	14,25	20		
11	B	425		ES COURTOISEYS		B056		1 699A	BP	03		29 20	47,79	C	TA	71,27	100		
11	B	426		ES COURTOISEYS		B056		1 699A	BP	03		29 20	47,79	C	TA	9,56	20		
11	B	427		ES COURTOISEYS		B056		1 699A	BP	03		29 20	47,79	C	TA	47,79	100		
11	B	434		ES COURTOISEYS		B056		1 699A	BP	03		70 70	115,7	C	TA	9,56	20		
11	B	435		ES COURTOISEYS		B056		1 699A	P	01		18 50	7,08	C	TA	47,79	100		

ANNEE DE MAJ		2022		DEP DIR		21 0		COM		699 VILLERS-LES-POTS		TRES		012		RELEVÉ DE PROPRIETE				NUMERO COMMUNAL		+00088			
Propriétaire CHEZ HOLCIM FRANCE 49 RUE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET gérant,mandataire,gestionnaire P9MBDP SAS EQIOM GRANULATS P9MBDS SAS EQIOM CHEZ HOLCIM FRANCE 49 RUE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET gérant,mandataire,gestionnaire P999P6 SAS EQIOM 49 AV GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET P999Q8 Propriétaire SAS EQIOM GRANULATS 49 AV GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET																									
DESIGNATION DES PROPRIETES																EVALUATION								LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN	FRACTION RC EXO	% ENO	TC	Fenillet			
11	B 436			ES COURTOISEYS		B056			1699A		P	01		18 20	6,99	GC	TA	1,42	20						
11	B 461			LE PRE BERNARD		B099			1699A		BP	03		40 48	66,25	TS	TA	7,08	100						
11	B 462			LE PRE BERNARD		B099			1699A		BP	03		40 49	66,27	GC	TA	1,4	20						
11	B 469			LE PRE BERNARD		B099			1699A		P	01		1 37 65	52,81	TS	TA	6,99	100						
11	B 476			LE PRE BERNARD		B099			1699A					25 71		GC	TA	13,25	20						
									699A	J	BP	03		8 57	14,03	TS	TA	13,25	20						
									699A	K	L	01		17 14	0,16	GC	TA	13,25	20						
11	B 477			LE PRE BERNARD		B099			1699A		BP	03		98 23	160,77	GC	TA	10,56	20						
11	B 478			LE PRE BERNARD		B099			1699A		BP	03		35 70	58,42	TS	TA	52,81	100						
11	B 479			LE PRE BERNARD		B099			1699A		BP	03		36 70	60,06	GC	TA	2,81	20						
11	B 480			LE PRE BERNARD		B099			1699A		BP	03		18 60	30,45	GC	TA	2,81	20						

ANNEE DE MAJ		2022		DEP DIR		21 0		COM		699 VILLERS-LES-POTS		TRES		012		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL		+00088			
Propriétaire CHEZ HOLCIM FRANCE 49 RUE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET gérant,mandataire,gestionnaire CHEZ HOLCIM FRANCE 49 RUE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET gérant,mandataire,gestionnaire 49 AV GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET Propriétaire 49 AV GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET P9MBDP SAS EQIOM GRANULATS P9MBDS SAS EQIOM P999P6 SAS EQIOM P999Q8 SAS EQIOM GRANULATS																							
PROPRIETES NON BATIES																EVALUATION						LIVRE FONCIER	
DESIGNATION DES PROPRIETES																							
AN	SECTION	N° PLAN VOIRIE	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC F/DP PRIM	S	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillelet			
11	B 481			LE PRE BERNARD	B099		1 699A		P	01		18 50	7,08	GC	TA	TA	6,09	20					
11	B 482			LE PRE BERNARD	B099		1 699A		BP	03		17 20	28,15	GC	TA	TA	5,63	20					
11	B 483			LE PRE BERNARD	B099		1 699A		BP	03		26 05	42,63	GC	TA	TA	8,53	20					
11	B 486			LE PRE BERNARD	B099		1 699A		P	01		1 38 20	53,02	GC	TA	TA	10,6	20					
11	B 885			ES COURTOISEYS	B056	0428	1 699A		BP	03		39 68	64,94	GC	TA	TA	12,99	20					
11	B 990			LE SARAZIN	B112	0400	1 699A		BT	04		1 15 45	4,39	GC	TA	TA	0,88	20					
11	B 1012			LE SARAZIN	B112	0401	1 699A		BP	03		22 04	36,08	GC	TA	TA	7,22	20					
11	B 1014			LE SARAZIN	B112	0402	1 699A		BP	03		13 41	21,94	GC	TA	TA	4,39	20					
11	B 1016			LE SARAZIN	B112	0403	1 699A		BP	03		5 66	9,27	GC	TA	TA	1,85	20					
11	B 1018			LE SARAZIN	B112	0404	1 699A		BP	03		19 97	32,68	GC	TA	TA	6,54	20					

ANNEE DE MAJ		2022	DEP DIR	21 0	COM	699 VILLERS-LES-POTS	TRES	012	RELEVÉ DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL		+00088
Propriétaire													
P9MBDP SAS EQIOM GRANULATS													
CHEZ HOLCIM FRANCE 49 RUE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET													
gérant,mandataire,gestionnaire P9MBDS SAS EQIOM													
CHEZ HOLCIM FRANCE 49 RUE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET													
gérant,mandataire,gestionnaire P999P6 SAS EQIOM													
49 AV GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET													
Propriétaire P999Q8 SAS EQIOM GRANULATS													
49 AV GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET													

PROPRIETES NON BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION								LIVRE FONCIER							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
11	B 1020			LE SARAZIN	B112	0405	1	699A		BP	03		9 50	15,55	TS	TA		32,68	100		
11	B 1022			LE SARAZIN	B112	0406	1	699A		BP	03		61 22	100,2	GC	TA		3,11	20		
11	B 1024			LE SARAZIN	B112	0407	1	699A		BP	03		6 10	9,99	GC	TA		15,55	100		
12	B 1029			ES COURTOISEYS	B056	0428	1	699A	J	BP	03		3 28 92 2 09 90	343,52	GC	TA		20,04	20		
12	B 1030			LE PRE BERNARD	B099	0487	1	699A	K	BP	03		1 19 02	194,79	GC	TA		20,04	20		
12	B 1031			LE PRE BERNARD	B099	0470	1	699A	J	BP	03		1 65 30 65 45	107,12	TS	TA		100,2	100		
								699A					99 85		GC	TA		2	20		
								699A	K	BP	03		3 32 26 2 32 01	379,7	GC	TA		9,99	100		
								699A					54 25	88,77	TS	TA		68,7	20		
								699A	K	BP	03				GC	TA		343,52	100		
								699A							TS	TA		38,96	20		
								699A	J	BP	03				GC	TA		194,79	100		
								699A							TS	TA		21,42	20		
								699A	K	BP	03				GC	TA		21,42	20		
								699A							TS	TA		107,12	100		
								699A							GC	TA		32,68	20		
								699A							TS	TA		32,68	20		
								699A	J	BP	03				TS	TA		163,42	100		
								699A							GC	TA		75,94	20		
								699A	K	BP	03				GC	TA		75,94	20		
								699A							TS	TA		379,7	100		
								699A	K	BP	03				GC	TA		17,75	20		
								699A							GC	TA		17,75	20		
								699A							TS	TA		88,77	100		

ANNEE DE MAJ		2022	DEP DIR	21 0	COM	699 VILLERS-LES-POTS	TRES	012	RELEVÉ DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL		+00088								
Propriétaire CHEZ HOLCIM FRANCE 49 RUE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET gérant,mandataire,gestionnaire CHEZ HOLCIM FRANCE 49 RUE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET gérant,mandataire,gestionnaire 49 AV GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET Propriétaire 49 AV GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET P9MBDP SAS EQIOM GRANULATS P9MBDS SAS EQIOM P999P6 SAS EQIOM P999Q8 SAS EQIOM GRANULATS																					
DESIGNATION DES PROPRIETES							EVALUATION							LIVRE FONCIER							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FF/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
								699A	L	BP	03		23 00	37,63	C	TA		7,53	20		
								699A	M	BP	03		23 00	37,63	GC	TA		7,53	20		
															TS	TA		37,63	100		
															GC	TA		7,53	20		
															TS	TA		37,63	100		
12	B	1037		LE BREUIL	B013	0143		699A	J	BP	03		11 90	19,47	C	TA		3,89	20		
								699A	K	BP	03		3 11 20	509,29	GC	TA		19,47	100		
															TS	TA		101,86	20		
															GC	TA		101,86	20		
															TS	TA		509,29	100		
09	B	1105		AU PRE RAYARD	B105	0390		699A	J	P	01		86 90	33,34	C	TA		6,67	20		
															GC	TA		6,67	20		
															TS	TA		33,34	100		
															C	TA		1,66	20		
															GC	TA		1,66	20		
															TS	TA		8,3	100		
															C	TA		13,39	20		
															GC	TA		13,39	20		
															TS	TA		66,95	100		
09	B	1106		AU PRE RAYARD	B105	0400		1699A		E	02	MARE	7 01 30								
CONT HA A CA 37 25 47 REV IMPOSABLE 3990 EUR COM R EXO 798 EUR TAXE AD R EXO R IMP 3192 EUR MAJ TC 0 EUR 0 EUR																					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ANNEE DE MAJ		2022	DEP DIR	21 0	COM	028 ATHEE	TRES	012	RELEVÉ DE PROPRIETE					NUMERO COMMUNAL	+00068													
Propriétaire																												
CHEZ HOLCIM FRANCE			49 RUE GEORGES POMPIDOU			P9MBDP	SAS EQIOM GRANULATS																					
						92300 LEVALLOIS PERRET																						
gérant,mandataire,gestionnaire						P9MBDS	SAS EQIOM																					
CHEZ HOLCIM FRANCE			49 RUE GEORGES POMPIDOU			92300 LEVALLOIS PERRET																						
gérant,mandataire,gestionnaire						P999P6	SAS EQIOM																					
49 AV GEORGES POMPIDOU			92300 LEVALLOIS PERRET																									
Propriétaire																												
49 AV GEORGES POMPIDOU			92300 LEVALLOIS PERRET			SAS EQIOM GRANULATS																						
PROPRIETES BATIES																												
DESIGNATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL																
AN	SEC	N° PLAN	C	N° PART	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	TAR	EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	RC COEF	RC TEOM
R EXO																0 EUR												
REV IMPOSABLE COM																28222 EUR	COM	R IMP										28222 EUR

PROPRIETES NON BATIES																						
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION												
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER	
09	B	720		LES ABATTUES	B001	0486	1	028A		P	03		4 22 10	161,9	C	TA			32,38	20		Feillet
09	B	724		LES VERNES	B067	0383	1	028A		T	05		2 61 20	100,2	TS	TA			161,9	100		
11	C	58		LES LONGES	B041		1	028A		P	03		25 30	9,71	GC	TA			20,04	20		
09	C	77		LES PIECES	B052	0038	1	028A		J	01		2 00 00	105,43	TS	TA			100,2	100		
													1 00 00	62,31	GC	TA			1,94	20		
													1 00 00	62,31	GC	TA			1,94	20		
09	C	90		DERRIERE LES VERNES	B021	0038	1	028A		P	03		24 13 06	925,59	TS	TA			9,71	100		
																			21,09	20		
13	ZE	99		GRANDE MARE	B038		1	028A		E	01	ETANG	1 76 75	16,87	GC	TA			105,43	100		
																			12,46	20		
																			12,46	20		
																			185,12	20		
																			185,12	20		
																			925,59	100		
																			3,37	20		
																			3,37	20		
																			16,87	100		

104261701

GL/VGJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE DIX HUIT AOÛT**

A GENLIS (Côte d'Or), 25 avenue de Sprendlingen, en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Guillaume LORISSON, Notaire Associé de la SELAS « LEGATIS DIJON GENLIS », titulaire d'un Office Notarial à DIJON (Côte d'Or), 1 Place de l'Europe - Simone Veil avec bureau permanent à GENLIS (Côte d'Or), 25 Avenue de Sprendlingen,

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

PROMETTANT-VENDEUR

Monsieur Claude Raymond Paul **MONIN-BAROILLE**, retraité, demeurant à VILLERS-LES-POTS (21130) 10 T rue des pourottes, et Madame Odile **COLLIN**, retraitée, demeurant à VILLERS-LES-POTS (21130) 10 Ter rue des pourottes.

Monsieur est né à AUXONNE (21130) le 18 septembre 1953,

Madame est née à MOULINS-EN-TONNERROIS (89310) le 30 décembre 1956.

Mariés à la mairie de VILLERS-LES-POTS (21130) le 13 novembre 1976 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

PROMETTANT-ACQUEREUR

La Société dénommée **EQIOM GRANULATS**, Société par actions simplifiée dont le siège est à COURBEVOIE (92400), avenue Colisée Gardens, 10 avenue de l'Arche, Zac Danton, identifiée au SIREN sous le numéro 333892610 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée « EQIOM GRANULATS » acquiert la pleine propriété.

SOLIDARITE

En cas de pluralité de **PROMETTANT-VENDEUR** et/ou de **PROMETTANT-ACQUEREUR**, les parties contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre elles, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Claude MONIN-BAROILLE et Madame Odile COLLIN, sont présents à l'acte.

- La Société dénommée EQIOM GRANULATS est représentée à l'acte par est représentée à l'acte par Monsieur Gilles STREIT, en sa qualité de responsable Foncier et Environnement de la Région Centre-Est de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoir sous seings privés consentie par Monsieur Laurent Delafond, en sa qualité de Président de la dite société, en date à CHENOVE du 28 mars 2022 dont la copie demeure jointe et annexée aux présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **PROMETTANT-VENDEUR** vend, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, au **PROMETTANT-ACQUEREUR**, la pleine propriété du **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A ATHEE (CÔTE-D'OR) 21130 grand charmot.

Diverses parcelles de terres à prendre dans des parcelles de plus grandes importances ci-après désignées.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface vendue
ZE	44p	GRAND CHARMOT	06 ha 16 a 00 ca
ZE	46p	GRAND CHARMOT	00 ha 19 a 00 ca

ZE	110p	EZ EGERRAS	00 ha 16 a 00 ca
----	------	------------	------------------

Total surface : 06 ha 51 a 00 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral et géoportail des parcelles sont demeurées ci-annexés.

Un plan prévisionnel de division parcellaire est également demeuré ci-annexé.

Ainsi, il sera conservé par les **VENDEURS**, sur chaque des parcelles, une superficie, à savoir de :

Section	N°	Lieudit	Surface conservée
ZE	44p	GRAND CHARMOT	12 ha 90 a 97 ca
ZE	46p	GRAND CHARMOT	00 Ha 67a 39ca
ZE	110p	EZ EGERRAS	00Ha 37a 02ca

Il est ici précisé que les frais de division seront à la charge du **PROMETTANT-ACQUEREUR**.

USAGE DU BIEN

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

EFFET RELATIF

1/ En ce qui concerne l'ensemble des parcelles :

En vertu d'un Procès-Verbal de remembrement en date du 23 mars 2012 et publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 23 mars 2012, volume 2012, numéro R1, il a été attribué les parcelles au profit du compte n°246 et n°247.

2/ En ce qui concerne la parcelle cadastré section ZE n°110 :

En vertu d'un Procès-Verbal de remembrement rectificatif le 8 mars 2013 et publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 8 mars 2013, volume 2013, R1.

PROPRIETE – TRANSFERT DE PROPRIETE – JOUISSANCE

La présente promesse constitue un accord définitif conclu sous les conditions suspensives énoncées ci-après, qui emporte vente immobilière au sens où le **PROMETTANT-ACQUEREUR** s'oblige à acheter et où le **PROMETTANT-VENDEUR** est tenu de transférer la propriété du bien objet des présentes au plus tard au terme prévu de la présente promesse synallagmatique, ledit terme, défini comme un événement futur, certain et non rétroactif, étant fixé au paragraphe « ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE ».

Les parties conviennent expressément que le transfert de propriété, devant intervenir au plus tard au terme prévu, résultera de la signature d'un acte authentique de vente constatant à la fois :

- Le transfert de propriété
- Le paiement du prix et son quittance
- La réalisation des conditions suspensives

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** aura la jouissance des biens le même jour par la prise de possession réelle, le bien devant être libre de toute location dans les conditions évoquées au paragraphe « libération des lieux ».

Il est ici précisé que le bien est actuellement loué au profit de Monsieur LERAT Bastien, en vertu d'un bail rural verbal.

En outre, le **PROMETTANT-VENDEUR** déclare, savoir :

-qu'à sa connaissance, le bail a été consenti le 11 novembre 2017, soit il y a plus de 3 années.

Le Notaire soussigné rappelle aux parties que les dispositions des articles L411-47 et suivants du Code Rural relatives au droit de reprise du BAILLEUR lui imposent de délivrer un congé au moins dix-huit mois avant l'expiration du bail. Faute d'informations relatives au commencement du bail, le BAILLEUR, s'il entendait délivrer un congé au preneur, est susceptible d'avoir des difficultés pour délivrer un tel congé efficace permettant d'exercer un droit de reprise à une date déterminée des terres.

Bien qu'informé de cette situation, les parties requièrent le Notaire soussigné de recevoir le présent acte.

Il est ici précisé que le PROMETTANT-ACQUEREUR fera son affaire personnelle avec le preneur en place, de la libération des lieux, ainsi qu'il est plus amplement développé sous le paragraphe « libération des lieux ».

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de

Ce prix sera réévalué en fonction de la superficie exacte des parcelles après division parcellaire par le géomètre, au prix de
par hectare.

PAIEMENT DU PRIX

Ce prix sera payé pour partie comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Comme condition essentielle et déterminante des présentes, le **PROMETTANT-ACQUEREUR** et le **PROMETTANT-VEDEUR** conviennent expressément qu'il sera indexé dans les conditions évoquées au paragraphe « indexation du prix ».

Les **PARTIES** soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par le **PROMETTANT-ACQUEREUR**, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement préalable, et être reçu au plus tard le jour de la signature, à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

VERSEMENTS DIRECTS

Le notaire soussigné informe le **PROMETTANT-ACQUEREUR** que tout versement effectué directement par lui au **PROMETTANT-VEDEUR**, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, s'effectuera à ses risques

INDEXATION DU PRIX

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante d'indexer le prix sur l'indice GRA.

Il sera pris comme base de révision l'indice de l'indice de janvier 2021 dont la valeur est de 107.7.

En conséquence, les parties décident que le prix sera actualisé, à la hausse ou à la baisse, en fonction de l'évolution de l'indice au jour de la signature de l'acte de vente.

Dans le cas où une modification ou transformation quelconque interviendrait dans la fixation de l'indice, la variation du montant du prix sera alors établie en se basant sur la publication du nouvel indice au lieu et place de l'ancien, en prenant pour base de comparaison, le dernier indice publié.

Les parties conviennent que la formule d'indexation du prix sera la suivante :

$P = \text{Pix}(I_a/I_b)$

P= Prix actualisé

Pi= Prix initial lors de la signature de l'avant-contrat

Ia= Indice d'actualisation correspondant à la valeur du dernier indice connu au levé des conditions suspensives.

Ib= Indice de base correspondant à la valeur d'indice publié au jour de la signature du contrat, s'élevant à 107.7 (indice de janvier 2021).

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Le financement de l'opération est, compte tenu de ce qui précède, le suivant :

- Prix de vente :	
EUROS.	;
Il y a lieu d'ajouter les sommes suivantes :	
- la provision sur frais de l'acte :	
Le total s'établit à la somme de :	;

REALISATION DU FINANCEMENT

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la somme ci-dessus indiquée entièrement de ses fonds personnels ou assimilés.

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RESERVES

Réserve du droit de préemption

Les présentes seront notifiées à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **PROMETTANT-VENDEUR** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les **PARTIES** et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont soumises à l'accomplissement de conditions suspensives indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

La non-réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le

PROMETTANT-VENDEUR conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du **PROMETTANT-ACQUEREUR**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le **PROMETTANT-ACQUEREUR** entend donner.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix disponible.

Conditions suspensives particulières

Droit de préemption du preneur en place - Condition de non-exercice

Il est ici fait observer :

- Que le **BIEN** est actuellement loué par bail soumis au statut du fermage au profit de Monsieur Bastien **LERAT**
- Que le fermier :
 - Exploite effectivement par lui-même et par sa famille le bien en vertu du bail sus-énoncé depuis plus de trois ans,
 - Est de nationalité française,
 - Exerce la profession agricole depuis plus de trois ans,
 - Est propriétaire d'une exploitation agricole ayant une superficie inférieure à la superficie maximum prévue pour la région naturelle, en application de l'article L.412-5 dernier alinéa du Code rural et de la pêche maritime.

Par suite, le fermier en place, ou son conjoint ou son descendant s'ils remplissent les conditions de l'article L 412-5, bénéficie du droit de préemption institué par l'article L 412-8 du Code rural et de la pêche maritime. Le notaire chargé d'instrumenter la vente fera connaître au fermier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, le prix, les charges, les conditions et les modalités des présentes, ainsi que les nom et domicile du **PROMETTANT-ACQUEREUR**. Le fermier dispose, à peine de forclusion, d'un délai de deux mois à compter de la réception de la lettre recommandée ou de l'acte d'huissier pour faire connaître, dans les mêmes formes, au **PROMETTANT-VENDEUR**, son refus ou son acceptation de l'offre aux prix, charges et conditions communiqués avec indication des nom et domicile de la personne qui exerce le droit de préemption. Son silence vaut renonciation à son droit.

Si le fermier venait à ne pas préempter, la S.A.F.E.R. pourrait, quant à elle, exercer le droit de préemption dont elle est titulaire sous les mêmes forme et délai que ci-dessus.

Libération des lieux

Comme condition essentielle et déterminante des présentes, les parties conviennent expressément que le bien devra être libre de toute occupation au plus tard à compter du jour de la régularisation de l'acte authentique de vente.

En conséquence, les présentes sont soumises à la condition de la libération des biens objets des présentes par le preneur en place au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente et de manière que le **PROMETTANT-ACQUEREUR** ne soit jamais inquiété à ce sujet.

A ce sujet, le **PROMETTANT-ACQUEREUR** s'engage à remettre au Notaire soussigné, avant la régularisation de l'acte authentique de vente, un protocole de libération régulière des lieux qu'il s'agisse d'un congé délivré par le preneur en place ou d'un protocole d'accord régularisé entre preneur et **PROMETTANT-ACQUEREUR** et qui sera annexé à l'acte.

De son côté, le **PROMETTANT-ACQUEREUR** laissera le bien à

disposition du PRENEUR susnommé tant que ledit bien ne sera pas affecté à l'exercice de son activité et ce à compter de son entrée en jouissance.

Etant ici précisé que cette mise à disposition sera réalisée à titre gratuit et ne pourra donc jamais être requalifiée en bail à ferme.

Obtention d'une autorisation préfectorale d'exploiter à titre de carrière purgée de tous recours et retrait

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le **PROMETTANT-ACQUEREUR** d'une autorisation préfectorale d'exploiter à titre de carrière, les biens susvisés.

Il est précisé que le **PROMETTANT-ACQUEREUR** devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du **PROMETTANT-VEDEUR** du dépôt d'un dossier complet de demande d'autorisation d'exploiter et ce dans le délai de 18 mois à compter de ce jour, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Au cas où le **PROMETTANT-ACQUEREUR** ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

Les parties conviennent expressément que ladite autorisation d'exploiter devra être purgée de tous recours et retrait.

Si à l'expiration de la promesse et en dépit des diligences réalisées par le **PROMETTANT-ACQUEREUR**, les administrations n'avaient pas rendues leur décision sur l'un ou plusieurs de ses demandes d'autorisation, ce délai sera prorogé jusqu'à réception desdites autorisations ou des décisions de refus purgées du recours des tiers.

S'agissant d'une condition stipulée dans l'intérêt du **PROMETTANT-ACQUEREUR**, celui-ci aura toujours la possibilité d'y renoncer, si bon lui semble, en tout ou partie et dans ce cas, ladite condition sera considérée comme réalisée.

Absence de condition suspensive d'obtention de prêt

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition et que le présent compromis n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 313-1 du Code de la consommation.

STIPULATION DE PENALITE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étant remplies, l'une des parties ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre **partie la somme de**) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire, il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

SEQUESTRE

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** déposera au moyen d'un virement bancaire dans les huit jours des présentes, et ce à titre de dépôt de garantie entre les mains de Maître Guillaume LORISSON, Notaire soussigné, qui est constitué séquestre dans les termes des articles 1956 et suivants du Code civil, **une somme de** i

En cas de non versement de cette somme à la date convenue, les présentes seront considérées comme caduques et non avenues si bon semble au **PROMETTANT-VEDEUR**.

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du tiers convenu jusqu'à la réitération de l'acte authentique de vente.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par les dispositions de l'article 1590 du Code civil permettant aux parties de se départir de leur engagement, le **PROMETTANT-ACQUEREUR** en s'en dessaisissant et le **PROMETTANT-VENDEUR** en en restituant le double.

Cette somme viendra en déduction du prix et des frais de l'acte dus par le **PROMETTANT-ACQUEREUR** lors de la réalisation de l'acte authentique.

Pour le cas où le **PROMETTANT-ACQUEREUR** userait de la faculté de rétractation, dans la mesure où il en bénéficie, la somme séquestrée lui sera restituée au nominal et le séquestre déchargé de sa mission par l'envoi de cette somme dans le délai de 21 jours prévu par la loi.

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** ne pourra recouvrer le dépôt de garantie versé, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes, que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée au premier alinéa de 1304-3 du Code civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus énoncées, ou de l'exercice d'un droit de préemption.

Dans le cas contraire, cette somme restera acquise au **PROMETTANT-VENDEUR**, par application et à due concurrence de la stipulation de pénalité ci-dessus, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes.

A défaut d'accord entre les parties, la somme restera bloquée en la comptabilité du détenteur des fonds jusqu'à production d'un jugement ordonnant la restitution du dépôt au **PROMETTANT-ACQUEREUR** ou sa perte en faveur du **PROMETTANT-VENDEUR**.

CONDITION PARTICULIERE

Le **PROMETTANT-VENDEUR** autorise expressément le **PROMETTANT-ACQUEREUR** à solliciter la réalisation d'un diagnostic archéologique avant la régularisation de l'acte authentique de vente.

Pour le cas où des prescriptions archéologiques de conservations interdiraient l'exploitation du bien objet des présentes dans sa totalité, la présente promesse serait automatiquement réputée caduque.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **PROMETTANT-VENDEUR** garantira le **PROMETTANT-ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **PROMETTANT-VENDEUR** déclare :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- Que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- Qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **PROMETTANT-ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- Subroger le **PROMETTANT-ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **PROMETTANT-VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **PROMETTANT-VENDEUR** s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier

auprès du **PROMETTANT-ACQUEREUR**.

SERVITUDES

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le **PROMETTANT-VENDEUR** déclare :

- Ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- Qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **PROMETTANT-VENDEUR** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **PROMETTANT-VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- Des vices apparents,
- Des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- Si le **PROMETTANT-VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- S'il est prouvé par le **PROMETTANT-ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **PROMETTANT-VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

CONTENANCE

Le **PROMETTANT-VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **PROMETTANT-VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, seront réparties entre le **PROMETTANT-VENDEUR** et le **PROMETTANT-ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** règlera au **PROMETTANT-VENDEUR** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, par la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des

ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **PROMETTANT-VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **PROMETTANT-VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Radon

L'article L.125-5 du Code de l'environnement créé par l'ordonnance du 10 février 2016 rend obligatoire la délivrance d'une information relative au radon à l'occasion de la vente d'un bien immobilier situé dans une "zone à potentiel radon" depuis le 1^{er} juillet 2017.

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- Aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- Améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

Demeurent jointes et annexées aux présentes :

- la consultation de la base de données relative au RADON de l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire,
- la cartographie de la France matérialisant la présence de radon.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
 - La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
 - La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
 - La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.
- Une copie de ces consultations est annexée.

NOUVEAUX ETATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du **PROMETTANT-ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **PROMETTANT-VEндеUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir au **PROMETTANT-ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

ACTE-AUTHENTIQUE DE VENTE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le : **18 août 2025**, soit 3 ans à compter de la signature des présentes, par le ministère de Maître Guillaume LORISSON, Notaire soussigné, moyennant le versement du prix stipulé payable comptant et des frais par virement.

L'attention du **PROMETTANT-ACQUEREUR** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- 1 – l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;
- 2 - il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

Il est précisé que les conditions suspensives devront être levées dans le délai de réalisation des présentes sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques convenus entre les parties.

Ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire en cours de validité, cadastre modèle « 1 », répertoire civil.

Le PROMETTANT-VEндеUR entend faire de la réitération des présentes par acte authentique, au plus tard à ladite date comme indiquée ci-dessus, une condition de validité de son engagement de vendre, ce qui est accepté expressément par le PROMETTANT-ACQUEREUR.

De son côté le PROMETTANT-ACQUEREUR entend faire de la réitération des présentes, au plus tard à ladite date comme indiquée ci-dessus, une condition de validité de son engagement d'acheter, ce qui est accepté expressément par le PROMETTANT-ACQUEREUR.

En conséquence, sauf prorogation conventionnelle, passé ce délai les présentes seront caduques, sauf l'effet de la clause pénale ci-dessus prévue, sans mise en demeure préalable, dès lors que l'un ou l'autre des soussignés aura manifesté son intention de se prévaloir de cette caducité, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à son cocontractant.

PROMESSE DE PLUS DE DIX-HUIT MOIS

En application des dispositions de l'article L 290-1 du Code de la construction

et de l'habitation, toute promesse de vente ayant pour objet la cession d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier, dont la validité est supérieure à dix-huit mois, ou toute prorogation d'une telle promesse portant sa durée totale à plus de dix-huit mois est nulle et de nul effet si elle n'est pas constatée par un acte authentique, lorsqu'elle est consentie par une personne physique.

Cet acte supportera l'émolument prévu à l'article A 444-163-2 du Code de commerce, émolument qui ne s'imputera pas sur celui de la vente.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Pendant toute la durée des présentes, le **PROMETTANT-VENDEUR** s'interdit de conférer à quiconque des droits réels, personnels, ou des charges mêmes temporaires sur le ou les biens objet des présentes, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du ou des biens.

Le **PROMETTANT-VENDEUR** atteste ne pas avoir précédemment conclu un avant-contrat en cours de validité sur le ou les biens objet des présentes.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du **PROMETTANT-ACQUEREUR** aux présentes soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la vente. Il est toutefois précisé au **PROMETTANT-ACQUEREUR** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et qu'en totalité et en pleine propriété, elle ne pourra pas être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Cette faculté de substitution ne pourra être exercée que jusqu'au jour de signature de l'acte définitif de vente, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente, et en toute hypothèse avant la réalisation de toutes les conditions suspensives stipulées aux présentes.

Il est fait observer que la faculté de substituer un tiers ne constitue pas une cession de créance.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le **PROMETTANT-VENDEUR** et la personne substituée dans tous ses termes.

Dans la mesure où les présentes entreraient dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **PROMETTANT-ACQUEREUR** initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite le **PROMETTANT-ACQUEREUR** initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **PROMETTANT-VENDEUR** et le **PROMETTANT-ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

PLUS-VALUE

Monsieur Claude MONIN-BAROILLE et Madame Odile COLLINL'immeuble est entré dans le patrimoine du **PROMETTANT VENDEUR** :

Opération intercalaire :

Procès-Verbal de remembrement le 23 mars 2012

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 23 mars 2012 volume 2012 R1.

Le **PROMETTANT VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire de prélever sur le prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value afin qu'il soit versé au service de la publicité foncière compétent lors de la publication de la vente.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **PROMETTANT VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de DIJON - 25 rue de la Boudronnée - 21000 DIJON et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

FRAIS

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** paiera les frais, droits et émoluments des présentes et de l'acte authentique.

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** verse ce jour en la comptabilité du notaire rédacteur des présentes, une somme de ;

Cette somme comprend :

1°) des honoraires au titre des prestations suivantes :

- Obtention des documents nécessaires à l'élaboration de la présente promesse (pré-état daté, règlements de copropriété,
- Rédaction de la promesse et copies
- Assistance et conseils dans le cadre de ladite rédaction

Pour un montant de majoré de la TVA au
taux en vigueur de 20%, soit) soit la somme toutes
taxes comprises de :

A cet égard, le **PROMETTANT-ACQUEREUR** reconnaît que les présentes constituent une convention d'honoraires telle que prévue par l'article L 444-1 du Code de Commerce, dont les conditions de forme et de fond sont respectées.

2°) une première provision au titre des débours engagés sur laquelle le **PROMETTANT-ACQUEREUR** autorise le notaire soussigné à effectuer tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais d'enregistrement des présentes (de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Toutefois, en cas de non réitération par acte authentique du présent avant contrat par défaillance de l'acquéreur, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou en cas de refus de prêt, cette somme de demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016 et de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L444-1 du Code de commerce.

SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DE LA PROMESSE

Si un sinistre quelconque frappait le **BIEN** durant la durée de validité des présentes, le **PROMETTANT-ACQUEREUR** aurait la faculté :

a- Soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant.

b- Soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT-VEDEUR** entend que dans cette hypothèse le **PROMETTANT-ACQUEREUR** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est précisé que la validité des présentes ne pourrait être remise en cause que par un sinistre de nature à rendre le **BIEN** inhabitable ou impropre à son exploitation.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT-VEDEUR

Au cas de décès du **PROMETTANT-VEDEUR** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT-VEDEUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils majeurs protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

En cas de pluralité de **PROMETTANT-VEDEURS** personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les **PROMETTANT-VEDEURS**.

RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT-ACQUEREUR

Au cas de décès du **PROMETTANT-ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne physique et si bon semble à ses ayants droit, ou de dissolution judiciaire du **PROMETTANT-ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques.

REDACTION DE L'ACTE DE VENTE

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Maître Guillaume LORISSON, Notaire soussigné.

REQUISITION

Les parties donnent pouvoir à tout clerc de l'office notarial chargé d'établir l'acte de vente pour effectuer les formalités préalables telles que notamment les demandes d'état civil, d'extrait K bis, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, de purge de droit de préférence, de préemption, ainsi que pour signer les pièces nécessaires à ces demandes.

TRANSFERT DE PROPRIETE

Les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

RENONCIATION A PUBLICATION AU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire soussigné de l'intérêt qu'elles ont à faire publier le présent accord au service de la publicité foncière afin de le rendre opposable aux tiers. Dans l'instant elles requièrent le notaire soussigné de suspendre cette formalité jusqu'à nouvel ordre de leur part, résultant

d'une lettre recommandée adressée à l'Office Notarial, 1 Place de l'Europe à DIJON, par laquelle l'une d'entre elles manifesterait son désir de faire effectuer cette publication, accompagnée de la provision sur frais nécessaire à celle-ci.

Il est précisé que le présent avant-contrat constate l'engagement synallagmatique de vente mais n'opère pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, sa publication n'est donc pas obligatoire.

Toutefois, chaque partie pourra, si elle le souhaite, requérir le notaire soussigné de procéder à la publication de la présente promesse synallagmatique, en versant entre ses mains les sommes nécessaires à cet effet.

DROIT SUR ETAT :

Cet acte sera enregistré au droit fixe des actes innomés conformément aux dispositions de l'article 680 du Code général des impôts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile en l'office notarial du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

CORRESPONDANCE

En suite des présentes, la correspondance, auprès de chacune des parties, s'effectuera à leur adresse ou siège respectif indiqué en tête des présentes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION DU PROMETTANT-VEDEUR

Le **PROMETTANT-VEDEUR** déclare avoir porté à la connaissance du **PROMETTANT-ACQUIREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **PROMETTANT-VEDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du **PROMETTANT-ACQUIREUR**.

Pareillement le **PROMETTANT-ACQUIREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, le **PROMETTANT-ACQUEREUR** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 fait 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 aux tiers 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, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

**Mme
MONIN-BAROILLE
Odile a signé**

à GENLIS
le 18 août 2022



**M.
MONIN-BAROILLE
Claude a signé**

à GENLIS
le 18 août 2022



**M. STREIT Gilles
agissant en qualité
de représentant a
signé**

à GENLIS
le 18 août 2022



**et le notaire Me
LORISSON
GUILLAUME a signé**

à GENLIS
L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
LE DIX HUIT AOÛT





NOTAIRES

AUXONNE - BERBIS

Notaires Associés

François PÉNY

francois.peny@notaires.fr

François GUILLERMET

francois.guillermet@notaires.fr

Stéphanie CHAPUIS

stephanie.chapuis@notaires.fr

Luc DASNOY

luc.dasnoy@notaires.fr

Notaires Assistants

Antonia BEGIN

Amélie GAMBIER

Cassandra GRACYK

Elodie SELIGOUR

2 rue Bossack

21000 DIJON

Adresse postale

BP 45232

21052 DIJON Cedex

Tel : 03.80.44.10.70

Fax : 03.80.44.10.71

Bureau Annexe Permanent

5 rue de Berbis

21130 AUXONNE

Tel : 03.80.77.11.33

Fax : 03.80.77.11.34

Parkings DARCY LIBERTE
et CONDORCET

Tram T1 et T2 Station DARCY

Site Internet :

lage-peny-guillermet.notaires.fr



ATTESTATION

Maître François PENY, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle " François PENY, François GUILLERMET, Stéphanie CHAPUIS et Luc DASNOY", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à DIJON (21000), 2 rue Bossack, avec bureau annexe à AUXONNE, (21130) 5 rue de Berbis,

CERTIFIE ET ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 27 octobre 2022:

La société dénommée "**EQIOM GRANULATS**",

Société par actions simplifiée au capital de CINQUANTE-SEPT MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (57.894.195,00 €), dont le siège social est à COURBEVOIE (92400), 10 avenue de l'Arche Zac Danton.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE et identifiée sous le numéro SIREN 333 892 610.

S'est engagée à acquérir de :

Mademoiselle Odile Marthe Marie GABRIEL, Retraitée, demeurant à ATHEE (21130), 12 a rue de la Mairie.

Née à AUXONNE (21130), le 09 décembre 1948.

Célibataire.

De nationalité française.

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

La pleine propriété de :

Une parcelle en nature de bois taillis située à ATHEE (21130).

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZE	47	Les Vernes	42 a 72 ca
Contenance totale				42 a 72 ca

L'entrée en jouissance, aux termes dudit acte, est prévue au jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, par la prise de possession réelle.

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de
l'hectare soit pour les biens vendus.

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

L'acte de vente sera reçu par Maître François PENY, notaire à DIJON, et la signature de l'acte devra intervenir au plus tard dans les six mois de la réalisation de la dernière des conditions suspensives y afférentes.

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation établie sur 2 pages, destinée à valoir et servir ce que de droit.

A AUXONNE
Le 27 octobre 2022

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top and a series of smaller, connected loops and strokes below it, ending in a sharp point.

François PENY

104549601

GL/SSN/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE SIX OCTOBRE**

**A GENLIS (Côte d'Or), 25 Avenue de Sprendlingen, en l'Office Notarial
ci-après nommé,**

**Maître Guillaume LORISSON, Notaire Associé de la SELAS « LEGATIS
DIJON GENLIS », titulaire d'un Office Notarial à DIJON (Côte d'Or), 1 Place de
l'Europe - Simone Veil avec bureau permanent à GENLIS (Côte d'Or), 25 Avenue
de Sprendlingen,**

**A reçu le présent acte contenant PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE
VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.**

PROMETTANTS-VENDEURS

**1/ Madame Adrienne Simone LECOMTE, retraitée, épouse de Monsieur
Jean-Pierre DULLIER, demeurant à ATHEE (21130) 11B rue de la Serpentièrre.
Née à DOLE (39100) le 26 décembre 1944.**

**Mariée à la mairie de ATHEE (21130) le 28 août 2010 sous le régime de la
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.**

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire de la totalité en usufruit

**2/ Monsieur Daniel André Marcel LERAT, technicien de gestion , époux de
Madame Nathalie Véronique JANNIAUX, demeurant à QUETIGNY (21800) 55 rue
SAINT FIACRE .**

Né à ATHEE (21130) le 9 janvier 1965.

**Marié à la mairie de SIMANDRE (71290) le 21 juin 1997 sous le régime de la
communauté d'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.

Propriétaire à hauteur d'un tiers (1/3) en nue-propriété

3/ Madame Maryline Gilberte Julia **LERAT**, comptable, épouse de Monsieur Jean-François **DROUILLOT**, demeurant à PONCEY-LES-ATHEE (21130) 20 Grande Rue.

Née à AUXONNE (21130) le 1er janvier 1966.

Mariée à la mairie de ATHEE (21130) le 24 septembre 1994 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire à hauteur d'un tiers (1/3) en nue-propiété

4/ Monsieur Didier René Adrien **LERAT**, Gérant de Société, époux en instance de divorce de Madame Emmanuelle Brigitte **CORNEMILLOT**, demeurant à LONGVIC (21600) 2 rue Louise Michel.

Né à AUXONNE (21130) le 26 novembre 1966.

Marié à la mairie de ROUVRES-EN-PLAINE (21110) le 2 juillet 1994 sous le régime de la communauté d'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.

Propriétaire à hauteur d'un tiers (1/3) en nue-propiété

Ci-après dénommés VENDEUR ou PROMETTANT-VENDEUR

PROMETTANT-ACQUEREUR

La Société dénommée **EQIOM Granulats**, Société par actions simplifiée dont le siège est à COURBEVOIE (92400), avenue Colisée Gardens, 10 avenue de l'Arche Zac Danton, identifiée au SIREN sous le numéro 333892610 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Ci-après dénommée ACQUEREUR ou PROMETTANT-ACQUEREUR

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée **EQIOM Granulats** acquiert la totalité en pleine propriété.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**PROMETTANT-VENDEUR**" désigne le ou les **PROMETTANT-VENDEURS**, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**PROMETTANT-ACQUEREUR**" désigne le ou les **PROMETTANTS-ACQUEREURS**, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**PARTIES**" désigne ensemble le **PROMETTANT-VENDEUR** et le **PROMETTANT-ACQUEREUR**.

- Le mot "**BIEN**" désigne le ou les **BIEN(S)** de nature immobilière.

- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

SOLIDARITE

En cas de pluralité de **VENDEUR** et/ou d'**ACQUEREUR**, les parties contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre elles, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Adrienne LECOMTE, est présente à l'acte.

- Monsieur Daniel LERAT n'est pas présent à l'acte mais est représenté par Madame Adrienne LECOMTE, ici présente et acceptant suivant **pouvoirs ci-annexés**.

- Madame Maryline LERAT, n'est pas présente à l'acte mais est représentée par Madame Adrienne LECOMTE, ici présente et acceptant suivant **pouvoirs ci-annexés**.

- Monsieur Didier LERAT n'est pas présent à l'acte mais est représenté par Madame Adrienne LECOMTE, ici présente et acceptant suivant **pouvoirs ci-annexés**.

- La Société dénommée EQIOM Granulats est représentée à l'acte par Monsieur Gilles STREIT, en sa qualité de responsable Foncier et Environnement de la Région Centre-Est de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoir sous seings privés consentie par Monsieur Laurent DELAFOND, en sa qualité de Président de la dite société, dont la copie demeure jointe et **annexée aux présentes**.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend en pleine propriété, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A ATHEE (CÔTE-D'OR) 21130 Lieu-dit Les Vernes.

Une parcelle en nature de taillis.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	48	LES VERNES	00 ha 14 a 77 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral ainsi qu'un extrait de plan issu du site GEOPORTAIL **sont annexés.**

Observations concernant la surface et les limites

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.

Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

USAGE DU BIEN

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

L'**ACQUEREUR** **entend en modifier l'usage** en exploitant le bien en carrière.

EFFET RELATIF

Procès-verbal de remembrement en date du 23 mars 2012 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1er le 23 mars 2012 volume 2012R numéro 1.

PROPRIETE – TRANSFERT DE PROPRIETE - JOUISSANCE

La présente promesse constitue un accord définitif conclu sous les conditions suspensives énoncées ci-après, qui emporte vente immobilière au sens où le **PROMETTANT-ACQUEREUR** s'oblige à acheter et où le **PROMETTANT-VENDEUR** est tenu de transférer la propriété du bien objet des présentes au plus tard au terme prévu de la présente promesse synallagmatique, ledit terme, défini comme un événement futur, certain et non rétroactif, étant fixé au paragraphe « ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE ».

Les parties conviennent expressément que le transfert de propriété, devant intervenir au plus tard au terme prévu, résultera de la signature d'un acte authentique de vente constatant à la fois :

- Le transfert de propriété
- Le paiement du prix et son quittancement
- La réalisation des conditions suspensives

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** aura la jouissance des biens objets des présentes par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, ledit bien étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de _____), soit
euros l'hectare.

INDEXATION DU PRIX

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante d'indexer le prix sur l'indice GRA.

Il sera pris comme base de révision **l'indice de juin 2021 qui est de 110.3**.

En conséquence, les parties décident que le prix sera actualisé, à la hausse ou à la baisse, en fonction de l'évolution de l'indice au jour de la signature de l'acte de vente.

Dans le cas où une modification ou transformation quelconque interviendrait dans la fixation de l'indice, la variation du montant du prix sera alors établie en se basant sur la publication du nouvel indice au lieu et place de l'ancien, en prenant pour base de comparaison, le dernier indice publié.

Les parties conviennent que la formule d'indexation du prix sera la suivante :

$$P = P_i \times (I_a/I_b)$$

P = Prix actualisé

P_i = Prix initial lors de la signature du compromis de vente

I_a = indice d'actualisation correspondant à la valeur du dernier indice connu au jour de la réitération par acte authentique

I_b = Indice de base correspondant à la valeur d'indice s'élevant à 110.3 (indice de juin 2021).

VERSEMENTS DIRECTS

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** que tout versement effectué directement par lui au **VENDEUR**, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, s'effectuera à ses risques.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Le financement de l'opération est, compte tenu de ce qui précède, le suivant :

- Prix de vente (*sauf à parfaire ou à diminuer compte-tenu de son indexation*) :

Il y a lieu d'ajouter les sommes suivantes :

- la provision sur frais de l'acte (*compte-tenu du coût de la présente promesse*) :

Le total s'établit à la somme de :

REALISATION DU FINANCEMENT

L'**ACQUEREUR** déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la somme ci-dessus indiquée entièrement de ses fonds personnels ou assimilés.

Tous les versements doivent être effectués par virement sur le compte de l'Office Notarial (cf. RIB ci-après).

Relevé d'identité Bancaire										
 Caisse des Dépôts	DRFIP BOURGOGNE ET DEPT COTE D'OR 1B PL DE LA BANQUE 21042 DIJON CEDEX			Domiciliation :		SIEGE SOCIAL				
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB			
				40031	00001	0000168220X	34			
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)						
				FR83	4003	1000	0100	0016	8220	X34
SELAS LEGATIS DIJON GENLIS 1 PLACE DE L'EUROPE NOTAIRES ASSOCIES - CS 96717 21067 DIJON CEDEX				Identifiant International de la Banque (BIC)						
				CDCG FR PP XXX						

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RESERVES

Réserve du droit de préemption

Les présentes seront notifiées à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **VENDEUR** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

Purge du droit de préférence des propriétaires de parcelles boisées contiguës

Le **BIEN** étant classé au cadastre en nature de bois et forêts avec une superficie totale inférieure à 4 hectares, les **propriétaires de parcelles boisées contiguës bénéficient d'un droit de préférence**, aux termes des dispositions de l'article L 331-19 du Code forestier.

Ce droit sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception auprès de chacun des propriétaires des parcelles boisées contiguës.

Ils disposeront alors d'un délai de deux mois pour faire connaître, sous la même forme, leur volonté d'acquiescer.

À défaut de réitération de la vente, dans les deux mois qui suivent la réception de cette déclaration d'exercice, ce droit de préférence n'est plus opposable au **VENDEUR**.

En cas d'acceptation de ce droit de préférence, les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties. Si l'acceptation n'est pas recueillie dans le délai, la présente réserve sera levée.

Compte tenu des délais inhérents à la signature, de l'incertitude du prix à convenir et des conditions de la vente, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir été en mesure de purger ce droit préalablement aux présentes. Les parties repoussent alors leur engagement de conclusion de la vente, aux conditions des présentes, jusqu'à sa purge, les différentes dates d'échéance tenant compte de l'expiration de cette période.

Les parties sont donc averties qu'elles ne sont aucunement liées tant que la purge de ce droit ne se sera pas réalisée, et que les présentes ne produiront automatiquement effet entre elles qu'à sa réalisation.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont soumises à l'accomplissement de conditions suspensives indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

La non réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé, électronique ou non, adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le **VENDEUR** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur de l'**ACQUEREUR**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'**ACQUEREUR** entend donner. Le **VENDEUR** devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

Conditions suspensives particulières

Obtention d'une autorisation préfectorale d'exploiter à titre de carrière purgée de tous recours et retrait

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le **PROMETTANT-ACQUEREUR** d'une **autorisation préfectorale d'exploiter** à titre de carrière, purgée de tous recours et retrait, les biens susvisés.

Il est précisé que le **PROMETTANT-ACQUEREUR** devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du **PROMETTANT-VENDEUR** du dépôt d'un dossier complet de demande d'autorisation d'exploiter et ce **dans le délai de deux ans à compter de ce jour**, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Au cas où le **PROMETTANT-ACQUEREUR** ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

Les parties conviennent expressément que ladite autorisation d'exploiter devra être purgée de tous recours et retrait.

Si à l'expiration de la promesse et en dépit des diligences réalisées par le **PROMETTANT-ACQUEREUR**, les administrations n'avaient pas rendues leur décision sur l'un ou plusieurs de ses demandes d'autorisation, ce délai sera prorogé jusqu'à réception desdites autorisations ou des décisions de refus purgées du recours des tiers.

S'agissant d'une condition stipulée dans l'intérêt du **PROMETTANT-ACQUEREUR**, celui-ci aura toujours la possibilité d'y renoncer, si bon lui semble, en tout ou partie et dans ce cas, ladite condition sera considérée comme réalisée.

Absence de condition suspensive d'obtention d'un prêt

L'**ACQUEREUR**, pour satisfaire aux prescriptions de l'article L 313-40 du Code de la consommation, déclare ne vouloir recourir à aucun prêt pour le paiement, en tout ou partie, du prix de cette acquisition.

Si, contrairement à cette déclaration, il avait néanmoins recours à un tel prêt, il reconnaît avoir été informé qu'il ne pourrait, en aucun cas, se prévaloir de la condition suspensive prévue à l'article L 313-41 du Code de la consommation.

LIBERATION DES TERRAINS

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** que les terrains sont libres de toutes locations.

Le **VENDEUR** restera propriétaire des bois présents sur la parcelle.

L'**ACQUEREUR** l'informerá le **VENDEUR**, deux ans à l'avance, de la nécessité de la coupe des bois afin que l'**ACQUEREUR** puisse disposer de la jouissance des terrains. Si la coupe des bois n'était pas réalisée dans les temps demandés par l'**ACQUEREUR** (deux ans après sa demande), alors ce dernier pourra, à ses frais, faire réaliser la coupe des bois sans que le **VENDEUR** puisse demander une quelconque indemnité.

ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir effectuer le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels.

CLAUSE PENALE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étaient remplies, l'une des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte de réalisation de l'ensemble des conditions suspensives affectant les présentes et constatant le paiement du prix de la vente, le quittançant ainsi que le transfert de propriété et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de _____ à titre de clause pénale, conformément aux dispositions des articles 1152 et 1226 du Code civil, indépendamment de tous dommages-intérêts.

Il est ici expressément précisé et convenu entre les parties que cette clause pénale a également pour objet de sanctionner le comportement de l'une des parties dans la mesure où il n'a pas permis de remplir toutes les conditions d'exécution de la vente.

La présente clause pénale ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

SEQUESTRE

L'**ACQUEREUR** déposera au moyen d'un virement bancaire et au plus tard dans les 10 jours des présentes et ce à titre de dépôt de garantie entre les mains de Maître Guillaume LORISSON, qui est constitué séquestre dans les termes des articles 1956 et suivants du Code civil, une somme de _____

En cas de non-versement de cette somme à la date convenue, les présentes seront considérées comme caduques et non avenues.

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du tiers convenu jusqu'à la réitération par acte authentique de vente.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par les dispositions de l'article 1590 du Code civil permettant aux parties de se départir de leur engagement, l'**ACQUEREUR** en s'en dessaisissant et le **VENDEUR** en restituant le double.

Cette somme viendra en déduction du prix et des frais de l'acte dus par l'**ACQUEREUR** lors de la réalisation de l'acte authentique.

Pour le cas où l'**ACQUEREUR** userait de la faculté de rétractation, dans la mesure où il en bénéficie, la somme séquestrée lui sera restituée au nominal et le séquestre déchargé de sa mission par l'envoi de cette somme dans le délai de 21 jours prévu par la loi.

L'**ACQUEREUR** ne pourra recouvrer le dépôt de garantie versé, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes, que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée au premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus énoncées, ou de l'exercice d'un droit de préemption.

Dans le cas contraire, cette somme restera acquise au **VENDEUR**, par application et à due concurrence de la stipulation de pénalité ci-dessus, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes.

A défaut d'accord entre les parties, la somme restera bloquée en la comptabilité du détenteur des fonds jusqu'à production d'un jugement ordonnant la restitution du dépôt à l'**ACQUEREUR** ou sa perte en faveur du **VENDEUR**.

CONDITION PARTICULIERE

Le **VENDEUR** autorise expressément l'**ACQUEREUR** à solliciter la réalisation d'un diagnostic archéologique avant la régularisation de l'acte authentique de vente.

Pour le cas où des prescriptions archéologiques de conservations interdiraient l'exploitation du bien objet des présentes dans sa totalité, la présente promesse serait automatiquement réputée caduque.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantira l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 30 août 2022 et certifié à la date du 31 août 2022 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **VENDEUR** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère **aucune garantie de contenance** du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, seront réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

L'**ACQUEREUR** règlera au **VENDEUR**, par la **comptabilité de l'office notarial**, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confèrera à cet effet mandat au **VENDEUR**, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare **qu'il n'a pas été conclu** de contrat d'affichage.

DIAGNOSTICS

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions réalisé sur NOTARISQUES **est annexé**.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées sur NOTARISQUES :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
 - La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
 - La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
 - La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.
- Une copie de ces consultations **est annexée**.

NOUVEAUX ETATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls

frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au présent avant-contrat, le terme de la présente promesse synallagmatique consistant en la signature de l'acte authentique constatant la vente opérant transfert de propriété du bien objet des présentes, constatation de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives affectant les présentes, du paiement du prix de la vente, quittance dudit prix aura lieu au plus tard le : **30 septembre 2026 (soit un délai maximum de quatre (4) ans) à compter de ce jour) par le ministère de Maître Guillaume LORISSON, notaire à DIJON** moyennant le versement du prix stipulé payable comptant et des frais par virement.

L'attention du **PROMETTANT-ACQUEREUR** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- 1 – l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;
- 2 - il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

Il est précisé que les conditions suspensives devront être levées dans le terme ci-dessus fixé sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques expressément convenus entre les parties.

Ce terme sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire hors formalités en cours de validité, cadastre modèle « 1 », répertoire civil.

La date d'expiration de ce terme, ou de sa prorogation n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

En conséquence, si l'une des parties vient à refuser de signer l'acte authentique de vente, l'autre pourra saisir le Tribunal compétent dans le délai d'un mois de la constatation de refus (mise en demeure non suivie d'effet, procès-verbal de non-comparution...) afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défaillante supportant les frais de justice, nonobstant la mise en œuvre de la clause pénale stipulée aux présentes.

Si le défaut de réitération à la date prévue de réalisation dûment constaté provient de la défaillance du **PROMETTANT-ACQUEREUR**, le **PROMETTANT-VEUNDEUR** pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant le **PROMETTANT-ACQUEREUR** de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier. Les parties seront alors libérées de plein droit de tout engagement sauf à tenir compte de la responsabilité du **PROMETTANT-ACQUEREUR** par la faute duquel le contrat n'a pu être exécuté, avec les conséquences financières y attachées notamment la mise en œuvre de la clause pénale, et de dommages-intérêts si le **PROMETTANT-VEUNDEUR** subit un préjudice direct distinct de celui couvert par la clause.

PROMESSE DE PLUS DE DIX-HUIT MOIS

En application des dispositions de l'article L 290-1 du Code de la construction et de l'habitation, toute promesse de vente ayant pour objet la cession d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier, dont la validité est supérieure à dix-huit mois, ou toute prorogation d'une telle promesse portant sa durée totale à plus de dix-huit mois est nulle et de nul effet si elle n'est pas constatée par un acte authentique, lorsqu'elle est consentie par une personne physique. Cette nullité est relative et seul le promettant qui immobilise son bien pendant une longue période peut l'invoquer.

Cet acte supportera l'émolument prévu à l'article A444-163-2 du Code de commerce, émolument qui ne s'imputera pas sur celui de la vente.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER – CONSTITUTION DE CHARGE

Pendant toute la durée des présentes, le **VENDEUR** s'interdit de conférer à quiconque des droits réels, personnels, ou des charges mêmes temporaires sur le ou les biens objet des présentes, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du ou des biens.

Il en ira de même si la charge ou la cause de la dépréciation n'était pas le fait direct du **VENDEUR**.

Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes.

Le **VENDEUR** atteste ne pas avoir précédemment conclu un avant-contrat en cours de validité sur le **BIEN**.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit de l'**ACQUEREUR** aux présentes soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la vente. Il est toutefois précisé à l'**ACQUEREUR** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et qu'en totalité et en pleine propriété, elle ne pourra pas être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Cette faculté de substitution ne pourra être exercée que jusqu'au jour de signature de l'acte définitif de vente, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente, et en toute hypothèse avant la réalisation de toutes les conditions suspensives stipulées aux présentes.

Les **PARTIES** sont informées que suite à l'exercice de cette faculté le présent avant-contrat obligera le **VENDEUR** et la personne substituée dans tous ses termes, tant civils que fiscaux. La substitution ne pourra en aucune mesure modifier l'économie des présentes, à défaut elle serait considérée comme inopérante vis-à-vis de l'**ACQUEREUR** originaire.

Dans la mesure où les présentes entreraient dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'**ACQUEREUR** initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite l'**ACQUEREUR** initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.

Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité de l'**ACQUEREUR** le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

Toute somme versée par l'**ACQUEREUR** dès avant l'exercice de la faculté de substitution sur un compte ouvert auprès d'un office notarial, en vue de la réalisation de la vente, sera transférée dans cette comptabilité au nom de la personne substituée, déduction faite le cas échéant des dépenses déjà engagées par l'office notarial. L'**ACQUEREUR** donne dès à présent et irrévocablement son accord sur ce mode de transfert, accord sans lequel la faculté de substitution n'aurait pu être conclue entre les parties. Il s'engage à faire son affaire personnelle du remboursement de cette somme auprès de la personne substituée.

Aux termes de l'article 52 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993, les cessions de contrats tels que celui-ci sont interdites entre professionnels de

l'immobilier même pour les sociétés civiles effectuant des opérations immobilières à titre accessoire.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises **au tarif de droit commun** en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

PLUS-VALUE

Madame Adrienne LERAT

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Aux termes de d'un procès-verbal de remembrement en date du 23 mars 2012 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1er le 23 mars 2012 volume 2012P numéro 1.

La vente devant se réaliser pour _____, le **VENDEUR** bénéficiera de l'exonération de plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Monsieur Daniel LERAT

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Aux termes de Aux termes de d'un procès-verbal de remembrement en date du 23 mars 2012 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1er le 23 mars 2012 volume 2012P numéro 1.

La vente devant se réaliser pour _____ le **VENDEUR** bénéficiera de l'exonération de plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Madame Maryline DROUILLOT

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Aux termes de Aux termes de d'un procès-verbal de remembrement en date du 23 mars 2012 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1er le 23 mars 2012 volume 2012P numéro 1.

La vente devant se réaliser _____, le **VENDEUR** bénéficiera de l'exonération de plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Monsieur Didier LERAT

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Aux termes de Aux termes de d'un procès-verbal de remembrement en date du 23 mars 2012 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1er le 23 mars 2012 volume 2012P numéro 1.

La vente devant se réaliser pour _____, le **VENDEUR** bénéficiera de l'exonération de plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Madame Adrienne LERAT dépend actuellement du centre des finances publiques de DIJON CEDEX - 25 RUE DE LA BOUDRONNEE CS 61429 - 21014 DIJON CEDEX.

Monsieur Daniel LERAT dépend actuellement du centre des finances publiques de DIJON CEDEX – 25 rue DE LA BOUDRONNEE CS 61429 - 21014 DIJON CEDEX.

Madame Maryline DROUILLOT dépend actuellement du centre des finances publiques de DIJON CEDEX - 25 RUE DE LA BOUDRONNEE CS 61429 - 21014 DIJON CEDEX.

Monsieur Didier LERAT dépend actuellement du centre des finances publiques de DIJON CEDEX - 25 RUE DE LA BOUDRONNEE CS 61429 - 21014 DIJON CEDEX.

FRAIS

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** paiera les frais, droits et émoluments des présentes et de l'acte authentique.

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** verse ce jour en la comptabilité du notaire rédacteur des présentes, une somme de

Cette somme comprend :

1°) des honoraires au titre des prestations suivantes :

- Obtention des documents nécessaires à l'élaboration de la présente promesse (pré-état daté, règlements de copropriété,
- Rédaction de la promesse et copies
- Assistance et conseils dans le cadre de ladite rédaction

Pour un montant de) majoré de la TVA au
taux en vigueur de 20%, soit
taxes comprises de soit la somme toutes

A cet égard, le **PROMETTANT-ACQUEREUR** reconnaît que les présentes constituent une convention d'honoraires telle que prévue par l'article L 444-1 du Code de Commerce, dont les conditions de forme et de fond sont respectées.

2°) une première provision au titre des débours engagés sur laquelle le **PROMETTANT-ACQUEREUR** autorise le notaire soussigné à effectuer tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais d'enregistrement des présentes (125,00€), de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Toutefois, en cas de non réitération par acte authentique du présent avant contrat par défaillance de l'acquéreur, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou en cas de refus de prêt, cette somme de demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016 et de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L444-1 du Code de commerce.

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DU COMPROMIS

Si un sinistre quelconque frappe le **BIEN** durant la durée de validité des présentes, les parties conviennent que l'**ACQUEREUR** aura la faculté :

- Soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toute somme avancée par lui le cas échéant.
- Soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **VENDEUR** entend que dans cette hypothèse l'**ACQUEREUR** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est précisé que l'existence des présentes ne pourrait être remise en cause que par un sinistre de nature à rendre le **BIEN** inhabitable ou impropre à son exploitation.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU VENDEUR

Au cas de décès du **VENDEUR** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **VENDEUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils des personnes protégées, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

En cas de pluralité de vendeurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les vendeurs.

Toutefois, en cas de décès du **VENDEUR** et en présence d'ayant droit absent ou disparu ou d'une dévolution incomplète nécessitant le recours à un cabinet de généalogie, l'**ACQUEREUR** pourra demander à être dégagé.

CONDITION DE SURVIE DE L'ACQUEREUR

Au cas de décès de l'**ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne physique et si bon semble à ses ayants droit, ou de dissolution judiciaire dudit **ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

En cas de pluralité d'acquéreurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les acquéreurs.

REQUISITION

Les parties donnent pouvoir à tout clerc de l'office notarial chargé d'établir l'acte de vente pour effectuer les formalités préalables telles que notamment les demandes d'état civil, d'extrait K bis, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, de purge de droit de préférence, de préemption, ainsi que pour signer les pièces nécessaires à ces demandes.

TRANSFERT DE PROPRIETE

Les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

RENONCIATION A PUBLICATION AU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire soussigné de l'intérêt qu'elles ont à faire publier le présent accord au service de la publicité foncière afin de le rendre opposable aux tiers. Dans l'instant elles requièrent le notaire soussigné de suspendre cette formalité jusqu'à nouvel ordre de leur part, résultant d'une lettre recommandée adressée à l'Office Notarial, 1 Place de l'Europe à DIJON, par laquelle l'une d'entre elles manifesterait son désir de faire effectuer cette publication, accompagnée de la provision sur frais nécessaire à celle-ci.

Il est précisé que le présent avant-contrat constate l'engagement synallagmatique de vente mais n'opère pas de transfert de propriété au sens de

l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, sa publication n'est donc pas obligatoire.

Toutefois, chaque partie pourra, si elle le souhaite, requérir le notaire soussigné de procéder à la publication de la présente promesse synallagmatique, en versant entre ses mains les sommes nécessaires à cet effet.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile en l'office notarial du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

CORRESPONDANCE

En suite des présentes, la correspondance, auprès de chacune des parties, s'effectuera à leur adresse ou siège respectif indiqué en tête des présentes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation **ne sont pas applicables**.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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 Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant 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 fait 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 pour l'accomplissement des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une

autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme LERAT Adrienne
agissant en son nom et
en qualité de
représentant a signé

à GENLIS
le 06 octobre 2022



M. STREIT Gilles
agissant en qualité
de représentant a
signé

à GENLIS
le 06 octobre 2022



et le notaire Me
LORISSON
GUILLAUME a signé

à GENLIS
L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
LE SIX OCTOBRE



L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

LE DIX-NEUF JUILLET

Maître François PENY, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle "Véronique LAGE-WERNER, François PENY et François GUILLERMET", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à DIJON (21000), 2 rue Bossack, avec bureau annexe à AUXONNE, (21130) 5 rue de Berbis,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

COMPROMIS DE VENTE D'IMMEUBLE

1) Vendeurs

Madame Yvette Marie Augustine ARBELOT, retraitée, demeurant à ATHEE (21130), 3 rue du Centre, EHPAD Les Logis du Parc Moussier.

Née à RIEL LES EAUX (21570), le 17 mars 1930.

Veuve de Monsieur Pierre Marius COLLIN.

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

De nationalité française.

Résidant en France.

Placée sous le régime de l'habilitation familiale, ainsi qu'il résulte d'un jugement rendu par le juge des tutelles du tribunal judiciaire de DIJON, en date du 20 avril 2021, devenu définitif, régulièrement inscrit au répertoire civil et publié par la mention de cette inscription apposée, en marge de l'acte de naissance de l'intéressé. Une expédition de cette délibération contenant délégation et un certificat de non-recours dans les délais légaux délivré par le greffe dudit tribunal d'instance OU judiciaire, sont demeurés ci-annexés.

Représentée par Monsieur Joël COLLIN, désigné à cette fonction dans les termes des articles 494-1 et suivants du Code civil, ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu dudit jugement, dont une expédition et le certificat de non-recours sont ci-annexés.

Monsieur Joël Pierre COLLIN, Retraité, et **Madame Annick LAURENT**, Retraitée, demeurant ensemble à VOIRON (38500), 9 rue du Grand Som.

Nés, savoir :

Monsieur à VILLERS LES POTS (21130), le 13 juillet 1953.

Madame à DIJON (21000), le 05 février 1960.

Monsieur et Madame COLLIN mariés à la Mairie de DOLE (39100), le 27 novembre 2004, initialement sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, mais ayant adopté depuis le régime de la communauté universelle de tous biens présents et à venir, aux termes d'un acte reçu par Maître Lionel MOREAU, Notaire à GRENOBLE (38000), le 16 novembre 2012, mentionné le 12 mars 2013 en marge de leur acte de mariage.

Tous deux de nationalité française.

Résidant en France.

Monsieur Jean-Claude Yves COLLIN, retraité, demeurant à VILLERS LES POTS (21130), 38 rue Armand Roux.

Né à AUXONNE (21130), le 17 avril 1957.

Epoux de **Madame Danielle Geneviève BOILLAUD.**

Monsieur et Madame COLLIN mariés à la Mairie de VILLERS LES POTS (21130), le 18 juin 1977, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidant en France.

Déclarant avoir pour notaire, Maître François PENY, notaire à DIJON (21000), expressément mandaté pour prêter son concours à la vente au sens de l'article L.271-2 alinéa 2 du Code de la construction et de l'habitation,

Ci-après dénommés, ensemble, "LE VENDEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Acquéreur

La société dénommée "EQIOM GRANULATS",

Société par actions simplifiée au capital de CINQUANTE-SEPT MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (57.894.195,00 €), dont le siège social est à COURBEVOIE (92400), 10 avenue de l'Arche Zac Danton.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE et identifiée sous le numéro SIREN 333 892 610.

Déclarant avoir pour notaire, Maître François PENY, notaire à DIJON (21000), expressément mandaté pour prêter son concours à la vente au sens de l'article L.271-2 alinéa 2 du Code de la construction et de l'habitation,

Ladite Société ci-après désignée "L'ACQUEREUR"

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Yvette ARBELOT est représentée par Madame Nathalie VAUCHEY demeurant professionnellement en l'étude de Maître François PENY, Notaire associé à DIJON (21000), ici présente et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Joël COLLIN aux termes d'une procuration sous seing privé en date à VOIRON, du 23 mai 2022 demeuré ci-annexé ; ledit Monsieur COLLIN agissant lui-même ne qualité de représentant du majeur protégé en vertu du jugement d'habilitation familiale dont il est fait état ci-dessus dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Monsieur Joël COLLIN et Madame Annick LAURENT sont représentés par Madame Nathalie VAUCHEY, Clerc de notaire, demeurant professionnellement en l'étude de Maître François PENY, Notaire associé à DIJON (21000), ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à VOIRON, du 12 juillet 2022 dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Monsieur Jean-Claude COLLIN est présent.

- La société **EQIOM GRANULATS**, est représentée par Monsieur Gilles STREIT, Responsable Foncier et Environnement, ici présent, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été donnée par Monsieur Laurent DELAFOND, en date à CHENOVE du 28 mars 2022 dont une copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur DELAFOND ayant lui-même agi en sa qualité de Président de la société Eqiom Granulats, susdénommée disposant des pouvoirs les plus étendus pour agir et engager la société à l'égard des tiers en vertu de la Loi et des statuts

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.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

A/ Concernant le VENDEUR :

Chacun des vendeurs déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Ils déclarent en outre :

Ne pas être placés sous l'un des régimes de protection juridique des majeurs, à l'exception de Madame Yvette COLLIN née ARBELOT.

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

B/ Concernant l'ACQUEREUR :

Le représentant de la société "ACQUEREUR" déclare :

Que la société est une société française et a son siège social en France.

Que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée.

Que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

Que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

OBJET DU CONTRAT

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Le vendeur vend, sous les conditions ci-après exprimées, à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

Commune de ATHEE (Côte-d'Or)

Une parcelle en nature de taillis située à ATHEE (21130),

L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZE	49	Les Vernes	16 a 59 ca
Contenance totale				16 a 59 ca

Plan - L'immeuble figure sous teinte jaune sur une copie du plan cadastral demeurée ci-annexée.

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

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient aux vendeurs, savoir :

- A Madame Yvette ARBELOT : à concurrence de la totalité en usufruit.
- A Monsieur Joël COLLIN et Madame Annick LAURENT : à concurrence de moitié en nue-propriété.
- A Monsieur Jean-Claude COLLIN : à concurrence de moitié en nue-propriété.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

ORIGINE DE PROPRIETE

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

PRIX DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de _____
) l'hectare (soit pour la parcelle : _____).

Ce prix sera actualisé lors de la réitération par acte authentique en fonction de l'évolution de l'indice GRA, en application de la formule suivante :

$P = P_i \times (I_a / I_b)$.

P : Prix actualisé

P_i : Prix initial lors de la signature du compromis de vente,

I_a : Indice d'actualisation correspondant à la valeur du dernier indic connu au jour de la réitération par acte authentique.

I_b : Indice de base correspondant à la valeur d'indice publié au jour de la signature du contrat, s'élevant à 110.3 (indice de juin 2021).

Frais d'acquisition en sus, s'élevant approximativement, non compris les frais de prêt, à la somme de _____

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

Moyen de paiement - En vertu des dispositions de l'article L.112-6.I 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.

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 l'acquéreur sera tenu d'exécuter :

Garantie d'éviction – Le vendeur ne sera tenu que du seul trouble dans les termes de droit, conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, il déclare notamment :

- qu'il n'existe à ce jour aucun litige ou aucune action en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété, et que le bien ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur un fonds voisin,
- qu'il n'a conféré à ce jour aucun droit quelconque sur le bien,
- qu'il subrogera l'acquéreur dans tous ses droits et actions relatifs au bien.

Il s'obligera à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

Propriété - jouissance - Conformément à l'article 1304-6 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, le transfert de propriété de l'immeuble aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique de vente ;

L'entrée en jouissance s'effectuera le même jour par la prise de possession réelle, le vendeur s'obligeant, pour cette date, à rendre l'immeuble libre de toute location et occupation.

Le vendeur restera propriétaire du bois se trouvant sur la parcelle. A ce sujet, l'acquéreur informera le vendeur, de la nécessité de le couper, un an à l'avance.

Si le bois n'était pas coupé par le vendeur dans ce délai alors l'acquéreur en fera son affaire personnel et à ses frais.

Etat de l'immeuble - L'acquéreur prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit.

De même il devra faire son affaire personnelle des différences de contenance, excéderaient-elles même un vingtième.

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

Servitudes - L'acquéreur 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 vendeur. A cet égard, le vendeur 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 ;

Sondages archéologiques - Le vendeur autorise l'acquéreur à solliciter la réalisation de sondages archéologiques avant la réalisation de l'acte authentique de vente. Dans le cas où des prescriptions archéologiques de conservation interdiraient l'exploitation des terrains dans leur totalité, le présent compromis de vente serait résilié sans délai et de plein droit.

Impôts et autres charges - L'acquéreur paiera, à compter de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et charges de toute nature, assis ou à asséoir sur ledit immeuble ;

A ce sujet, il est ici précisé que le prorata de la taxe foncière sera réglé par l'acquéreur au jour de la réitération des présentes, par acte authentique à titre forfaitaire et définitif au vu du dernier avis émis.

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

En conséquence, l'acquéreur versera, dans le mois des présentes, à titre de provision sur frais, la somme de

Cette somme comprend :

1°) une première provision au titre des débours engagés qui viendront en déduction des frais d'acte en cas de réitération authentique;

2°) des honoraires au titre des prestations suivantes :

- Démarches pour recherche et obtention des divers documents nécessaires à l'élaboration de la présente promesse, analyse desdits documents
- Rédaction de la promesse et copies ; Assistance et conseils dans le cadre de ladite rédaction

Pour un montant de

., majoré de la TVA au taux en vigueur de 20%, soit une somme de

A cet égard, le BENEFICIAIRE reconnaît que les présentes constituent une convention d'honoraires telle que prévue par l'article L 444-1 du Code de Commerce et l'article annexe 4-9 au Code de commerce créé par décret n° 2016-230 du 26 février 2016, dont les conditions de forme et de fond sont respectées.

Et que d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur, il est dû à ce dernier pour la rémunération de son travail la somme ci-dessus indiquée de

En cas de non réalisation de la vente définitive, quel que soit le motif l'ACQUEREUR restera redevable des honoraires et débours prévus ci-dessus, qui seront donc acquis au notaire soussigné.

Le BENEFICIAIRE autorise dès à présent l'office notarial à effectuer également sur la provision de out prélèvement nécessaire à l'obtention d'autres documents, tels que pièces hypothécaires, purge de droit de préemption, et accomplissement de toute

formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions dudit article, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.
- non couverte par un plan de prévention des risques miniers.
- non couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.
- de sismicité faible (zone 2) définie par décret en Conseil d'Etat.
- à potentiel radon définie par voie réglementaire.

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département de Côte d'Or le 12 mai 2014.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi par le vendeur, le 11 avril 2022, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur reconnaît être informé des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes conventions sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

1°- Dans l'intérêt de l'acquéreur :

- Que les dispositions d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique résultant soit d'un certificat d'urbanisme soit d'une note d'urbanisme, soit encore d'un certificat d'alignement ou de tout autre document d'urbanisme ne portent pas atteinte à l'intégrité de l'immeuble vendu, n'en déprécient pas la valeur, ne mettent pas en cause à plus ou moins long terme, même partiellement, le droit de propriété et de jouissance de l'acquéreur ou ne le rendent pas impropre à la destination que l'acquéreur envisage de donner à l'immeuble, à savoir : Extension de sa sablière de Villers les Pots - Athée sur des terrains attenants sur la Commune d'ATHEE pour développer son activité d'extraction, de fabrique et de vente de granulats..

- Que les droits de préemption dont l'immeuble peut faire l'objet ne soient pas exercés par leurs titulaires respectifs et spécialement par la S.A.F.E.R. En vue de la notification à faire auprès de cet organisme, les parties font les déclarations suivantes : Exploitation à titre de carrière.

En outre, les parties donnent tous pouvoirs au notaire susnommé pour procéder à cette notification.

- Que le droit de préférence des propriétaires de terrains boisés visé à l'article L.331-19 du Code forestier dont l'immeuble peut faire l'objet ne soient pas exercés par leurs titulaires respectifs et que le droit de préférence de la commune visé par l'article L.331-24 du même code ne soit pas exercé.

En outre, les parties donnent tous pouvoirs au notaire susnommé pour procéder à cette notification.

- Que les titres de propriété antérieurs ne révèlent aucune servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance de l'acquéreur.

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

- Que les états délivrés en vue de la réalisation de la vente ne révèlent pas d'obstacle à celle-ci 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.

- Que l'acquéreur obtienne l'autorisation préfectorale d'exploiter, à titre de carrière, les terrains, ladite autorisation devenue définitive après épuisement des délais de recours. A cet effet, l'acquéreur s'engage à déposer le dossier de demande d'autorisation d'exploiter dans un délai de deux ans à compter de la date de signature des présentes.

Ces conditions suspensives ci-dessus énoncées devront être réalisées dans un délai de quatre ans à compter de la date de signature des présentes.

Si, à l'expiration d'un délai de quatre ans et en dépit des diligences de l'acquéreur, les administrations concernées n'avaient pas rendu leur décision sur l'une ou plusieurs de ses demandes d'autorisation, ce délai sera prorogé jusqu'à réception desdites autorisations ou des décisions de refus purgées du recours des tiers.

Ces conditions suspensives étant stipulées en faveur de l'acquéreur, celui-ci aura toujours la possibilité d'y renoncer, si bon lui semble, en tout ou partie et dans ce cas, la ou les conditions suspensives auxquelles il aurait renoncé seront considérées comme réalisées.

A défaut de réalisation des conditions suspensives dans le délai de quatre ans et sauf le cas de prorogation prévu ci-dessus, le présent compromis sera considéré comme nul et non avenue sans indemnité de part ni d'autre, et la somme versée lui sera restituée purement et simplement.

2°- Dans l'intérêt du vendeur :

La perfection de la vente et le transfert de propriété sont subordonnés à la signature de l'acte authentique, avec le paiement du prix et des frais.

CONSTITUTION DE SEQUESTRE

A l'appui de son engagement, l'acquéreur procédera au virement, dans le mois des présentes, en la comptabilité du notaire sus-désigné, d'une somme non productrice d'intérêts de
à titre d'acompte sur le prix.

Cette somme est affectée en nantissement au profit de l'acquéreur, qui accepte, pour lui en garantir la restitution éventuelle.

Afin d'assurer l'efficacité de ce nantissement, le vendeur et l'acquéreur sont convenus que pendant la durée de la présente convention, cette somme sera déposée en la comptabilité de l'office notarial, l'encaissement valant acceptation tacite de sa mission de séquestre.

Cette somme sera déduite du prix de vente des terrains en cas de réalisation de la vente. Elle restera définitivement acquise au vendeur à défaut de réalisation de la vente sauf en cas de refus d'autorisation d'exploitation du Préfet.

CLAUSE PENALE

Au cas où l'une quelconque des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie à titre de pénalité conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil (anciens articles 1152 et 1226), une somme de

Le tout, sans que cette stipulation puisse nuire en aucune façon au droit de la partie non défaillante de poursuivre judiciairement la réalisation de la cession et de réclamer tous autres dommages-intérêts auxquels elle pourrait prétendre.

RESILIATION AMIABLE

Si, par suite d'un accord amiable, les parties convenaient de résilier purement et simplement le présent acte, il sera dû en tout état de cause au notaire susnommé à raison des conseils, des démarches et des formalités effectuées, des honoraires d'un montant de
taxe sur la valeur ajoutée incluse, outre le remboursement des débours exposés pour la demande des pièces administratives. Il en sera de même en cas d'exercice d'un droit de préemption par son titulaire.

MANDAT

Les parties mandatent expressément le ou lesdits notaires susnommés à l'effet de requérir l'ensemble des pièces et documents, et procéder à toutes notifications utiles et nécessaires à la réalisation de l'acte de vente, notamment aux titulaires de tout droit de préemption.

SOLIDARITE EN CAS DE DECES

En cas de décès du vendeur avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, le présent compromis ne sera pas caduc et ses ayants droit, fussent-ils incapables, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Il en sera de même en cas de disparition dudit vendeur s'agissant d'une personne morale.

En cas de décès de l'acquéreur ou de l'un d'eux, ses héritiers ou ayants droit auront la faculté :

- soit de poursuivre la réalisation de la vente
- soit de se libérer totalement des engagements résultant des présentes sans indemnité. En cas de versement de dépôt de garantie, celui-ci sera purement et simplement restitué ;

REALISATION

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître François PENY, notaire à DIJON, rédacteur des présentes, choisi d'un commun accord entre les parties, dans le délai maximum de six mois à compter de la réalisation de la dernière des conditions suspensives, sous réserve de l'obtention de tous les documents nécessaires à la rédaction de l'acte.

La signature dudit acte devra intervenir au plus tard dans les six mois de la réalisation de la dernière des conditions suspensives y afférentes..

Chacune des parties pourra demander la réalisation dès que les conditions suspensive seront accomplies et que les pièces et documents nécessaires à cette réalisation seront en la possession du notaire rédacteur.

Au cas où le notaire rédacteur ne serait pas en possession de toutes les pièces administratives nécessaires à la rédaction de l'acte authentique de vente, ce délai sera prorogé de huit jours après l'obtention de la dernière desdites pièces.

OBLIGATIONS DU VENDEUR

Le vendeur oblige, par les présentes, solidairement et indivisiblement entre eux, ses héritiers et ayants cause, fussent-ils mineurs ou 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 à l'acquéreur, et s'engage par ailleurs à

conserver l'immeuble dans son état actuel.

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 ledit immeuble, notamment les titres de propriété, les copies exécutoires ou les originaux des titres locatifs ou d'occupation, et pour les immeubles bâtis, les polices d'assurances contre l'incendie et autres dommages.

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 COMPLEMENTAIRES

Le vendeur déclare :

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

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 vendu.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

POUVOIRS - LIVRE FONCIER

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Livre Foncier compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir :

Le vendeur en son domicile, et l'acquéreur en son siège social.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable 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."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Joël COLLIN : aj.collin@free.fr

Madame Annick LAURENT : aj.collin@free.fr

Monsieur Jean-Claude COLLIN : jean-claude.collin5@wanadoo.fr

La société dénommée **"EQIOM GRANULATS"** : gilles.streit@eqiom.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte,

usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

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 :

"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.

FORCE PROBANTE

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 SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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 ou concourant 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 délégué, 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 pour l'accomplissement des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature à AUXONNE

Monsieur Jean-Claude COLLIN a signé le 19 juillet 2022	
---	---

Madame Nathalie VAUCHEY représentant Yvette ARBELOT Joël COLLIN Annick LAURENT a signé le 19 juillet 2022	
--	---

Monsieur Gilles STREIT représentant EQIOM GRANULATS a signé le 19 juillet 2022	
---	--

et le notaire Me PENY FRANCOIS a signé L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE DIX-NEUF JUILLET	
--	--



NOTAIRES

AUXONNE - BERBIS

Notaires Associés

François PÉNY

francois.peny@notaires.fr

François GUILLERMET

francois.guillermet@notaires.fr

Stéphanie CHAPUIS

stephanie.chapuis@notaires.fr

Luc DASNOY

luc.dasnoy@notaires.fr

Notaires Assistants

Antonia BEGIN

Amélie GAMBIER

Cassandra GRACYK

Elodie SELIGOUR

2 rue Bossack

21000 DIJON

Adresse postale

BP 45232

21052 DIJON Cedex

Tel : 03.80.44.10.70

Fax : 03.80.44.10.71

Bureau Annexe Permanent

5 rue de Berbis

21130 AUXONNE

Tel : 03.80.77.11.33

Fax : 03.80.77.11.34

Parkings DARCY LIBERTE
et CONDORCET

Tram T1 et T2 Station DARCY

Site Internet :

lage-peny-guillermet.notaires.fr



ATTESTATION

Maître François PENY, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle " François PENY, François GUILLERMET, Stéphanie CHAPUIS et Luc DASNOY", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à DIJON (21000), 2 rue Bossack, avec bureau annexe à AUXONNE, (21130) 5 rue de Berbis,

CERTIFIE ET ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 27 octobre 2022:

La société dénommée "**EQIOM GRANULATS**",

Société par actions simplifiée au capital de CINQUANTE-SEPT MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (57.894.195,00 €), dont le siège social est à COURBEVOIE (92400), 10 avenue de l'Arche Zac Danton.

CINQ MILLE QUATRE CENT VINGT-QUATRE EUROS (5.424,00 €) sous le numéro SIREN 333 892 610.

S'est engagée à acquérir de :

Madame Marie-Thérèse COLLIN, retraitée, demeurant à AUXONNE (21130), 16 rue Davot.

Née à ATHEE (21130), le 20 juillet 1937.

Veuve en de **Monsieur Jacky ERHARD**.

De nationalité française.

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

La pleine propriété de :

Une parcelle en nature de bois taillis située à ATHEE (21130).

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance
	ZE	50	Les Vernes	18 a 08 ca
Contenance totale				18 a 08 ca

L'entrée en jouissance, aux termes dudit acte, est prévue au jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, par la prise de possession réelle.

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de l'hectare soit pour le bien vendu

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

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation établie sur 2 pages, destinée à valoir et servir ce que de droit.

A AUXONNE
le 27 octobre 2022

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top and a series of smaller loops and strokes below it, ending in a sharp point.

François PENY

COMPROMIS DE VENTE DE TERRAINS

ENTRE :

Nadane NEREA Sorelle clausant 31 rue Claude NATRAT
22130 AUXONNE, coindisaine

Ci-après dénommée « **Le Vendeur** » ou « **Le Promettant** »

D'UNE PART,

ET :

La société **Eqiom Granulats**, SAS au capital de 57 894 195 €, dont le siège social est à Levallois-Perret (92300) – 49, avenue Georges Pompidou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 333 892 610, Représentée par Monsieur Gilles STREIT, dûment mandaté à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « **Eqiom Granulats** » ou « **L'Acquéreur** »

D'AUTRE PART.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Eqiom Granulats a pour activité l'extraction, la fabrication et la vente de granulats.

Dans le cadre du développement de son activité, elle envisage d'étendre sa sablière de Villers les pots - Athée sur des terrains attenants sur la commune d'Athée.

Le Promettant est propriétaire de terrains permettant de réaliser ce projet.

Eqiom Granulats s'est donc rapprochée du Promettant en vue de l'acquisition de ses terrains.

Les parties se sont rapprochées en vue de la signature du présent compromis de vente.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 - OBJET

Le Promettant cède, sous les conditions ordinaires et de droit, en obligeant ses héritiers et ayants droit solidairement entre eux, et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives définies à l'article 2 ci-dessous, à l'Acquéreur qui s'engage à acquérir sous les mêmes conditions les terrains suivants désignés ci-dessous (ci-après « les Terrains ») et matérialisés sur le plan en Annexe 1

GS J.N

Désignation des Terrains :

Commune	Lieudit	Section	N°	Contenance
ATHÉE	Les Vents	2E	51	49 a 85 ca
			Total	49 a 85 ca

Article 2 - CONDITIONS SUSPENSIVES

Les parties soumettent la réalisation définitive de la vente des Terrains aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention de l'autorisation préfectorale d'exploiter, à titre de carrière, les Terrains, ladite autorisation devenue définitive après épuisement des délais de recours. A cet effet, l'acquéreur s'engage à déposer le dossier de demande d'autorisation d'exploiter dans un délai de deux ans à compter de la date de signature des présentes.
- Renonciation par tous organismes titulaires d'un droit de préemption, notamment la SAFER ainsi que tout éventuel locataire de la parcelle objet des présentes, à exercer leur droit respectif
- Obtention d'un certificat d'urbanisme ne révélant l'existence d'aucune servitude ou autres prescriptions administratives de nature à mettre en cause, même partiellement le droit de propriété ou de jouissance de l'Acquéreur ou d'affecter la destination que l'Acquéreur entend conférer aux Terrains, ou d'en diminuer la valeur.
- Obtention d'un état hypothécaire ne révélant l'existence d'aucune inscription d'un montant total supérieur au prix convenu, ou de commandement de saisie.

Les conditions suspensives ci-dessus énoncées devront être réalisées dans un délai de quatre ans à compter de la date de signature des présentes.

Si, à l'expiration du délai de quatre ans et en dépit des diligences de l'Acquéreur, les administrations concernées n'avaient pas rendu leur décision sur l'une ou plusieurs de ses demandes d'autorisation, ce délai sera prorogé jusqu'à réception desdites autorisations ou des décisions de refus purgées du recours des tiers.

Ces conditions suspensives étant stipulées en faveur de l'Acquéreur, celui-ci aura toujours la possibilité d'y renoncer, si bon lui semble, en tout ou partie et dans ce cas, la ou les conditions suspensives auxquelles il aurait renoncé seront considérées comme réalisées.

A défaut de réalisation des conditions suspensives dans le délai prévu de quatre ans et sauf le cas de prorogation prévu ci-dessus, le présent compromis sera considéré comme nul et non avenue.

Article 3 - PRIX

La cession, si elle se réalise, aura lieu au prix de
Le paiement du prix sera effectué par la société Egiom Granulats le jour de la réitération de la cession des Terrains par acte authentique.

J - N. GS

Ce prix sera actualisé lors de la réitération par acte authentique en fonction de l'évolution de l'indice GRA, en application de la formule suivante :

$$P = P_i \times (I_a / I_b)$$

P = Prix actualisé

P_i = Prix initial lors de la signature du compromis de vente

I_a = Indice d'actualisation correspondant à la valeur du dernier indice connu au jour de la réitération par acte authentique.

I_b = Indice de base correspondant à la valeur d'indice publié au jour de la signature du contrat, s'élevant à 110.3 (indice de juin 2021).

Article 4 - INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Conformément aux dispositions de l'article L290-2 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie de l'immobilisation des Terrains au profit de l'Acquéreur pendant la durée du présent compromis, il est stipulé à la charge de ce dernier une indemnité d'immobilisation d'un montant de 5 % du prix de vente, soit

Cette somme sera versée entre les mains du notaire le jour de la régularisation des présentes par compromis de vente notarié telle que prévu à l'article 7 ci-après. Elle sera déduite du prix de vente des Terrains en cas de réalisation de la vente. Elle restera définitivement acquise au Promettant à défaut de réalisation de la vente sauf en cas de non levée de la totalité des conditions suspensives prévues à l'article 2.

Article 5 - LIBERATION DES TERRAINS

Le Promettant informe l'Acquéreur que les terrains sont libres de locations et qu'il ne souhaite pas réaliser la coupe des bois situés sur ses Terrains.

L'Acquéreur coupera lui-même les bois et à ses frais.

Article 6 - OBLIGATIONS EZ

6.1. Obligations du Promettant

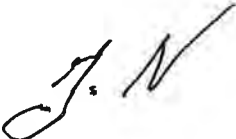
Tous les engagements contenus dans le présent compromis, obligeront les héritiers du Promettant et ses ayants droits, fussent-ils mineurs ou incapables, qui seront solidairement tenus à son entière exécution.

Le Promettant s'engage à transférer la propriété des Terrains libre de tous privilèges et hypothèques.

Le Promettant s'interdit, à compter de la date des présentes et jusqu'au jour de la régularisation de la vente, de réaliser tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises à l'Acquéreur, et notamment de conférer aucun droit réel sur les Terrains.

Le Promettant s'engage à justifier à l'Acquéreur, au plus tard lors de la régularisation de la vente, d'une origine de propriété régulière.

Le Promettant s'interdit de faire exécuter tous changements ou modifications d'aucune sorte, susceptibles d'affecter la nature des Terrains.

GS 

Le Promettant autorise l'Acquéreur à solliciter la réalisation de sondages archéologiques avant la réalisation de l'acte authentique de vente. Dans le cas où des prescriptions archéologiques de conservation interdiraient l'exploitation des Terrains dans leur totalité, le présent compromis de vente serait résilié sans délai et de plein droit.

6.2. Obligations de l'Acquéreur

L'Acquéreur acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts, contributions, redevances et autres taxes de toute nature que ce soit, auxquels les Terrains peuvent et pourront être assujettis. Il remboursera au Promettant le prorata de taxes foncières afférent à la période postérieure à la vente.

L'Acquéreur acquittera tous frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

L'Acquéreur informera régulièrement le Promettant de l'avancement du dossier et notamment en ce qui concerne les conditions suspensives ci-dessus stipulées, au fur et à mesure de leur réalisation.

Article 7 - REGULARISATION

7.1. Régularisation du compromis de vente

En application de l'article L.290-1 du Code de la construction et de l'habitation selon lequel « Toute promesse de vente ayant pour objet la cession d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier, dont la validité est supérieure à dix-huit mois, ou toute prorogation d'une telle promesse portant sa durée totale à plus de dix-huit mois est nulle et de nul effet si elle n'est pas constatée par un acte authentique, lorsqu'elle est consentie par une personne physique », les parties conviennent expressément de réitérer le présent compromis de vente devant Maître PENY Notaire à Auxerre, dans un délai de huit mois à compter de la date de signature des présentes.

7.2. Régularisation de la vente

Les présentes constituent dès leur signature un accord définitif sur la chose et sur le prix. Le Promettant et l'Acquéreur ne pourront en aucun cas se refuser à réaliser la vente dès réalisation des conditions suspensives.

La vente sera régularisée par acte authentique, dès réalisation des conditions suspensives y afférentes, devant Maître PENY.

Chacune des parties pourra demander la réalisation dès que les conditions suspensives seront accomplies et que les pièces et documents nécessaires à cette réalisation seront en la possession de Maître PENY notaire susnommé.

D'un commun accord, il est stipulé que le transfert de propriété aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique précité. L'Acquéreur aura la jouissance des Terrains à compter du même jour, par la prise de possession réelle.

J. N. 67

Article 8 - DECLARATIONS

Le Promettant déclare :

- qu'il est seul propriétaire des Terrains pour les avoir acquis et en a la libre disposition ;
- que les Terrains, ne sont à sa connaissance grevés d'aucune servitude autre que celles résultant de la situation naturelle des lieux, du plan d'aménagement et d'urbanisme et de la loi en général, les questions d'urbanisme faisant ci-après l'objet d'une condition suspensive ;
- qu'il n'est pas en tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice.

L'Acquéreur déclare qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Article 9- FACULTE DE SUBSTITUTION

L'Acquéreur pourra substituer dans le bénéfice du présent compromis toute personne physique ou morale de son choix.

Il sera, en cas de substitution, solidaire de son substitué pour l'exécution des obligations résultant de ce compromis de vente ainsi que pour le paiement du prix et des frais de la vente.

Article 10 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Promettant fait élection de domicile aux adresses suivantes :

Maitre PENY à AUXONNE ou à son adresse personnelle.

L'Acquéreur fait élection de domicile en son siège régional, 9 rue Paul Langevin 21300 Chenove

Fait à ... AUXONNE

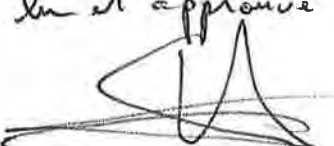
Le 4 mai 2022

En trois exemplaires originaux

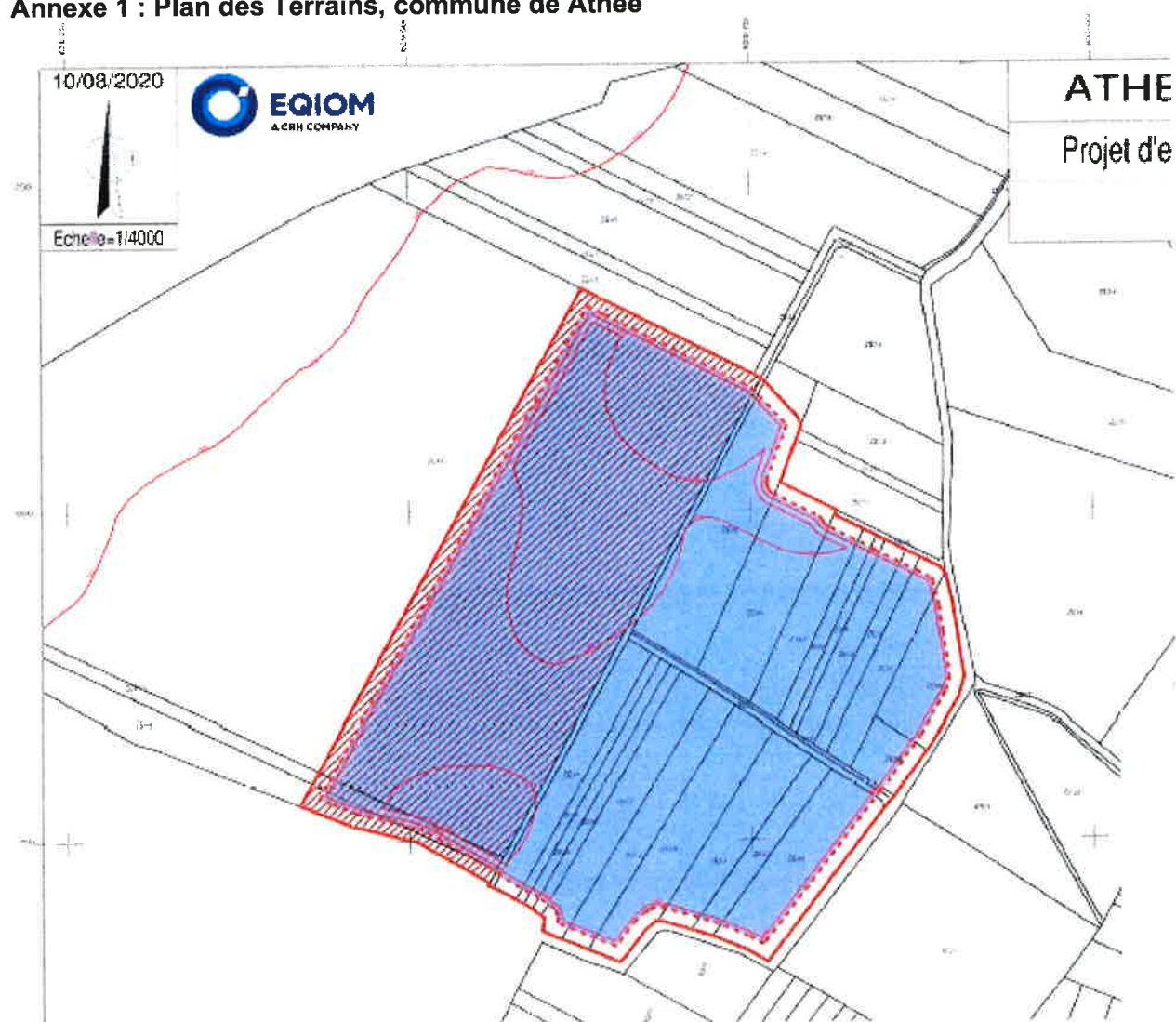
Pour Le Vendeur

Lu et approuvé


Pour Egiom Granulats
Monsieur Gilles STREIT

Lu et approuvé


Annexe 1 : Plan des Terrains, commune de Athée



COMPROMIS DE VENTE DE TERRAINS

ENTRE :

Madame **GOMEZ Fabienne** demeurant 3 impasse des Noisetiers 66270 LE SOLER, co-indisaires

Ci-après dénommée « **Le Vendeur** » ou « **Le Promettant** »

D'UNE PART,

ET :

La société **Eqiom Granulats**, SAS au capital de 57 894 195 €, dont le siège social est à Levallois-Perret (92300) – 49, avenue Georges Pompidou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 333 892 610.
Représentée par Monsieur Gilles STREIT, dûment mandaté à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « **Eqiom Granulats** » ou « **L'Acquéreur** »

D'AUTRE PART.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Eqiom Granulats a pour activité l'extraction, la fabrication et la vente de granulats.

Dans le cadre du développement de son activité, elle envisage d'étendre sa sablière de Villers les pots - Athée sur des terrains attenants sur la commune d'Athée.

Le Promettant est propriétaire de terrains permettant de réaliser ce projet.

Eqiom Granulats s'est donc rapprochée du Promettant en vue de l'acquisition de ses terrains.

Les parties se sont rapprochées en vue de la signature du présent compromis de vente.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 - OBJET

Le Promettant cède, sous les conditions ordinaires et de droit, en obligeant ses héritiers et ayants droit solidirement entre eux, et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives définies à l'article 2 ci-dessous, à l'Acquéreur qui s'engage à acquérir sous les mêmes conditions les terrains suivants désignés ci-dessous (ci-après « les Terrains ») et matérialisés sur le plan en Annexe 1

GS

FG.

Désignation des Terrains :

Commune	Lieudit	Section	N°	Contenance
ATHEE	Les Vernes	ZE	51	49 a 85 ca
			Total	49 a 85 ca

Article 2 - CONDITIONS SUSPENSIVES

Les parties soumettent la réalisation définitive de la vente des Terrains aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention de l'autorisation préfectorale d'exploiter, à titre de carrière, les Terrains, ladite autorisation devenue définitive après épuisement des délais de recours. A cet effet, l'acquéreur s'engage à déposer le dossier de demande d'autorisation d'exploiter dans un délai de deux ans à compter de la date de signature des présentes.
- Renonciation par tous organismes titulaires d'un droit de préemption, notamment la SAFER ainsi que tout éventuel locataire de la parcelle objet des présentes, à exercer leur droit respectif
- Obtention d'un certificat d'urbanisme ne révélant l'existence d'aucune servitude ou autres prescriptions administratives de nature à mettre en cause, même partiellement le droit de propriété ou de jouissance de l'Acquéreur ou d'affecter la destination que l'Acquéreur entend conférer aux Terrains, ou d'en diminuer la valeur.
- Obtention d'un état hypothécaire ne révélant l'existence d'aucune inscription d'un montant total supérieur au prix convenu, ou de commandement de saisie.

Les conditions suspensives ci-dessus énoncées devront être réalisées dans un délai de quatre ans à compter de la date de signature des présentes.

Si, à l'expiration du délai de quatre ans et en dépit des diligences de l'Acquéreur, les administrations concernées n'avaient pas rendu leur décision sur l'une ou plusieurs de ses demandes d'autorisation, ce délai sera prorogé jusqu'à réception desdites autorisations ou des décisions de refus purgées du recours des tiers.

Ces conditions suspensives étant stipulées en faveur de l'Acquéreur, celui-ci aura toujours la possibilité d'y renoncer, si bon lui semble, en tout ou partie et dans ce cas, la ou les conditions suspensives auxquelles il aurait renoncé seront considérées comme réalisées.

A défaut de réalisation des conditions suspensives dans le délai prévu de quatre ans et sauf le cas de prorogation prévu ci-dessus, le présent compromis sera considéré comme nul et non avenu.

Article 3 - PRIX

La cession, si elle se réalise, aura lieu au prix de

Le paiement du prix sera effectué par la société Eglom Granulats le jour de la réitération de la cession des Terrains par acte authentique.

GJ

F.G

Ce prix sera actualisé lors de la réitération par acte authentique en fonction de l'évolution de l'indice GRA, en application de la formule suivante :

$$P = P_i \times (I_a / I_b)$$

P = Prix actualisé

P_i = Prix initial lors de la signature du compromis de vente

I_a = Indice d'actualisation correspondant à la valeur du dernier indice connu au jour de la réitération par acte authentique.

I_b = Indice de base correspondant à la valeur d'indice publié au jour de la signature du contrat, s'élevant à 110.3 (indice de juin 2021).

Article 4 - INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Conformément aux dispositions de l'article L290-2 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie de l'immobilisation des Terrains au profit de l'Acquéreur pendant la durée du présent compromis, il est stipulé à la charge de ce dernier une indemnité d'immobilisation d'un montant de 5 % du prix de vente.

Cette somme sera versée entre les mains du notaire le jour de la régularisation des présentes par compromis de vente notarié telle que prévu à l'article 7 ci-après. Elle sera déduite du prix de vente des Terrains en cas de réalisation de la vente. Elle restera définitivement acquise au Promettant à défaut de réalisation de la vente sauf en cas de non levée de la totalité des conditions suspensives prévues à l'article 2.

Article 5 - LIBERATION DES TERRAINS

Le Promettant informe l'Acquéreur que les terrains sont libres de locations et qu'il ne souhaite pas réaliser la coupe des bois situés sur ses Terrains.

L'Acquéreur coupera lui-même les bois et à ses frais.

Article 6 - OBLIGATIONS

6.1. Obligations du Promettant

Tous les engagements contenus dans le présent compromis, obligeront les héritiers du Promettant et ses ayants droits, fussent-ils mineurs ou incapables, qui seront solidairement tenus à son entière exécution.

Le Promettant s'engage à transférer la propriété des Terrains libre de tous privilèges et hypothèques.

Le Promettant s'interdit, à compter de la date des présentes et jusqu'au jour de la régularisation de la vente, de réaliser tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises à l'Acquéreur, et notamment de conférer aucun droit réel sur les Terrains.

Le Promettant s'engage à justifier à l'Acquéreur, au plus tard lors de la régularisation de la vente, d'une origine de propriété régulière.

Le Promettant s'interdit de faire exécuter tous changements ou modifications d'aucune sorte, susceptibles d'affecter la nature des Terrains.

GJ

T.G

Le Promettant autorise l'Acquéreur à solliciter la réalisation de sondages archéologiques avant la réalisation de l'acte authentique de vente. Dans le cas où des prescriptions archéologiques de conservation interdiraient l'exploitation des Terrains dans leur totalité, le présent compromis de vente serait résilié sans délai et de plein droit.

6.2. Obligations de l'Acquéreur

L'Acquéreur acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts, contributions, redevances et autres taxes de toute nature que ce soit, auxquels les Terrains peuvent et pourront être assujettis. Il remboursera au Promettant le prorata de taxes foncières afférant à la période postérieure à la vente.

L'Acquéreur acquittera tous frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

L'Acquéreur informera régulièrement le Promettant de l'avancement du dossier et notamment en ce qui concerne les conditions suspensives ci-dessus stipulées, au fur et à mesure de leur réalisation.

Article 7 - REGULARISATION

7.1. Régularisation du compromis de vente

En application de l'article L.290-1 du Code de la construction et de l'habitation selon lequel « Toute promesse de vente ayant pour objet la cession d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier, dont la validité est supérieure à dix-huit mois, ou toute prorogation d'une telle promesse portant sa durée totale à plus de dix-huit mois est nulle et de nul effet si elle n'est pas constatée par un acte authentique, lorsqu'elle est consentie par une personne physique », les parties conviennent expressément de réitérer le présent compromis de vente devant Maître PENY Notaire à AUXONNE., dans un délai de huit mois à compter de la date de signature des présentes.

7.2. Régularisation de la vente

Les présentes constituent dès leur signature un accord définitif sur la chose et sur le prix. Le Promettant et l'Acquéreur ne pourront en aucun cas se refuser à réaliser la vente dès réalisation des conditions suspensives.

La vente sera régularisée par acte authentique, dès réalisation des conditions suspensives y afférentes, devant Maître PENY.

Chacune des parties pourra demander la réalisation dès que les conditions suspensives seront accomplies et que les pièces et documents nécessaires à cette réalisation seront en la possession de Maître PENY, notaire susnommé.

D'un commun accord, il est stipulé que le transfert de propriété aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique précité. L'Acquéreur aura la jouissance des Terrains à compter du même jour, par la prise de possession réelle.

GS

FG

Article 8 - DECLARATIONS

Le Promettant déclare :

- qu'il est seul propriétaire des Terrains pour les avoir acquis et en a la libre disposition ;
- que les Terrains, ne sont à sa connaissance grevés d'aucune servitude autre que celles résultant de la situation naturelle des lieux, du plan d'aménagement et d'urbanisme et de la loi en général, les questions d'urbanisme faisant ci-après l'objet d'une condition suspensive ;
- qu'il n'est pas en tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice.

L'Acquéreur déclare qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Article 9- FACULTE DE SUBSTITUTION

L'Acquéreur pourra substituer dans le bénéfice du présent compromis toute personne physique ou morale de son choix.

Il sera, en cas de substitution, solidaire de son substitué pour l'exécution des obligations résultant de ce compromis de vente ainsi que pour le paiement du prix et des frais de la vente.

Article 10 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Promettant fait élection de domicile aux adresses suivantes : Maître PENY à AUXONNE.

L'Acquéreur fait élection de domicile en son siège régional, 9 rue Paul Langevin 21300 Chenove

Fait à LE SOLER

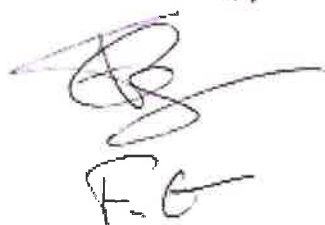
Le 12 mai 2022

En Deux exemplaires originaux

Pour Le Vendeur
Madame GOMEZ Fabienne

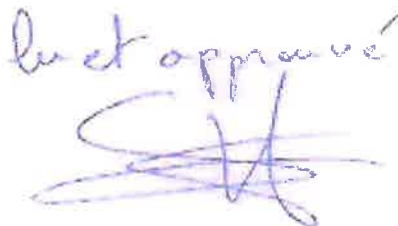
Pour Eqiom Granulats
Monsieur Gilles STREIT

Lu et Approuvé



FG

Lu et approuvé



GS

Annexe 1 : Plan des Terrains, commune de Athée

10/08/2020



Echelle: 1/4000

ATHE
Projet d'e



GS F.G

**CONTRAT DE FORETAGE
SOUS CONDITION SUSPENSIVE**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Commune d'ATHEE dans le département du Côte d'Or (21130), identifiée sous le numéro SIREN 212 100 283, dont l'adresse est 3A rue du Centre à ATHEE (21130) représentée par son Maire, Monsieur Gilbert MAZAUDIER, agissant en vertu d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 16 septembre 2022, visée par la préfecture de Côte d'Or qui en a accusé réception le 22 septembre 2022, et dont un extrait conforme demeurera ci-joint et annexé après mention (**Annexe**).

Ci-après conjointement dénommée le « **Propriétaire** » ou le « **Promettant** »,

ET :

La société **Eqiom Granulats**, SAS au capital de 57 894 195 €, dont le siège social est à COURBEVOIE (92400) 10 avenue de l'arche, colisée gardens, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 333 892 610, Représentée par Monsieur Gilles STREIT, Responsable Foncier et Environnement, agissant en vertu d'une délégation de pouvoir de Monsieur Laurent DELAFOND, Président.

Ci-après dénommée « **Eqiom Granulats** » ou « **Eqiom** »

Ci-après collectivement dénommées les « **Parties** ».

D'AUTRE PART

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :

Eqiom Granulats a pour activité l'extraction, la fabrication et la vente de granulats.

Dans le cadre du développement de son activité, elle envisage d'étendre sa sablière de Villers les pots - Athée sur des terrains attenants sur la commune d'Athée.

Le Promettant est propriétaire de terrains permettant en partie de réaliser ce projet.

Le promettant souhaitant rester propriétaire de ses propriétés après l'exploitation de la sablière, les Parties se sont donc rapprochées en vue de convenir du présent contrat de foretage sous conditions suspensives.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – CONCESSION – DESIGNATION

Par les présentes, le Propriétaire concède à Eqiom, qui accepte tant pour elle-même que pour toute société qu'elle se substituerait, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous matériaux contenus dans les terrains visés à l'article 2 des présentes, selon les conditions qui suivent, que les Parties s'obligent à exécuter et après eux leurs successeurs et ayants cause solidairement.

GS GM

Article 2 - DESIGNATION CADASTRALE

Les terrain, objet des présentes (ci-après dénommé « le Terrain »), d'une surface totale de 1 ha 18 a 57 ca, est situé sur le territoire de la commune de ATHEE (21) et cadastrées comme suit :

Section	Numéro	Lieudit	Surface cadastrale
ZE	52	Les Vernes	46 a 96 ca
ZE	68	Les Vernes	71 a 61 ca

Article 3 - CONDITIONS SUSPENSIVES

3.1. Le contrat de fortage est subordonné à la réalisation de la condition suspensive suivante :

3.1.1. Obtention par Eqiom des autorisations administratives permettant l'exploitation du Terrain à titre de carrière, ainsi que le traitement des matériaux extraits dans son installation actuelle, devenues définitives après l'expiration des recours des tiers

3.2. Cette condition suspensive devra être réalisée au plus tard à l'expiration d'un délai de quatre (4) ans à compter de la date de signature des présentes.

A défaut de réalisation de cette condition suspensive dans ce délai de quatre ans, le présent contrat sera considéré comme nul et non avenue.

Article 4 - DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est consenti pour la durée correspondante à l'autorisation préfectorale d'exploiter le Terrain. A la date de signature des présentes, Eqiom estime que cette durée serait de quinze (15) années entières et consécutives, cette durée restant à affiner en fonction des échanges futurs avec les autorités administratives compétentes pour délivrer à Eqiom les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation du renouvellement et de l'extension de la carrière existante d'Athée-Villers les pots. Le contrat prendra effet à compter de la date de signature des présentes, sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l'article 3 des présentes. Ce contrat sera tacitement renouveler pour la durée de toute demande de renouvellement d'autorisation portant notamment sur le Terrain.

Article 5 - CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est conclue aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière ; il est entendu qu'elle ne porte que sur le droit d'extraction des matériaux contenus dans le Terrain et qu'elle revêt un caractère mobilier ayant pour effet de ne transférer que la propriété des matériaux à extraire.

5.1. Eqiom s'engage à déposer en Préfecture de Côte d'or, à ses frais et sous sa responsabilité, un dossier de Demande d'Autorisation d'Exploitation portant notamment sur le Terrain, dans les trois ans suivant la date de signature des présentes. Eqiom s'engage à informer régulièrement le Propriétaire de l'évolution de la demande d'autorisation sachant que le Propriétaire devra signer le plan de réaménagement avant le dépôt du dossier de demande d'autorisation. Le Propriétaire sera également informé de l'avancement de l'étude d'impact.

GS 4M

- 5.2. Egiom aura l'entière liberté pour exploiter le Terrain au mieux de ses intérêts, afin d'assurer la commercialisation suivant les possibilités des marchés du granulat.
- 5.3. Pendant toute la durée de la concession, Egiom aura le droit d'utiliser et de circuler sur le Terrain concédé à son gré pour y exercer son activité d'extraction, traitement et transformation des matériaux du sous-sol.
- 5.4. Le Propriétaire autorise Egiom à installer sur le Terrain uniquement des infrastructures mobiles et temporaires directement liées à l'extraction ou au traitement des matériaux issus du sous-sol dans le seul but de les transformer en granulats. Egiom aura la faculté d'établir sur le Terrain, le passage des lignes électriques nécessaires à l'approvisionnement en énergie des installations réalisées sur le Terrain objet du présent contrat.
- 5.5. Egiom devra se soumettre à toutes les prescriptions administratives, légales et réglementaires et observer rigoureusement toutes les lois, règlements et instructions existants ou pouvant intervenir en matière de carrières.
- 5.6. Egiom fera son affaire personnelle de toute réclamation éventuelle de voisinage pour cause de nuisances (bruit, poussières et vibrations) de façon à ce que le Propriétaire ne soit jamais tenu pour responsable desdites nuisances.
- 5.7. Egiom prendra toutes les précautions en matière de prévention des risques, dommages et accidents aux tiers liés à l'exploitation.

Egiom prendra le Terrain en pleine connaissance quantitativement et qualitativement sans recours immédiat ou différé contre le Propriétaire.

- 5.8. A l'expiration de la concession, Egiom remettra le Terrain en état, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.
- 5.9. Egiom pourra soit sous-concéder, soit céder en totalité ou en partie les droits que lui confèrent les présentes, à toute société de son choix. Egiom devra en informer le Propriétaire par lettre postale.

Egiom pourra faire apport des droits résultant des présentes à toute société créée ou à créer, de quelque forme que ce soit, à charge pour la société bénéficiaire des apports de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes conventions.

- 5.10. En cas de vente du Terrain à un tiers et en l'absence de mise en œuvre par Egiom du droit de préférence qui lui est accordé à l'article 9 des présentes, le Propriétaire s'oblige, et ce, à compter de la date de signature des présentes, à faire respecter par son cocontractant, toutes les clauses et conditions stipulées dans la présente convention qui sera littéralement rapportée au dit acte.

Le Propriétaire s'oblige en outre à insérer dans tout acte qu'il conclurait avec des tiers concernant le Terrain, une clause par laquelle lesdits tiers déclareront avoir eu connaissance du présent contrat et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ce dernier à Egiom ou ses successeurs.

- 5.11. Le Propriétaire s'engage, à compter de la date de signature des présentes, à ne consentir aucun droit sur ce Terrain pendant toute la durée du présent contrat, sauf accord exprimé par écrit de Egiom.

GS 41

- 5.12. A l'expiration du présent contrat, pour quelle cause que ce soit et y compris en cas de résiliation anticipée tel que prévu à l'article 9 des présentes, Eqiom disposera d'un délai de six (6) mois pour l'enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stock, machines, matériels, installations et aménagements affectés à l'exploitation.

Article 6 – DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

Le présent contrat est soumis aux dispositions des articles L.521-1 et suivants du Code du Patrimoine (anciennement Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001) relatives à l'archéologie préventive et aux dispositions réglementaires afférentes.

Par application des dispositions précitées, des prescriptions archéologiques peuvent être imposées à l'Exploitant par le Préfet de région. Le Propriétaire autorise Eqiom, dès la signature des présentes, à faire réaliser au frais d'Eqiom, le diagnostic archéologique préventive sur le Terrain.

Dans le cas où tout ou partie du Terrain ferait l'objet de prescriptions de conservation interdisant, en tout ou partie, l'exploitation et où ces prescriptions de conservation entraîneraient des modifications du plan de phasage et/ou du plan de réaménagement, et/ou de la superficie exploitable, les modifications et coûts correspondants demeureront à la charge exclusive de l'Exploitant.

Sans préjudice de l'application de l'alinéa précédent, dans le cas où les prescriptions de conservation interdiraient l'exploitation du Terrain dans sa totalité, le présent contrat serait résilié sans délai et de plein droit.

Sans préjudice de l'application du 3^{ème} alinéa du présent article et dans le cas où les prescriptions de conservation interdiraient l'exploitation d'une partie seulement des terrains ou rendraient l'extraction des matériaux plus difficile techniquement et/ou économiquement, la présente convention pourrait être résiliée à l'initiative de l'Exploitant en application des dispositions de l'article 10.2 des présentes, relatives à la résiliation anticipée à l'initiative de l'Exploitant.

Article 7 – REDEVANCE

7.1. Indemnité d'immobilisation du Terrain

Compte tenu de l'immobilisation du Terrain, Eqiom s'engage à verser au Propriétaire une indemnité d'un montant forfaitaire ^{quelle que soit la durée} d'immobilisation du Terrain. Cette indemnité fera l'objet d'un versement unique qui interviendra dans le délai de trois mois à compter de l'obtention de l'autorisation d'exploitation devenue définitive après l'expiration du délai de recours des tiers.

7.2. Redevance – Montant

En sus de l'indemnité d'immobilisation du Terrain mentionnée au 7.1 des présentes, Eqiom versera forfaitairement une redevance de foretage totale fixe pour l'extraction de l'ensemble des matériaux contenu dans le Terrain..

7.3. Redevance – Modalités de versement

La Redevance sera d'un commun accord entre les Parties réglée en dix (10) échéances annuelles distinctes d'un montant de

GS AM

- La première échéance d'un montant de _____ euros sera versée par Eqiom avant le 1^{er} mars de l'année suivante de la date d'obtention par Eqiom de l'autorisation administrative d'exploitation purgée du recours des tiers et des contraintes archéologiques. Ce paiement fera suite à la réception par Eqiom de l'avis de paiement adressé par la trésorerie de la commune d'Athée.
- Les neuf autres annuités seront versées avant le 1^{er} mars de chaque année en cours à la suite de la réception de l'avis de paiement délivrée par la trésorerie de la commune d'Athée.
- Dans le cas où Eqiom solliciterait une nouvelle demande de renouvellement d'autorisation sur le Terrain et si les dix annuités de redevance auront été payées, alors le montant forfaitaire sera considéré comme totalement payé et aucune autre redevance ne sera à verser par Eqiom sur la durée de l'autorisation de renouvellement.

7.4. Redevance – Révision et indexation

Le montant de cette redevance fixe sera révisé annuellement, à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante de l'autorisation préfectorale avec un taux fixe de 2% par année civile.

Article 8 – LIBERATION DES TERRAINS

Le Promettant informe Eqiom que les terrains sont libres de locations.

Le Promettant restera propriétaire des bois présents sur la parcelle. Eqiom informera le Promettant, deux ans à l'avance, de la nécessité de la coupe des bois afin qu'Eqiom puisse disposer de la jouissance des terrains. Si la coupe des bois n'était pas réalisée dans les temps demandés par Eqiom (deux ans après sa demande) alors Eqiom pourra, à ses frais, faire réaliser la coupe des bois sans que Le Promettant puisse demander toutes quelconques indemnités.

Article 9 – PACTE DE PREFERENCE

Si le Propriétaire décide de vendre la totalité ou une partie du Terrain, il est expressément convenu qu'il devra en aviser Eqiom à qui il accordera un droit de préférence pour l'acquisition dudit Terrain à prix et conditions égaux.

Si le Propriétaire reçoit des offres d'un acquéreur ou plusieurs acquéreurs, il sera tenu de faire connaître à Eqiom, par lettre recommandée avec avis de réception, l'identification de celui-ci, le prix offert, les modalités de paiement et les autres conditions de la vente projetée.

A égalité de prix et aux mêmes modalités et conditions, le Propriétaire devra donner la préférence à Eqiom sur tous autres acheteurs pressentis.

Eqiom disposera d'un délai de trente (30) jours calendaires, à compter de la date de réception de la notification des conditions du contrat de vente projeté, pour user de son droit de préférence. Si son acceptation n'est pas parvenue au Propriétaire dans ce délai, Eqiom sera définitivement déchue de ce droit de préférence.

La fin prématurée du présent contrat de foretage, pour quelque cause que ce soit, emportera automatiquement caducité du droit de préférence, à compter du jour de la cessation du contrat, que cette cessation soit due à l'application de la Loi, à la volonté des Parties, ou à une décision judiciaire ou administrative. En cas de reconduction du présent contrat de foretage, le droit de préférence sera lui-même prorogé d'autant.

Il est convenu que le droit de préférence résultant de la présente clause bénéficie à Eqiom à compter de la date de signature des présentes.

GS AM

Article 10 – RESILIATION

10.1. Résiliation sur l'initiative du Propriétaire

Le présent contrat pourra être résilié dans les conditions ci-après définies par le Propriétaire, si bon lui semble :

- A défaut de paiement d'un seul terme de la redevance, trente (30) jours après un commandement de payer resté infructueux ;
- En cas d'inexécution par Eqiom de l'une de ses obligations contractuelles ou violation de dispositions légales mises à sa charge, trente (30) jours après une mise en demeure d'exécuter restée sans effet.

Dans les deux cas, le présent contrat sera résilié de plein droit, et Eqiom devra cesser toute exploitation et libérer le Terrain concédé dans un délai de six (6) mois. Durant cette période, Eqiom s'engage à remettre le Terrain en état dans les conditions similaires aux prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.

10.2. Résiliation sur l'initiative d' Eqiom

Le présent contrat pourra prendre fin avant son terme, sur l'initiative d' Eqiom, à quelle qu'époque que ce soit et sans avoir à payer quelle qu'indemnité que ce soit (telle qu'indemnité d'immobilisation ou pour perte de culture, redevance de forage...), dans les cas suivants :

- Défaut d'obtention de l'autorisation administrative d'exploiter le Terrain devenu définitive après expiration des délais de recours des tiers ;
- Découvertes archéologiques par les services archéologiques régionaux conduisant Eqiom à renoncer à l'exploitation du Terrain, tel qu'indiqué à l'article 7 ci-dessus ;
- Demande et/ou décision administrative ou juridictionnelle retirant, restreignant ou annulant l'autorisation préfectorale d'exploiter, la modifiant ou prescrivant des mesures telles que l'équilibre économique de l'exploitation en serait compromis ;
- Décision administrative ou juridictionnelle portant refus du renouvellement de l'autorisation d'exploiter ou annulant cette autorisation ;
- Impossibilité technique d'exploitation.

Eqiom notifiera la résiliation du présent contrat par lettre recommandée avec avis de réception, avec un préavis d'un mois.

Article 11 – FRAIS

Les frais des présentes et de leurs suites seront à la charge d'Eqiom qui s'y oblige.

Article 12 – OBLIGATION DES HERITIERS ET AYANTS DROIT

Tous les engagements contenus dans le présent contrat obligeront les futurs élus et ayants droit du Propriétaire, qui seront solidairement tenus de son entière exécution.

GS SM

Article 13 – REGLEMENT DES LITIGES

Le présent accord est établi et sera exécuté de bonne foi par les Parties qui s'efforceront de régler à l'amiable toutes les difficultés qui pourraient surgir dans son application ou son interprétation.

En cas de survenance d'un litige, les Parties s'engagent ainsi, avant d'introduire une procédure contentieuse, à rechercher un accord amiable par le biais de négociations directes et menées de bonne foi, en faisant le cas échéant appel à tout conseil de leur choix.

Si, à l'issue d'un délai de 2 mois à compter de la date de la constatation du désaccord notifiée par l'une des Parties à son cocontractant, ces négociations s'avèrent impossibles ou demeurent infructueuses, chacune des Parties pourra saisir le tribunal compétent.

Article 14 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur domicile et siège respectifs.

Fait à Athée, le 27 septembre 2022

En trois exemplaires

Pour le **Propriétaire**

A handwritten signature in blue ink, followed by a circular official stamp of the Municipality of Athée, Côte-d'Or. The stamp features a coat of arms and the text 'MAIRIE D'ATHEE' and 'COTE-D'OR'.

Monsieur le Maire
Monsieur Gilbert MAZAUDIER

Pour **Eqiom Granulats**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' and 'T'.

Monsieur Gilles STREIT

Localisation des terrains objets du contrat de foretage :



61

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume LORISSON Notaire Associé de la SELAS « LEGATIS DIJON GENLIS », titulaire d'un Office Notarial à DIJON (Côte d'Or), 1 Place de l'Europe - Simone Veil avec bureau permanent à GENLIS (Côte d'Or), 25 Avenue de Sprendlingen, le 19 septembre 2022 il a été constaté le COMPROMIS DE VENTE,

Par :

Madame Marie-Jeanne **LERAT**, retraitée, épouse de Monsieur Michel Gérard **VEAUVY**, demeurant à SAINT-LEGER-DE-MONTBRUN (79100) 25 rue Neuve.
Née à AUXONNE (21130), le 1er octobre 1955.

Monsieur Philippe Marcel Eugène **LERAT**, inspecteur pédagogique, époux de Madame Véronique Camille Marie-Louise **ROUSSOTTE**, demeurant à ATHEE (21130) 16 rue de la Serpentièrre.

Né à AUXONNE (21130), le 28 septembre 1956.

Monsieur François Christian **LERAT**, retraité, époux de Madame Pascale Odile Brigitte **JOBARD**, demeurant à MARSANNAY-LA-COTE (21160) 52 rue Désiré Nisard.
Né à ATHEE (21130), le 4 octobre 1957.

Monsieur Bernard Michel **LERAT**, retraité, époux de Madame Brigitte **FERNOUX**, demeurant à DIJON (21000) 12 rue Georges Diebold.
Né à ATHEE (21130), le 22 septembre 1958.

Au profit de :

La Société dénommée **EQIOM GRANULATS**, Société par actions simplifiée dont le siège est à COURBEVOIE (92400), avenue Colisée Gardens, 10 avenue de l'Arche, Zac Danton, identifiée au SIREN sous le numéro 333892610 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Concernant le projet d'acquisition de la pleine propriété du bien ci-après désigné :

Identification des biens

DÉSIGNATION

A ATHEE (CÔTE-D'OR) 21130 Les Vernes.

Une parcelle de bois

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	54	LES VERNES	00 ha 46 a 80 ca

PROPRIETE – TRANSFERT DE PROPRIETE - JOUISSANCE

La présente promesse constitue un accord définitif conclu sous les conditions suspensives énoncées ci-après, qui emporte vente immobilière au sens où le **PROMETTANT-ACQUEREUR** s'oblige à acheter et où le **PROMETTANT-VENDEUR** est tenu de transférer la propriété du bien objet des présentes au plus tard au terme prévu de la présente promesse synallagmatique, ledit terme, défini comme un événement futur, certain et non rétroactif, étant fixé au paragraphe « ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE ».

Les parties conviennent expressément que le transfert de propriété, devant intervenir au plus tard au terme prévu, résultera de la signature d'un acte authentique de vente constatant à la fois :

Le transfert de propriété
Le paiement du prix et son quittancement
La réalisation des conditions suspensives

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** aura la jouissance des biens objets des présentes par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, ledit bien étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques.

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le : **19 septembre 2025** par le ministère de Maître **Guillaume LORISSON** notaire à **DIJON** moyennant le versement du prix stipulé payable comptant et des frais par virement.

EN FOI DE QUOI j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

COMPROMIS DE VENTE DE TERRAINS

ENTRE :

- Monsieur LERAT Philippe demeurant 16 rue de la Serpentièrre 21130 ATHEE
- Madame LERAT Véronique demeurant 16 rue de la Serpentièrre 21130 ATHEE

Ci-après dénommée « **Le Vendeur** » ou « **Le Promettant** »

D'UNE PART,

ET :

La société **Eqiom Granulats**, SAS au capital de 57 894 195 €, dont le siège social est à Levallois-Perret (92300) – 49, avenue Georges Pompidou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 333 892 610, Représentée par Monsieur Gilles STREIT, dûment mandaté à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « **Eqiom Granulats** » ou « **L'Acquéreur** »

D'AUTRE PART.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Eqiom Granulats a pour activité l'extraction, la fabrication et la vente de granulats.

Dans le cadre du développement de son activité, elle envisage d'étendre sa sablière de Villers les pots - Athée sur des terrains attenants sur la commune d'Athée.

Le Promettant est propriétaire de terrains permettant de réaliser ce projet.

Eqiom Granulats s'est donc rapprochée du Promettant en vue de l'acquisition de ses terrains.

Les parties se sont rapprochées en vue de la signature du présent compromis de vente.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 - OBJET

Le Promettant cède, sous les conditions ordinaires et de droit, en obligeant ses héritiers et ayants droit solidairement entre eux, et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives définies à l'article 2 ci-dessous, à l'Acquéreur qui s'engage à acquérir sous les mêmes conditions les terrains suivants désignés ci-dessous (ci-après « les Terrains ») et matérialisés sur le plan en Annexe 1

PL GS

VL

Désignation des Terrains :

Commune	Lieudit	Section	N°	Contenance
ATHEE	Les Vernes	ZE	55	26 a 06 ca
			Total	26 a 06 ca

Article 2 - CONDITIONS SUSPENSIVES

Les parties soumettent la réalisation définitive de la vente des Terrains aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention de l'autorisation préfectorale d'exploiter, à titre de carrière, les Terrains, ladite autorisation devenue définitive après épuisement des délais de recours. A cet effet, l'acquéreur s'engage à déposer le dossier de demande d'autorisation d'exploiter dans un délai de deux ans à compter de la date de signature des présentes.
- Renonciation par tous organismes titulaires d'un droit de préemption, notamment la SAFER ainsi que tout éventuel locataire de la parcelle objet des présentes, à exercer leur droit respectif
- Obtention d'un certificat d'urbanisme ne révélant l'existence d'aucune servitude ou autres prescriptions administratives de nature à mettre en cause, même partiellement le droit de propriété ou de jouissance de l'Acquéreur ou d'affecter la destination que l'Acquéreur entend conférer aux Terrains, ou d'en diminuer la valeur.
- Obtention d'un état hypothécaire ne révélant l'existence d'aucune inscription d'un montant total supérieur au prix convenu, ou de commandement de saisie.

Les conditions suspensives ci-dessus énoncées devront être réalisées dans un délai de quatre ans à compter de la date de signature des présentes.

Si, à l'expiration du délai de quatre ans et en dépit des diligences de l'Acquéreur, les administrations concernées n'avaient pas rendu leur décision sur l'une ou plusieurs de ses demandes d'autorisation, ce délai sera prorogé jusqu'à réception desdites autorisations ou des décisions de refus purgées du recours des tiers.

Ces conditions suspensives étant stipulées en faveur de l'Acquéreur, celui-ci aura toujours la possibilité d'y renoncer, si bon lui semble, en tout ou partie et dans ce cas, la ou les conditions suspensives auxquelles il aurait renoncé seront considérées comme réalisées.

A défaut de réalisation des conditions suspensives dans le délai prévu de quatre ans et sauf le cas de prorogation prévu ci-dessus, le présent compromis sera considéré comme nul et non avenu.

Article 3 - PRIX

La cession, si elle se réalise, aura lieu au prix de :

Le paiement du prix sera effectué par la société Egiom Granulats le jour de la réitération de la cession des Terrains par acte authentique.

PL GS VL

Ce prix sera actualisé lors de la réitération par acte authentique en fonction de l'évolution de l'indice GRA, en application de la formule suivante :

$$P = P_i \times (I_a / I_b)$$

P = Prix actualisé

P_i = Prix initial lors de la signature du compromis de vente

I_a = Indice d'actualisation correspondant à la valeur du dernier indice connu au jour de la réitération par acte authentique.

I_b = Indice de base correspondant à la valeur d'indice publié au jour de la signature du contrat, s'élevant à 110.3 (indice de juin 2021).

Article 4 - INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Conformément aux dispositions de l'article L290-2 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie de l'immobilisation des Terrains au profit de l'Acquéreur pendant la durée du présent compromis, il est stipulé à la charge de ce dernier une indemnité d'immobilisation d'un montant de 5 % du prix de vente,

Cette somme sera versée entre les mains du notaire le jour de la régularisation des présentes par compromis de vente notarié telle que prévu à l'article 7 ci-après. Elle sera déduite du prix de vente des Terrains en cas de réalisation de la vente. Elle restera définitivement acquise au Promettant à défaut de réalisation de la vente sauf en cas de non levée de la totalité des conditions suspensives prévues à l'article 2.

Article 5 - LIBERATION DES TERRAINS

Le Promettant informe l'Acquéreur que les terrains sont libres de locations.

Le Promettant restera propriétaire des bois présent sur la parcelle. L'Acquéreur l'informer le Promettant, trois mois avant le 1^{er} septembre de l'année en cours, de la nécessité de la coupe des bois afin que l'Acquéreur puisse disposer de la jouissance des terrains. Il est précisé que des raisons de contraintes environnementales, Le Promettant s'engage à respecter la période du 1^{er} Septembre au 31 Octobre pour réaliser la coupe des bois. Si la coupe des bois n'était pas réalisée dans les temps demandés par L'Acquéreur alors l'Acquéreur pourra, à ses frais, faire réaliser la coupe des bois sans que Le Promettant puisse demander toutes quelconques indemnités.

Article 6 - OBLIGATIONS

6.1. Obligations du Promettant

Tous les engagements contenus dans le présent compromis, obligeront les héritiers du Promettant et ses ayants droits, fussent-ils mineurs ou incapables, qui seront solidairement tenus à son entière exécution.

Le Promettant s'engage à transférer la propriété des Terrains libre de tous privilèges et hypothèques.

Le Promettant s'interdit, à compter de la date des présentes et jusqu'au jour de la régularisation de la vente, de réaliser tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises à l'Acquéreur, et notamment de conférer aucun droit réel sur les Terrains.

VL PL GS

Le Promettant s'engage à justifier à l'Acquéreur, au plus tard lors de la régularisation de la vente, d'une origine de propriété régulière.

Le Promettant s'interdit de faire exécuter tous changements ou modifications d'aucune sorte, susceptibles d'affecter la nature des Terrains hormis la coupe des bois.

Le Promettant autorise l'Acquéreur à solliciter la réalisation de sondages archéologiques avant la réalisation de l'acte authentique de vente. Dans le cas où des prescriptions archéologiques de conservation interdiraient l'exploitation des Terrains dans leur totalité, le présent compromis de vente serait résilié sans délai et de plein droit.

6.2. Obligations de l'Acquéreur

L'Acquéreur acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts, contributions, redevances et autres taxes de toute nature que ce soit, auxquels les Terrains peuvent et pourront être assujettis. Il remboursera au Promettant le prorata de taxes foncières afférent à la période postérieure à la vente.

L'Acquéreur acquittera tous frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

L'Acquéreur informera régulièrement le Promettant de l'avancement du dossier et notamment en ce qui concerne les conditions suspensives ci-dessus stipulées, au fur et à mesure de leur réalisation.

Article 7 - REGULARISATION

7.1. Régularisation du compromis de vente

En application de l'article L.290-1 du Code de la construction et de l'habitation selon lequel « Toute promesse de vente ayant pour objet la cession d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier, dont la validité est supérieure à dix-huit mois, ou toute prorogation d'une telle promesse portant sa durée totale à plus de dix-huit mois est nulle et de nul effet si elle n'est pas constatée par un acte authentique, lorsqu'elle est consentie par une personne physique », les parties conviennent expressément de réitérer le présent compromis de vente devant Maître VIGNERON Notaire à Genlis, dans un délai de huit mois à compter de la date de signature des présentes.

7.2. Régularisation de la vente

Les présentes constituent dès leur signature un accord définitif sur la chose et sur le prix. Le Promettant et l'Acquéreur ne pourront en aucun cas se refuser à réaliser la vente dès réalisation des conditions suspensives.

La vente sera régularisée par acte authentique, dès réalisation des conditions suspensives y afférentes, devant Maître VIGNERON.

Chacune des parties pourra demander la réalisation dès que les conditions suspensives seront accomplies et que les pièces et documents nécessaires à cette réalisation seront en la possession de Maître VIGNERON notaire susnommé.

D'un commun accord, il est stipulé que le transfert de propriété aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique précité. L'Acquéreur aura la jouissance des Terrains à compter du même jour, par la prise de possession réelle.

PL GS VL

Article 8 - DECLARATIONS

Le Promettant déclare :

- qu'il est seul propriétaire des Terrains pour les avoir acquis et en a la libre disposition ;
- que les Terrains, ne sont à sa connaissance grevés d'aucune servitude autre que celles résultant de la situation naturelle des lieux, du plan d'aménagement et d'urbanisme et de la loi en général, les questions d'urbanisme faisant ci-après l'objet d'une condition suspensive ;
- qu'il n'est pas en tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice.

L'Acquéreur déclare qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Article 9- FACULTE DE SUBSTITUTION

L'Acquéreur pourra substituer dans le bénéfice du présent compromis toute personne physique ou morale de son choix.

Il sera, en cas de substitution, solidaire de son substitué pour l'exécution des obligations résultant de ce compromis de vente ainsi que pour le paiement du prix et des frais de la vente.

Article 10 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Promettant fait élection de domicile aux adresses suivantes :
Maitre VIGNERON à Genève ou à son adresse personnelle.

L'Acquéreur fait élection de domicile en son siège régional, 9 rue Paul Langevin 21300
Chenove

Fait à ATHEE

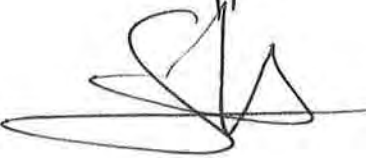
Le 24 Mars 2022

En trois exemplaires originaux

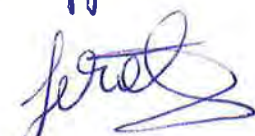
lu et approuvé

Pour Le Vendeur
Monsieur LERAT Philippe

Pour Eqiom Granulats
Monsieur Gilles STREIT

lu et approuvé


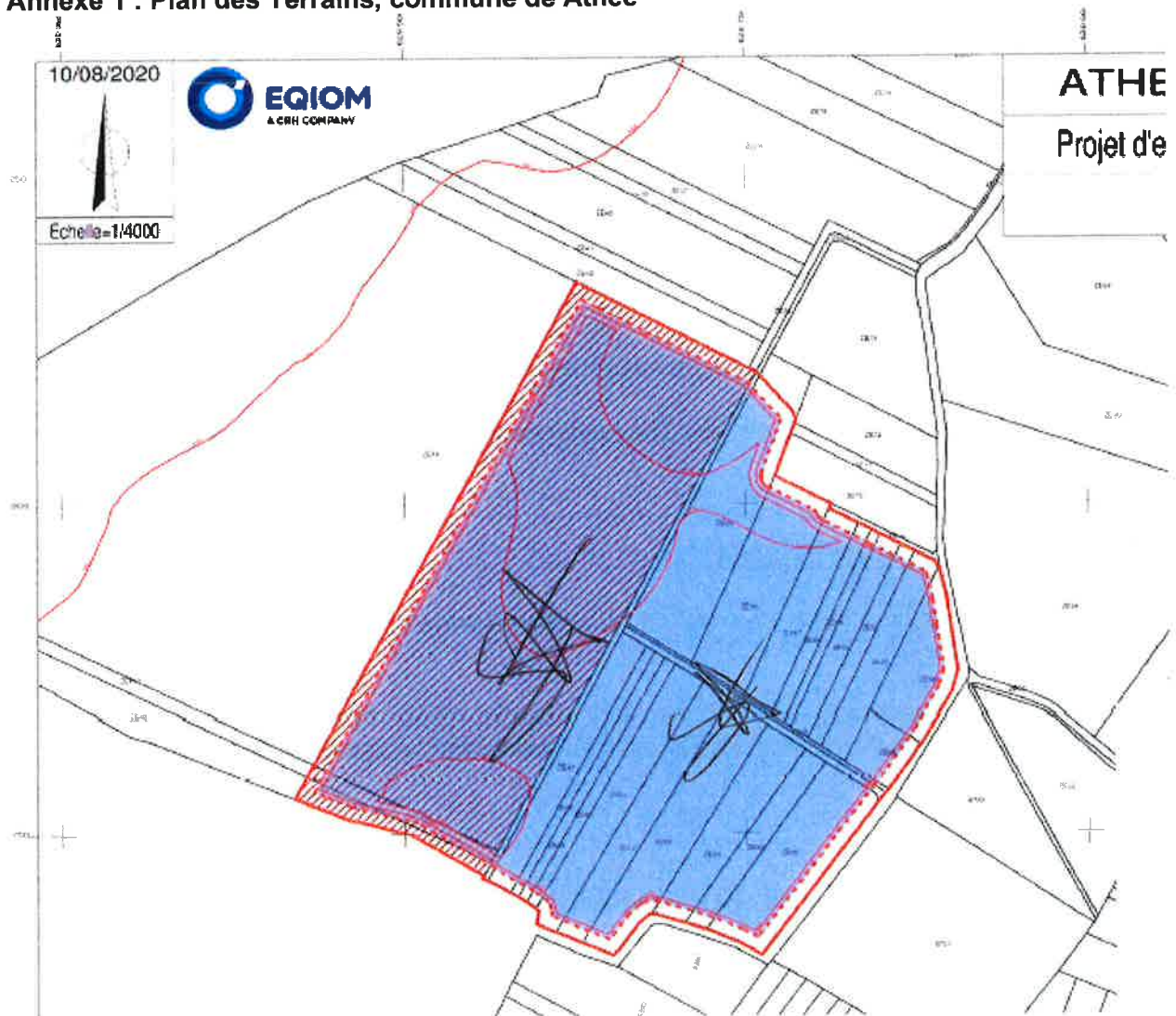
Madame LERAT Véronique

lu et approuvé


VL

PL G.S.

Annexe 1 : Plan des Terrains, commune de Athée



PL GS VL

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE DIX-NEUF JUILLET**

Maître François PENY, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle "Véronique LAGE-WERNER, François PENY et François GUILLERMET", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à DIJON (21000), 2 rue Bossack, avec bureau annexe à AUXONNE, (21130) 5 rue de Berbis,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

COMPROMIS DE VENTE D'IMMEUBLE

1) Vendeur

Madame Sylvette Berthe Odette MILLIERE, sans profession, demeurant à ATHEE (21130), Rue de la Serpentièrre, rue de la Serpentièrre.

Née à AUXONNE (21130), le 20 août 1949.

Epouse de **Monsieur Alain DERY**.

Monsieur et Madame DERY mariés à la Mairie de ATHEE (21130), le 30 mars 1974, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Déclarant avoir pour notaire, Maître François PENY, notaire à DIJON (21000), expressément mandaté pour prêter son concours à la vente au sens de l'article L.271-2 alinéa 2 du Code de la construction et de l'habitation,

Ci-après dénommée "LE VENDEUR"
D'UNE PART

2) Acquéreur

La société dénommée "**EQIOM GRANULATS**",

Société par actions simplifiée au capital de CINQUANTE-SEPT MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (57.894.195,00 €), dont le siège social est à COURBEVOIE (92400), 10 avenue de l'Arche Zac Danton.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE et identifiée sous le numéro SIREN 333 892 610.

Déclarant avoir pour notaire, Maître François PENY, notaire à DIJON (21000), expressément mandaté pour prêter son concours à la vente au sens de l'article L.271-2 alinéa 2 du Code de la construction et de l'habitation,

Ladite Société ci-après désignée "L'ACQUEREUR"
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Sylvette MILLIERE est présente.

- La société "**EQIOM GRANULATS**", est représentée par Monsieur Gilles STREIT, Responsable Foncier et Environnement, ici présent, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été donnée par Monsieur Laurent DELAFOND, en date à CHENOVE du 28 mars 2022 dont une copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur DELAFOND ayant lui-même agi en sa qualité de Président de la société Egiom Granulats, susdénommée disposant des pouvoirs les plus étendus pour agir et engager la société à l'égard des tiers en vertu de la Loi et des statuts.

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.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

A/ Concernant le VENDEUR :

Le vendeur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Il déclare en outre :

Ne pas être placé sous l'un des régimes de protection juridique des majeurs.

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

B/ Concernant l'ACQUEREUR :

Le représentant de la société "ACQUEREUR" déclare :

Que la société est une société française et a son siège social en France.

Que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée.

Que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

Que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

OBJET DU CONTRAT

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Le vendeur vend, sous les conditions ci-après exprimées, à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

Commune de ATHEE (Côte-d'Or)

Une parcelle en nature de taillis située à ATHEE (21130),

L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZE	56	Les Vernes	69 a 01 ca
Contenance totale				69 a 01 ca

Plan - L'immeuble figure sous teinte jaune sur une copie du plan cadastral demeurée ci-annexée.

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

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

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

ORIGINE DE PROPRIETE

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

PRIX DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de ' ') l'hectare

Ce prix sera actualisé lors de la réitération par acte authentique en fonction de l'évolution de l'indice GRA, en application de la formule suivante :

$P - P_i \times (I_a / I_b)$.

P : Prix actualisé

P_i : Prix initial lors de la signature du compromis de vente,

I_a : Indice d'actualisation correspondant à la valeur du dernier indic connu au jour de la réitération par acte authentique.

I_b : Indice de base correspondant à la valeur d'indice publié au jour de la signature du contrat, s'élevant à 110.3 (indice de juin 2021).

Frais d'acquisition en sus, s'élevant approximativement, non compris les frais de prêt, à la somme de DEUX MILLE SEPT CENTS EUROS (2.700,00 €).

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

Moyen de paiement - En vertu des dispositions de l'article L.112-6.I 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.

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 l'acquéreur sera tenu d'exécuter :

Garantie d'éviction – Le vendeur ne sera tenu que du seul trouble dans les termes de droit, conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, il déclare notamment :

- qu'il n'existe à ce jour aucun litige ou aucune action en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété, et que le bien ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur un fonds voisin,
- qu'il n'a conféré à ce jour aucun droit quelconque sur le bien,
- qu'il subrogera l'acquéreur dans tous ses droits et actions relatifs au bien.

Il s'obligera à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

Propriété - jouissance - Conformément à l'article 1304-6 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, le transfert de propriété de l'immeuble aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique de vente ;

L'entrée en jouissance s'effectuera le même jour par la prise de possession réelle, le vendeur s'obligeant, pour cette date, à rendre l'immeuble libre de toute location et occupation.

Le vendeur restera propriétaire du bois se trouvant sur la parcelle. A ce sujet, l'acquéreur informera le vendeur, de la nécessité de le couper, un an à l'avance.

Si le bois n'était pas coupé dans ce délai alors l'acquéreur en fera son affaire personnel et à ses frais.

Etat de l'immeuble - L'acquéreur prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit.

De même il devra faire son affaire personnelle des différences de contenance, excéderaient-elles même un vingtième.

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

Servitudes - L'acquéreur 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 vendeur. A cet égard, le vendeur 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 ;

Sondages archéologiques - Le vendeur autorise l'acquéreur à solliciter la réalisation de sondages archéologiques avant la réalisation de l'acte authentique de vente. Dans le cas où des prescriptions archéologiques de conservation interdiraient l'exploitation des terrains dans leur totalité, le présent compromis de vente serait résilié sans délai et de plein droit.

Impôts et autres charges - L'acquéreur paiera, à compter de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et charges de toute nature, assis ou à asscoir sur ledit immeuble ;

A ce sujet, il est ici précisé que le prorata de la taxe foncière sera réglé par l'acquéreur au jour de la réitération des présentes, par acte authentique à titre forfaitaire et définitif au vu du dernier avis émis.

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

En conséquence, l'acquéreur versera, dans le mois des présentes, à titre de provision sur frais, la somme de

Cette somme comprend :

1°) une première provision au titre des débours engagés qui viendront en déduction des frais d'acte en cas de réitération authentique;

2°) des honoraires au titre des prestations suivantes :

- Démarches pour recherche et obtention des divers documents nécessaires à l'élaboration de la présente promesse, analyse desdits documents
- Rédaction de la promesse et copies ; Assistance et conseils dans le cadre de ladite rédaction

Pour un montant de

), majoré de la TVA au taux en vigueur de 20%, soit une somme de

A cet égard, le BENEFICIAIRE reconnaît que les présentes constituent une convention d'honoraires telle que prévue par l'article L 444-1 du Code de Commerce et l'article annexe 4-9 au Code de commerce créé par décret n° 2016-230 du 26 février 2016, dont les conditions de forme et de fond sont respectées.

Et que d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur, il est dû à ce dernier pour la rémunération de son travail la somme ci-dessus indiquée de

En cas de non réalisation de la vente définitive, quel que soit le motif l'ACQUEREUR restera redevable des honoraires et débours prévus ci-dessus, qui seront donc acquis au notaire soussigné.

Le BENEFICIAIRE autorise dès à présent l'office notarial à effectuer également sur la provision de) tout prélèvement nécessaire à l'obtention d'autres documents, tels que pièces hypothécaires, purge de droit de préemption, et accomplissement de toute

formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions dudit article, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.
- non couverte par un plan de prévention des risques miniers.
- non couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.
- de sismicité faible (zone 2) définie par décret en Conseil d'Etat.
- à potentiel radon définie par voie réglementaire.

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département de Côte d'Or le 12 mai 2014.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi par le vendeur, le 11 avril 2012, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur reconnaît être informé des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes conventions sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

1°- Dans l'intérêt de l'acquéreur :

- Que les dispositions d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique résultant soit d'un certificat d'urbanisme soit d'une note d'urbanisme, soit encore d'un certificat d'alignement ou de tout autre document d'urbanisme ne portent pas atteinte à l'intégrité de l'immeuble vendu, n'en déprécient pas la valeur, ne mettent pas en cause à plus ou moins long terme, même partiellement, le droit de propriété et de jouissance de l'acquéreur ou ne le rendent pas impropre à la destination que l'acquéreur envisage de donner à l'immeuble, à savoir : Extension de sa sablière de Villers les Pots - Athée sur des terrains attenants sur la Commune d'ATHEE pour développer son activité d'extraction, de fabrique et de vente de granulats.

- Que les droits de préemption dont l'immeuble peut faire l'objet ne soient pas exercés par leurs titulaires respectifs et spécialement par la S.A.F.E.R. En vue de la notification à faire auprès de cet organisme, les parties font les déclarations suivantes : Exploitation à titre de carrière.

En outre, les parties donnent tous pouvoirs au notaire susnommé pour procéder à cette notification.

Il y aura exemption du droit de préemption de la SAFER si l'acquéreur obtient l'arrêté préfectoral d'exploitation en carrière.

- Que le droit de préférence des propriétaires de terrains boisés visé à l'article L.331-19 du Code forestier dont l'immeuble peut faire l'objet ne soient pas exercés par leurs titulaires respectifs et que le droit de préférence de la commune visé par l'article L.331-24 du même code ne soit pas exercé.

En outre, les parties donnent tous pouvoirs au notaire susnommé pour procéder à

cette notification.

- Que les titres de propriété antérieurs ne révèlent aucune servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance de l'acquéreur.

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

- Que les états délivrés en vue de la réalisation de la vente ne révèlent pas d'obstacle à celle-ci 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.

- Que l'acquéreur obtienne l'autorisation préfectorale d'exploiter, à titre de carrière, les terrains, ladite autorisation devenue définitive après épuisement des délais de recours. A cet effet, l'acquéreur s'engage à déposer le dossier de demande d'autorisation d'exploiter dans un délai de deux ans à compter de la date de signature des présentes.

Ces conditions suspensives ci-dessus énoncées devront être réalisées dans un délai de quatre ans à compter de la date de signature des présentes.

Si, à l'expiration d'un délai de quatre ans et en dépit des diligences de l'acquéreur, les administrations concernées n'avaient pas rendu leur décision sur l'une ou plusieurs de ses demandes d'autorisation, ce délai sera prorogé jusqu'à réception desdites autorisations ou des décisions de refus purgées du recours des tiers.

Ces conditions suspensives étant stipulées en faveur de l'acquéreur, celui-ci aura toujours la possibilité d'y renoncer, si bon lui semble, en tout ou partie et dans ce cas, la ou les conditions suspensives auxquelles il aurait renoncé seront considérées comme réalisées.

A défaut de réalisation des conditions suspensives dans le délai de quatre ans et sauf le cas de prorogation prévu ci-dessus, le présent compromis sera considéré comme nul et non avenu sans indemnité de part ni d'autre, et la somme versée lui sera restituée purement et simplement.

2°- Dans l'intérêt du vendeur :

La perfection de la vente et le transfert de propriété sont subordonnés à la signature de l'acte authentique, avec le paiement du prix et des frais.

CONSTITUTION DE SEQUESTRE

A l'appui de son engagement, l'acquéreur procèdera, dans le mois des présentes, au virement, en la comptabilité du notaire sus-désigné, d'une somme non productrice d'intérêts de _____ à titre d'acompte sur le prix.

Cette somme est affectée en nantissement au profit de l'acquéreur, qui accepte, pour lui en garantir la restitution éventuelle.

Afin d'assurer l'efficacité de ce nantissement, le vendeur et l'acquéreur sont convenus que pendant la durée de la présente convention, cette somme sera déposée en la comptabilité de l'office notarial, l'encaissement valant acceptation tacite de sa mission de séquestre.

CLAUSE PENALE

Au cas où l'une quelconque des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie à titre de pénalité conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil (anciens articles 1152 et 1226), une somme de _____

Le tout, sans que cette stipulation puisse nuire en aucune façon au droit de la partie non défaillante de poursuivre judiciairement la réalisation de la cession et de réclamer tous autres dommages-intérêts auxquels elle pourrait prétendre.

RESILIATION AMIABLE

Si, par suite d'un accord amiable, les parties convenaient de résilier purement et simplement le présent acte, il sera dû en tout état de cause au notaire susnommé à raison des conseils, des démarches et des formalités effectuées, des honoraires d'un montant de '

taxe sur la valeur ajoutée incluse, outre le remboursement des débours exposés pour la demande des pièces administratives. Il en sera de même en cas d'exercice d'un droit de préemption par son titulaire.

MANDAT

Les parties mandatent expressément le ou lesdits notaires susnommés à l'effet de requérir l'ensemble des pièces et documents, et procéder à toutes notifications utiles et nécessaires à la réalisation de l'acte de vente, notamment aux titulaires de tout droit de préemption.

SOLIDARITE EN CAS DE DECES

En cas de décès du vendeur avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, le présent compromis ne sera pas caduc et ses ayants droit, fussent-ils incapables, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Il en sera de même en cas de disparition dudit vendeur s'agissant d'une personne morale.

En cas de décès de l'acquéreur ou de l'un d'eux, ses héritiers ou ayants droit auront la faculté :

- soit de poursuivre la réalisation de la vente
- soit de se libérer totalement des engagements résultant des présentes sans indemnité. En cas de versement de dépôt de garantie, celui-ci sera purement et simplement restitué ;

REALISATION

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître François PENY, notaire à DIJON, rédacteur des présentes, choisi d'un commun accord entre les parties, dans le délai maximum de six mois à compter de la réalisation de la dernière des conditions suspensives, sous réserve de l'obtention de tous les documents nécessaires à la rédaction de l'acte.

La signature dudit acte devra intervenir au plus tard dans les six mois de la réalisation de la dernière des conditions suspensives y afférentes.

Chacune des parties pourra demander la réalisation dès que les conditions suspensive seront accomplies et que les pièces et documents nécessaires à cette réalisation seront en la possession du notaire rédacteur.

Au cas où le notaire rédacteur ne serait pas en possession de toutes les pièces administratives nécessaires à la rédaction de l'acte authentique de vente, ce délai sera prorogé de huit jours après l'obtention de la dernière desdites pièces.

INFORMATION SUR LA PLUS-VALUE DES PARTICULIERS

Le vendeur 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.

- 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 définitive, au service des impôts dont relève le domicile de ce dernier ; le tout conformément à l'article 150 VG, II-3° du Code général des impôts.

- Que la plus-value résultant de la présente vente sera taxée au taux forfaitaire prévu par les dispositions de l'article 200 B du Code général des impôts auquel viennent s'ajouter la CSG et autres prélèvements sociaux.

A cet égard, le vendeur s'oblige à fournir au notaire chargé de la régularisation de l'acte authentique de vente et au plus tard le jour de la régularisation de l'acte de vente par acte authentique tous les éléments nécessaires à l'établissement et à la liquidation de la plus-value éventuelle.

OBLIGATIONS DU VENDEUR

Le vendeur oblige, par les présentes, solidairement et indivisiblement entre eux, ses héritiers et ayants cause, fussent-ils mineurs ou 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 à l'acquéreur, et s'engage par ailleurs à conserver l'immeuble dans son état actuel.

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 ledit immeuble, notamment les titres de propriété, les copies exécutoires ou les originaux des titres locatifs ou d'occupation, et pour les immeubles bâtis, les polices d'assurances contre l'incendie et autres dommages.

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 COMPLEMENTAIRES

Le vendeur déclare :

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

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 vendu.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

POUVOIRS - LIVRE FONCIER

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Livre Foncier compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font éléction de domicile, savoir :
Le vendeur en son domicile, et l'acquéreur en son siège social.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable 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."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

La société dénommée **"EQIOM GRANULATS"** : gilles.streit@eqiom.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

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 :

"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.

FORCE PROBANTE

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 SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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 ou concourant 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 pour l'accomplissement des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature à AUXONNE

Madame Sylvette MILLIERE a signé le 19 juillet 2022	
--	---

Monsieur Gilles STREIT représentant EQIOM GRANULATS a signé le 19 juillet 2022	
---	--

et le notaire Me PENY FRANCOIS a signé L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE DIX-NEUF JUILLET	
--	--

COMPROMIS DE VENTE DE TERRAINS

ENTRE :

L'Association Foncière Intercommunale d'ATHEE et de PONCEY LES ATHEE, dont le siège social est situé 5 rue Saint Médard 21130 PONCEY LES ATHEE, représentée par son Président Monsieur LERAT PHILIPPE dûment habilité aux présentes en vertu d'une délibération prise en date du 14 avril 2022.

Ci-après dénommée « **Le Vendeur** » ou « **Le Promettant** »

D'UNE PART,

ET :

La société **Eqiom Granulats**, SAS au capital de 57 894 195 €, dont le siège social est à Levallois-Perret (92300) – 49, avenue Georges Pompidou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 333 892 610, Représentée par Monsieur Gilles STREIT, dûment mandaté à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « **Eqiom Granulats** » ou « **L'Acquéreur** »

D'AUTRE PART.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Eqiom Granulats a pour activité l'extraction, la fabrication et la vente de granulats.

Dans le cadre du développement de son activité, elle envisage d'étendre sa sablière de Villers les pots - Athée sur des terrains attenants sur la commune d'Athée.

Le Promettant est propriétaire de terrains permettant de réaliser ce projet.

Eqiom Granulats s'est donc rapprochée du Promettant en vue de l'acquisition de ses terrains.

Les parties se sont rapprochées en vue de la signature du présent compromis de vente.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 - OBJET

Le Promettant cède, sous les conditions ordinaires et de droit, en obligeant ses héritiers et ayants droit solidairement entre eux, et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives définies à l'article 2 ci-dessous, à l'Acquéreur qui s'engage à acquérir sous les mêmes conditions les terrains suivants désignés ci-dessous (ci-après « les Terrains ») et matérialisés sur le plan en Annexe 1

GS

PL

Désignation des Terrains :

Commune	Lieudit	Section	N°	Contenance
ATHEE	Grand Charmot	ZE	43	24 a 80 ca
ATHEE	Les Vernes	ZE	57	11 a 54 ca
ATHEE	Les Vernes	ZE	58	6 a 23 ca
			Total	42 a 57 ca

Article 2 - CONDITIONS SUSPENSIVES

Les parties soumettent la réalisation définitive de la vente des Terrains aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention de l'autorisation préfectorale d'exploiter, à titre de carrière, les Terrains, ladite autorisation devenue définitive après épuisement des délais de recours. A cet effet, l'acquéreur s'engage à déposer le dossier de demande d'autorisation d'exploiter dans un délai de deux ans à compter de la date de signature des présentes.
- Renonciation par tous organismes titulaires d'un droit de préemption, notamment la SAFER ainsi que tout éventuel locataire de la parcelle objet des présentes, à exercer leur droit respectif
- Obtention d'un certificat d'urbanisme ne révélant l'existence d'aucune servitude ou autres prescriptions administratives de nature à mettre en cause, même partiellement le droit de propriété ou de jouissance de l'Acquéreur ou d'affecter la destination que l'Acquéreur entend conférer aux Terrains, ou d'en diminuer la valeur.
- Obtention d'un état hypothécaire ne révélant l'existence d'aucune inscription d'un montant total supérieur au prix convenu, ou de commandement de saisie.

Les conditions suspensives ci-dessus énoncées devront être réalisées dans un délai de quatre ans à compter de la date de signature des présentes.

Si, à l'expiration du délai de quatre ans et en dépit des diligences de l'Acquéreur, les administrations concernées n'avaient pas rendu leur décision sur l'une ou plusieurs de ses demandes d'autorisation, ce délai sera prorogé jusqu'à réception desdites autorisations ou des décisions de refus purgées du recours des tiers.

Ces conditions suspensives étant stipulées en faveur de l'Acquéreur, celui-ci aura toujours la possibilité d'y renoncer, si bon lui semble, en tout ou partie et dans ce cas, la ou les conditions suspensives auxquelles il aurait renoncé seront considérées comme réalisées.

A défaut de réalisation des conditions suspensives dans le délai prévu de quatre ans et sauf le cas de prorogation prévu ci-dessus, le présent compromis sera considéré comme nul et non avenu.

Article 3 - PRIX

La cession, si elle se réalise, aura lieu au prix de

Le paiement du prix sera effectué par la société Egiom Granulats le jour de la réitération de la cession des Terrains par acte authentique.

GS PL

Ce prix sera actualisé lors de la réitération par acte authentique en fonction de l'évolution de l'indice GRA, en application de la formule suivante :

$$P = P_i \times (I_a / I_b)$$

P = Prix actualisé

P_i = Prix initial lors de la signature du compromis de vente

I_a = Indice d'actualisation correspondant à la valeur du dernier indice connu au jour de la réitération par acte authentique.

I_b = Indice de base correspondant à la valeur d'indice publié au jour de la signature du contrat, s'élevant à 110.3 (indice de juin 2021).

Article 4 - INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Conformément aux dispositions de l'article L290-2 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie de l'immobilisation des Terrains au profit de l'Acquéreur pendant la durée du présent compromis, il est stipulé à la charge de ce dernier une indemnité d'immobilisation d'un montant de 5 % du prix de vente, :

Cette somme sera versée entre les mains du notaire le jour de la régularisation des présentes par compromis de vente notarié telle que prévu à l'article 7 ci-après. Elle sera déduite du prix de vente des Terrains en cas de réalisation de la vente. Elle restera définitivement acquise au Promettant à défaut de réalisation de la vente sauf en cas de non levée de la totalité des conditions suspensives prévues à l'article 2.

Article 5 - LIBERATION DES TERRAINS

Le Promettant informe l'Acquéreur que les terrains sont libres de locations et qu'il ne souhaite pas réaliser la coupe des bois situés sur ses Terrains.

L'Acquéreur coupera lui-même les bois et à ses frais.

Article 6 - OBLIGATIONS

6.1. Obligations du Promettant

Tous les engagements contenus dans le présent compromis, obligeront les héritiers du Promettant et ses ayants droits, fussent-ils mineurs ou incapables, qui seront solidairement tenus à son entière exécution.

Le Promettant s'engage à transférer la propriété des Terrains libre de tous privilèges et hypothèques.

Le Promettant s'interdit, à compter de la date des présentes et jusqu'au jour de la régularisation de la vente, de réaliser tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises à l'Acquéreur, et notamment de conférer aucun droit réel sur les Terrains.

Le Promettant s'engage à justifier à l'Acquéreur, au plus tard lors de la régularisation de la vente, d'une origine de propriété régulière.

Le Promettant s'interdit de faire exécuter tous changements ou modifications d'aucune sorte, susceptibles d'affecter la nature des Terrains hormis la coupe des bois.

GS P2

Le Promettant autorise l'Acquéreur à solliciter la réalisation de sondages archéologiques avant la réalisation de l'acte authentique de vente. Dans le cas où des prescriptions archéologiques de conservation interdiraient l'exploitation des Terrains dans leur totalité, le présent compromis de vente serait résilié sans délai et de plein droit.

6.2. Obligations de l'Acquéreur

L'Acquéreur acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts, contributions, redevances et autres taxes de toute nature que ce soit, auxquels les Terrains peuvent et pourront être assujettis. Il remboursera au Promettant le prorata de taxes foncières afférent à la période postérieure à la vente.

L'Acquéreur acquittera tous frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

L'Acquéreur informera régulièrement le Promettant de l'avancement du dossier et notamment en ce qui concerne les conditions suspensives ci-dessus stipulées, au fur et à mesure de leur réalisation.

Article 7 - REGULARISATION

7.1. Régularisation du compromis de vente

En application de l'article L.290-1 du Code de la construction et de l'habitation selon lequel « Toute promesse de vente ayant pour objet la cession d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier, dont la validité est supérieure à dix-huit mois, ou toute prorogation d'une telle promesse portant sa durée totale à plus de dix-huit mois est nulle et de nul effet si elle n'est pas constatée par un acte authentique, lorsqu'elle est consentie par une personne physique », les parties conviennent expressément de réitérer le présent compromis de vente devant Maître LORISSON Notaire à Genlis, dans un délai de huit mois à compter de la date de signature des présentes.

7.2. Régularisation de la vente

Les présentes constituent dès leur signature un accord définitif sur la chose et sur le prix. Le Promettant et l'Acquéreur ne pourront en aucun cas se refuser à réaliser la vente dès réalisation des conditions suspensives.

La vente sera régularisée par acte authentique, dès réalisation des conditions suspensives y afférentes, devant Maître LORISSON

Chacune des parties pourra demander la réalisation dès que les conditions suspensives seront accomplies et que les pièces et documents nécessaires à cette réalisation seront en la possession de Maître LORISSON notaire susnommé.

D'un commun accord, il est stipulé que le transfert de propriété aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique précité. L'Acquéreur aura la jouissance des Terrains à compter du même jour, par la prise de possession réelle.

Article 8 - DECLARATIONS

Le Promettant déclare :

GS PL

- qu'il est seul propriétaire des Terrains pour les avoir acquis et en a la libre disposition ;
- que les Terrains, ne sont à sa connaissance grevés d'aucune servitude autre que celles résultant de la situation naturelle des lieux, du plan d'aménagement et d'urbanisme et de la loi en général, les questions d'urbanisme faisant ci-après l'objet d'une condition suspensive ;
- qu'il n'est pas en tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice.

L'Acquéreur déclare qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Article 9- FACULTE DE SUBSTITUTION

L'Acquéreur pourra substituer dans le bénéfice du présent compromis toute personne physique ou morale de son choix.

Il sera, en cas de substitution, solidaire de son substitué pour l'exécution des obligations résultant de ce compromis de vente ainsi que pour le paiement du prix et des frais de la vente.

Article 10 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Promettant fait élection de domicile aux adresses suivantes :
Maitre LORISSON à Genlis ou à son siège social.

L'Acquéreur fait élection de domicile en son siège régional, 9 rue Paul Langevin 21300
Chenove

Fait à ATHEE
Le

En trois exemplaires originaux

Pour Le Vendeur
Monsieur LERAT Philippe Président

lu et approuvé
[Signature]

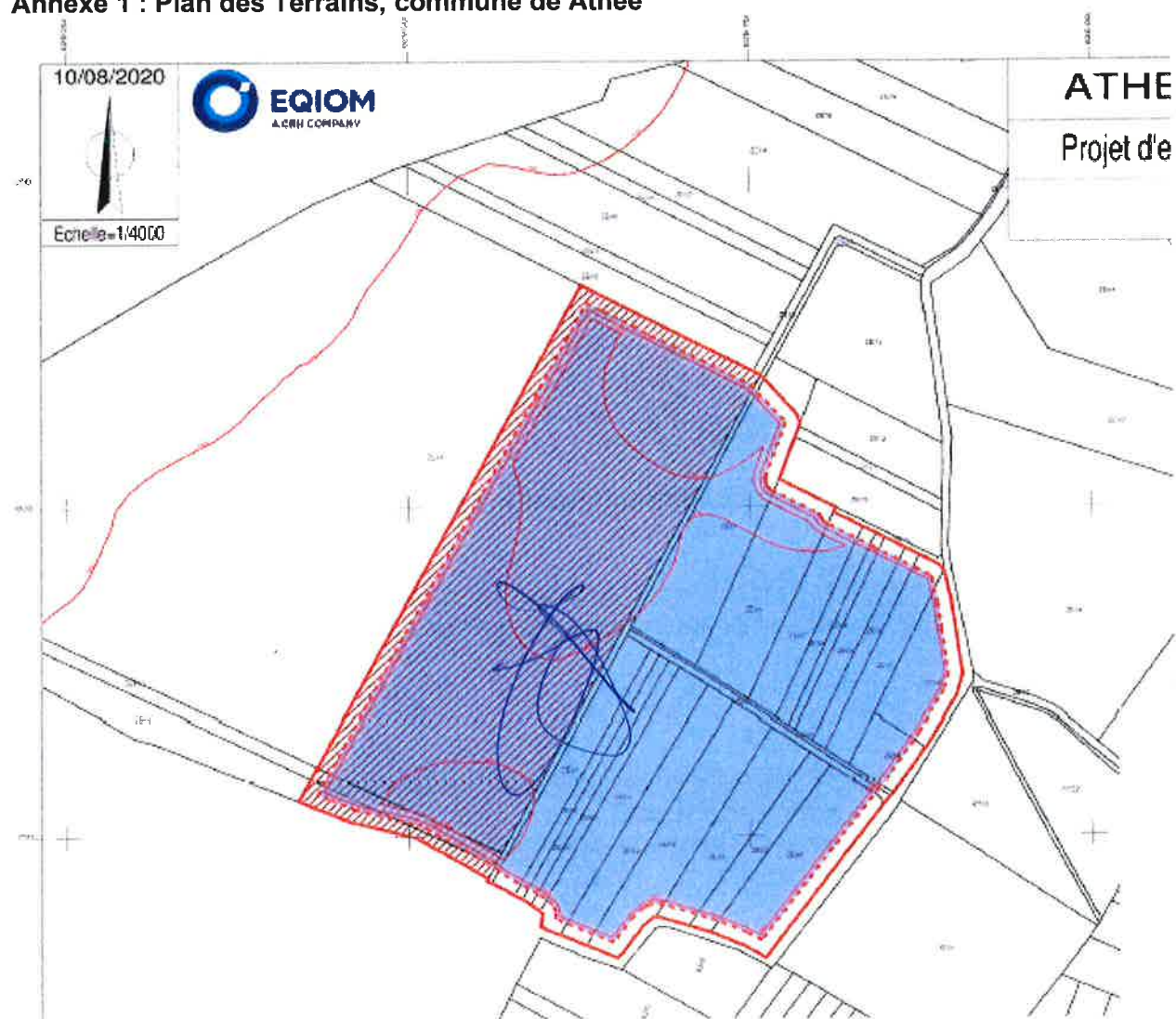
Pour Eqiom Granulats
Monsieur Gilles STREIT

lu et approuvé
[Signature]

CS

PK

Annexe 1 : Plan des Terrains, commune de Athée



CONVENTION D'UTILISATION DE CHEMIN ET FOSSE

ENTRE :

L'Association Foncière Intercommunale d'ATHEE et de PONCEY LES ATHEE, dont le siège social est situé 5 rue Saint Médard 21130 PONCEY LES ATHEE, représentée par son Président Monsieur LERAT PHILIPPE dument habilité aux présentes.

Ci-après conjointement dénommée l'« **Association** »,

ET :

La société **Eqiom Granulats**, SAS au capital de 57 894 195 €, dont le siège social est à COURBEVOIE (92400) 10 avenue de l'arche, colisée gardens, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 333 892 610, Représentée par Monsieur Gilles STREIT, Responsable Foncier et Environnement, agissant en vertu d'une délégation de pouvoir de Monsieur Laurent DELAFOND, Président.

Ci-après dénommée « **Eqiom Granulats** » ou « **Eqiom** »

D'AUTRE PART.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Eqiom Granulats a pour activité l'extraction, la fabrication et la vente de granulats.

Dans le cadre du développement de son activité, elle envisage d'étendre sa sablière d'Athée et Villers les pots sur des terrains situés sur la commune d'Athée.

L'Association est propriétaire de deux parcelles situées en bordure externe du périmètre d'autorisation sollicité. Une de ces parcelles est en nature de chemin et l'autre en nature de fossé. (voir en bleu annexe 1).

Afin d'améliorer le plan de circulation de son site, Eqiom souhaite faire circuler sur ce chemin, des camions apportant notamment les matériaux permettant le réaménagement agricole d'une partie du projet mais aussi des véhicules légers, des livreurs de chantiers (carburants, pièces) et des engins de chantiers lors des amenées-replis sur le site d'extraction. Sachant que le fossé est situé entre le chemin des camions et le site de la sablière, Eqiom souhaite disposer également de ce fossé pour en assurer son entretien.

Eqiom s'est donc rapprochée de l'Association en vue de définir les conditions techniques et financières au travers de cette convention.

GS

PL

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 - OBJET

L'Association autorise Eqiom à utiliser de façon :

- Non exclusive le chemin cadastré Athée ZE 97 d'une surface totale de 1262 m² et une partie du fossé cadastré Athée ZE 92 pour partie correspondant à une surface de 700 m² (localisés en bleu en annexe 1). Le terme occasionnellement signifie qu'Eqiom les utilisera uniquement avec des véhicules légers, des livreurs de chantiers (carburants, pièces) et des engins de chantiers lors des amenées-replis sur le site d'extraction.
- Exclusive la parcelle cadastrée Athée ZE 98 d'une surface totale de 668 m².

Article 2 – CONDITIONS TECHNIQUES

Eqiom rendra carrossable le chemin par apport de matériaux à ses frais et le restituera également carrossable à la fin de la convention. Quant au fossé, il sera maintenu fonctionnel et entretenu par Eqiom. Toutes buses nécessaires aux passages des camions seront mises en place par Eqiom à ses frais et démantelées à la demande de l'Association à la fin du contrat. Eqiom réalisera des chicanes de croisements sur ses propres terrains.

Article 3 - DUREE DE LA CONVENTION

La convention aura la durée de l'autorisation préfectorale d'exploitation de sablières qu'Eqiom obtiendra suite à sa demande d'autorisation de renouvellement et d'extraction sur les communes d'Athée et Villers les pots.

La convention débutera à la date d'obtention de cette autorisation et sera d'une durée de 15 ans.

Article 4 - INDEMNISATION

Eqiom versera annuellement à l'Association un loyer de mise à disposition de :

La première et dernière année cette indemnité sera versée au prorata temporis en fonction des dates d'obtention et de caducité de l'autorisation d'exploitation.

Le loyer sera versé avant le 1^{er} Mai de l'année en cours de l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation.

Si Eqiom n'obtenait pas l'arrêté préfectoral d'autorisation de renouvellement et d'extension de la sablière d'Athée et Villers-les-pots, alors la présente convention serait caduque et Eqiom n'aura aucune indemnité à verser à l'Association.

Fait à ATHEE
Le 15 juin 2023

En deux exemplaires originaux

Pour L'Association
Monsieur Philippe LERAT



Pour Eqiom
Monsieur Gilles STREIT



PL

Annexe 1 :



PL GS



NOTAIRES

AUXONNE - BERBIS

ATTESTATION

Maître François PENY, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle " François PENY, François GUILLERMET, Stéphanie CHAPUIS et Luc DASNOY", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à DIJON (21000), 2 rue Bossack, avec bureau annexe à AUXONNE, (21130) 5 rue de Berbis,

Notaires Associés

François PÉNY

francois.peny@notaires.fr

François GUILLERMET

francois.guillermet@notaires.fr

Stéphanie CHAPUIS

stephanie.chapuis@notaires.fr

Luc DASNOY

luc.dasnoy@notaires.fr

Notaires Assistants

Antonia BEGIN

Amélie GAMBIER

Cassandra GRACYK

Elodie SELIGOUR

2 rue Bossack

21000 DIJON

Adresse postale

BP 45232

21052 DIJON Cedex

Tel : 03.80.44.10.70

Fax : 03.80.44.10.71

Bureau Annexe Permanent

5 rue de Berbis

21130 AUXONNE

Tel : 03.80.77.11.33

Fax : 03.80.77.11.34

Parkings DARCY LIBERTE
et CONDORCET

Tram T1 et T2 Station DARCY

Site Internet :

lage-peny-guillermet.notaires.fr



CERTIFIE ET ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 27 octobre 2022:

La société dénommée "**EQIOM GRANULATS**",

Société par actions simplifiée au capital de CINQUANTE-SEPT MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (57.894.195,00 €), dont le siège social est à COURBEVOIE (92400), 10 avenue de l'Arche Zac Danton.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE et identifiée sous le numéro SIREN 333 892 610.

S'est engagé(e) à acquérir de :

Monsieur Daniel Albert Lucien CAMP, retraité, demeurant à AUXONNE (21130), 56 e rue de Labergement.

Né à ATHEE (21130), le 15 février 1945.

Epoux en de **Madame Nicole Raymonde Yvonne GINET**.

De nationalité française.

La pleine propriété de :

Une parcelle en nature de bois taillis située à ATHEE (21130).

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZE	59	Les Vernes	17 a 65 ca
Contenance totale				17 a 65 ca

L'entrée en jouissance, aux termes dudit acte, est prévue au jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, par la prise de possession réelle.

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de
sectare soit pour le bien vendu

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

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation établie sur 1 page, destinée à valoir et servir ce que de droit.

A AUXONNE

Le 27 octobre 2022

François PENY

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Suzel BOURDARIE-RAT, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Maître Suzel BOURDARIE-RAT' titulaire d'un office notarial dont le siège est à AUXONNE (Côte-d'Or), 6 Rue Courtois, a été constaté le compromis authentique de vente ci-dessous analysé.

DATE DE L'ACTE :

VINGT DEUX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX

VENDEUR

Monsieur Eric Paul **JOLY**, Manutentionnaire, demeurant à ATHEE (21130) 4 A Rue de la Bascule, divorcé, non remarié, de Mademoiselle Raphaëlle Evelyne Jeannette CANTOT suivant jugement du Tribunal judiciaire (anciennement TGI) de DIJON (21000) en date du 16 mars 1994.

Né à AUXONNE (21130) le 8 février 1965.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

ACQUEREUR

Société par actions simplifiée dénommée **SAS EQIOM GRANULATS**, au capital de 57.894.195,00 € ayant son siège social à COURBEVOIE (92400) Colisée Gardens, 10 avenue de l'Arche - ZAC Danton identifiée sous le numéro SIREN 333892610 RCS NANTERRE.

DU BIEN CI-APRES DESIGNE :

Une parcelle en nature de taillis située sur la commune de ATHEE (21130) Les Vernes, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
ZE	61	Les Vernes	taillis		34	16

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de

Ce prix sera actualisé lors de la réitération authentique des présentes en fonction de l'évolution de l'indice GRA, en application de la formule suivante :

$$P = P_i \times (I_a / I_b)$$

P : Prix actualisé

P_i : Prix initial lors de la signature du compromis de vente

I_a : Indice d'actualisation correspondant à la valeur du dernier indice connu au jour de la réitération par acte authentique

I_b : Indice de base correspondant à la valeur d'indice de juin 2021 s'élevant à 110,3 (indice de juin 2021).

Société Civile Professionnelle titulaire d'un
OFFICE NOTARIAL A AUXONNE

6 Rue Courtois - 21130 AUXONNE

Fermé le samedi

Téléphone : 03 80 77 10 00 Fax : 03 80 77 10 25 E.mail : scp.bourdarie-rat@notaires.fr

DELAI DE REALISATION :

Au plus tard le 22 septembre 2026.

EN FOI DE QUOI j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT EN L'ETUDE
L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX.
LE VINGT DEUX SEPTEMBRE.

**SCP**
Suzel BOURDARIE-RAT
NOTAIRE ASSOCIÉ
6, rue Courtois
21130 AUXONNE

DOSSIER : JOLY / EQIOM
 NUMERO DU DOSSIER :
 NATURE : Compromis AUTH. de vente rurale
 REFERENCES :
 NUMERO DE COMPTE :
 NOTAIRE : SB CLERC : CE SECRETAIRE :

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

Maître Suzel BOURDARIE-RAT, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Maître Suzel BOURDARIE-RAT' titulaire d'un office notarial dont le siège est à AUXONNE (Côte-d'Or), 6 Rue Courtois,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **COMPROMIS AUTHENTIQUE DE VENTE RURALE**

Dans un but de simplification :

- 'LE VENDEUR' désignera le ou les vendeurs qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- 'L'ACQUEREUR' désignera le ou les acquéreurs, qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- 'LE BIEN' désignera le ou les biens et droits immobiliers objet de la présente vente.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Eric Paul **JOLY**, Manutentionnaire, demeurant à ATHEE (21130) 4 A Rue de la Basculé, divorcé, non remarié, de Mademoiselle Raphaëlle Evelyne Jeannette CANTOT suivant jugement du Tribunal judiciaire (anciennement TGI) de DIJON (21000) en date du 16 mars 1994.

Né à AUXONNE (21130) le 8 février 1965.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

ACQUÉREUR

Société par actions simplifiée dénommée **SAS EQIOM GRANULATS**, au capital de 57.894.195,00 € ayant son siège social à COURBEVOIE (92400) Colisée Gardens, 10 avenue de l'Arche - ZAC Danton identifiée sous le numéro SIREN 333892610 RCS NANTERRE.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Eric JOLY est ici représenté par Madame Clémence EUVRARD, domiciliée professionnellement à AUXONNE (21130) 6 rue Courtois, en vertu d'une procuration sous signature privée demeurée ci-annexée.

La Société par actions simplifiée dénommée **SAS EQIOM GRANULATS** est ici représentée par Monsieur Gilles STREIT, responsable Foncier et Environnement, en vertu d'une délégation de pouvoir à lui donnée par Monsieur Laurent DELAFOND, président de ladite société, en date du 28 mars 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée.

SUBSTITUTION

L'ACQUEREUR pourra se substituer, à titre gratuit, toute personne physique ou morale, mais sous réserve qu'il reste solidairement tenu, avec le substitué, des obligations nées des présentes, jusqu'à la réitération par acte authentique.

VENTE CONDITIONNELLE

LE VENDEUR vend, en s'obligeant et sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droits, mais sous les conditions suspensives ci-après stipulées, à L'ACQUEREUR qui accepte, LE BIEN ci-après désigné.

DESIGNATION

Sur la commune de ATHEE (21130) Les Vernes

Une parcelle en nature de taillis figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
ZE	61	Les Vernes	taillis		34	16

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sur le plan demeuré ci-annexé.

EFFET RELATIF

Procès-verbal de remembrement de la commune de ATHEE, publié au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 23 mars 2012, volume 2012 R, numéro 1.

DESTINATION

LE BIEN acquis est destiné par L'ACQUEREUR à l'exploitation d'une activité de sablière.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété n'aura lieu qu'à compter du jour de la signature de l'acte de vente définitif.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, le VENDEUR s'obligeant à rendre pour cette date le BIEN libre de toute occupation, et à le débarrasser pour cette date de tous encombrants s'il y a lieu.

COMPROMIS DE VENTE DE TERRAINS

ENTRE :

Madame BOUVOT Mauricette demeurant EHPAD les logis du parc Moussier, 3 rue du Ctre
21130 ATHEE

Ci-après dénommée « **Le Vendeur** » ou « **Le Promettant** »

D'UNE PART,

ET :

La société **Eqiom Granulats**, SAS au capital de 57 894 195 €, dont le siège social est à
Levallois-Perret (92300) – 49, avenue Georges Pompidou, immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 333 892 610,
Représentée par Monsieur Gilles STREIT, dûment mandaté à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « **Eqiom Granulats** » ou « **L'Acquéreur** »

D'AUTRE PART.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Eqiom Granulats a pour activité l'extraction, la fabrication et la vente de granulats.

Dans le cadre du développement de son activité, elle envisage d'étendre sa sablière de Villers
les pots - Athée sur des terrains attenants sur la commune d'Athée.

Le Promettant est propriétaire de terrains permettant de réaliser ce projet.

Eqiom Granulats s'est donc rapprochée du Promettant en vue de l'acquisition de ses terrains.

Les parties se sont rapprochées en vue de la signature du présent compromis de vente.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 - OBJET

Le Promettant cède, sous les conditions ordinaires et de droit, en obligeant ses héritiers et
ayants droit solidairement entre eux, et sous réserve de la réalisation des conditions
suspensives définies à l'article 2 ci-dessous, à l'Acquéreur qui s'engage à acquérir sous les
mêmes conditions les terrains suivants désignés ci-dessous (ci-après « les Terrains ») et
matérialisés sur le plan en Annexe 1

GS MB

Désignation des Terrains :

Commune	Lieudit	Section	N°	Contenance
ATHEE	Les Vernes	ZE	63	25 a 40 ca
			Total	25 a 40 ca

Article 2 - CONDITIONS SUSPENSIVES

Les parties soumettent la réalisation définitive de la vente des Terrains aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention de l'autorisation préfectorale d'exploiter, à titre de carrière, les Terrains, ladite autorisation devenue définitive après épuisement des délais de recours. A cet effet, l'acquéreur s'engage à déposer le dossier de demande d'autorisation d'exploiter dans un délai de deux ans à compter de la date de signature des présentes.
- Renonciation par tous organismes titulaires d'un droit de préemption, notamment la SAFER ainsi que tout éventuel locataire de la parcelle objet des présentes, à exercer leur droit respectif
- Obtention d'un certificat d'urbanisme ne révélant l'existence d'aucune servitude ou autres prescriptions administratives de nature à mettre en cause, même partiellement le droit de propriété ou de jouissance de l'Acquéreur ou d'affecter la destination que l'Acquéreur entend conférer aux Terrains, ou d'en diminuer la valeur.
- Obtention d'un état hypothécaire ne révélant l'existence d'aucune inscription d'un montant total supérieur au prix convenu, ou de commandement de saisie.

Les conditions suspensives ci-dessus énoncées devront être réalisées dans un délai de quatre ans à compter de la date de signature des présentes.

Si, à l'expiration du délai de quatre ans et en dépit des diligences de l'Acquéreur, les administrations concernées n'avaient pas rendu leur décision sur l'une ou plusieurs de ses demandes d'autorisation, ce délai sera prorogé jusqu'à réception desdites autorisations ou des décisions de refus purgées du recours des tiers.

Ces conditions suspensives étant stipulées en faveur de l'Acquéreur, celui-ci aura toujours la possibilité d'y renoncer, si bon lui semble, en tout ou partie et dans ce cas, la ou les conditions suspensives auxquelles il aurait renoncé seront considérées comme réalisées.

A défaut de réalisation des conditions suspensives dans le délai prévu de quatre ans et sauf le cas de prorogation prévu ci-dessus, le présent compromis sera considéré comme nul et non avenu.

Article 3 - PRIX

La cession, si elle se réalise, aura lieu au prix de

Le paiement du prix sera effectué par la société Eqiom Granulats le jour de la réitération de la cession des Terrains par acte authentique.

GS ill B

Ce prix sera actualisé lors de la réitération par acte authentique en fonction de l'évolution de l'indice GRA, en application de la formule suivante :

$$P = P_i \times (I_a / I_b)$$

P = Prix actualisé

P_i = Prix initial lors de la signature du compromis de vente

I_a = Indice d'actualisation correspondant à la valeur du dernier indice connu au jour de la réitération par acte authentique.

I_b = Indice de base correspondant à la valeur d'indice publié au jour de la signature du contrat, s'élevant à 110.3 (indice de juin 2021).

Article 4 - INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Conformément aux dispositions de l'article L290-2 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie de l'immobilisation des Terrains au profit de l'Acquéreur pendant la durée du présent compromis, il est stipulé à la charge de ce dernier une indemnité d'immobilisation d'un montant de 5 % du prix de vente, soit .

Cette somme sera versée entre les mains du notaire le jour de la régularisation des présentes par compromis de vente notarié telle que prévu à l'article 7 ci-après. Elle sera déduite du prix de vente des Terrains en cas de réalisation de la vente. Elle restera définitivement acquise au Promettant à défaut de réalisation de la vente sauf en cas de non levée de la totalité des conditions suspensives prévues à l'article 2.

Article 5 – LIBERATION DES TERRAINS

Le Promettant informe l'Acquéreur que les terrains sont libres de locations.

Le Promettant restera propriétaire des bois présent sur la parcelle. L'Acquéreur l'informer le Promettant, deux ans à l'avance, de la nécessité de la coupe des bois afin que l'Acquéreur puisse disposer de la jouissance des terrains. Si la coupe des bois n'était pas réalisée dans les temps demandés par L'Acquéreur (deux ans après sa demande) alors l'Acquéreur pourra, à ses frais, faire réaliser la coupe des bois sans que Le Promettant puisse demander toutes quelconques indemnités.

Article 6 - OBLIGATIONS

6.1. Obligations du Promettant

Tous les engagements contenus dans le présent compromis, obligeront les héritiers du Promettant et ses ayants droits, fussent-ils mineurs ou incapables, qui seront solidairement tenus à son entière exécution.

Le Promettant s'engage à transférer la propriété des Terrains libre de tous privilèges et hypothèques.

Le Promettant s'interdit, à compter de la date des présentes et jusqu'au jour de la régularisation de la vente, de réaliser tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises à l'Acquéreur, et notamment de conférer aucun droit réel sur les Terrains.

Le Promettant s'engage à justifier à l'Acquéreur, au plus tard lors de la régularisation de la vente, d'une origine de propriété régulière.

GS AB

Le Promettant s'interdit de faire exécuter tous changements ou modifications d'aucune sorte, susceptibles d'affecter la nature des Terrains hormis la coupe des bois.

Le Promettant autorise l'Acquéreur à solliciter la réalisation de sondages archéologiques avant la réalisation de l'acte authentique de vente. Dans le cas où des prescriptions archéologiques de conservation interdiraient l'exploitation des Terrains dans leur totalité, le présent compromis de vente serait résilié sans délai et de plein droit.

6.2. Obligations de l'Acquéreur

L'Acquéreur acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts, contributions, redevances et autres taxes de toute nature que ce soit, auxquels les Terrains peuvent et pourront être assujettis. Il remboursera au Promettant le prorata de taxes foncières afférent à la période postérieure à la vente.

L'Acquéreur acquittera tous frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

L'Acquéreur informera régulièrement le Promettant de l'avancement du dossier et notamment en ce qui concerne les conditions suspensives ci-dessus stipulées, au fur et à mesure de leur réalisation.

Article 7 - REGULARISATION

7.1. Régularisation du compromis de vente

En application de l'article L.290-1 du Code de la construction et de l'habitation selon lequel « Toute promesse de vente ayant pour objet la cession d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier, dont la validité est supérieure à dix-huit mois, ou toute prorogation d'une telle promesse portant sa durée totale à plus de dix-huit mois est nulle et de nul effet si elle n'est pas constatée par un acte authentique, lorsqu'elle est consentie par une personne physique », les parties conviennent expressément de réitérer le présent compromis de vente devant Maître Bourdarie-Rat Notaire à Auxonne, dans un délai de huit mois à compter de la date de signature des présentes.

7.2. Régularisation de la vente

Les présentes constituent dès leur signature un accord définitif sur la chose et sur le prix. Le Promettant et l'Acquéreur ne pourront en aucun cas se refuser à réaliser la vente dès réalisation des conditions suspensives.

La vente sera régularisée par acte authentique, dès réalisation des conditions suspensives y afférentes, devant Maître Bourdarie-Rat.

Chacune des parties pourra demander la réalisation dès que les conditions suspensives seront accomplies et que les pièces et documents nécessaires à cette réalisation seront en la possession de Maître Bourdarie-Rat, notaire susnommé.

D'un commun accord, il est stipulé que le transfert de propriété aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique précité. L'Acquéreur aura la jouissance des Terrains à compter du même jour, par la prise de possession réelle.

GS eAb.B

Article 8 - DECLARATIONS

Le Promettant déclare :

- qu'il est seul propriétaire des Terrains pour les avoir acquis et en a la libre disposition ;
- que les Terrains, ne sont à sa connaissance grevés d'aucune servitude autre que celles résultant de la situation naturelle des lieux, du plan d'aménagement et d'urbanisme et de la loi en général, les questions d'urbanisme faisant ci-après l'objet d'une condition suspensive ;
- qu'il n'est pas en tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice.

L'Acquéreur déclare qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Article 9- FACULTE DE SUBSTITUTION

L'Acquéreur pourra substituer dans le bénéfice du présent compromis toute personne physique ou morale de son choix.

Il sera, en cas de substitution, solidaire de son substitué pour l'exécution des obligations résultant de ce compromis de vente ainsi que pour le paiement du prix et des frais de la vente.

Article 10 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Promettant fait élection de domicile aux adresses suivantes :
Maitre Bourdarie-Rat à Auxonne.

L'Acquéreur fait élection de domicile en son siège régional, 9 rue Paul Langevin 21300
Chenove

Fait à Auxonne
Le 19 mai 2022

En trois exemplaires originaux

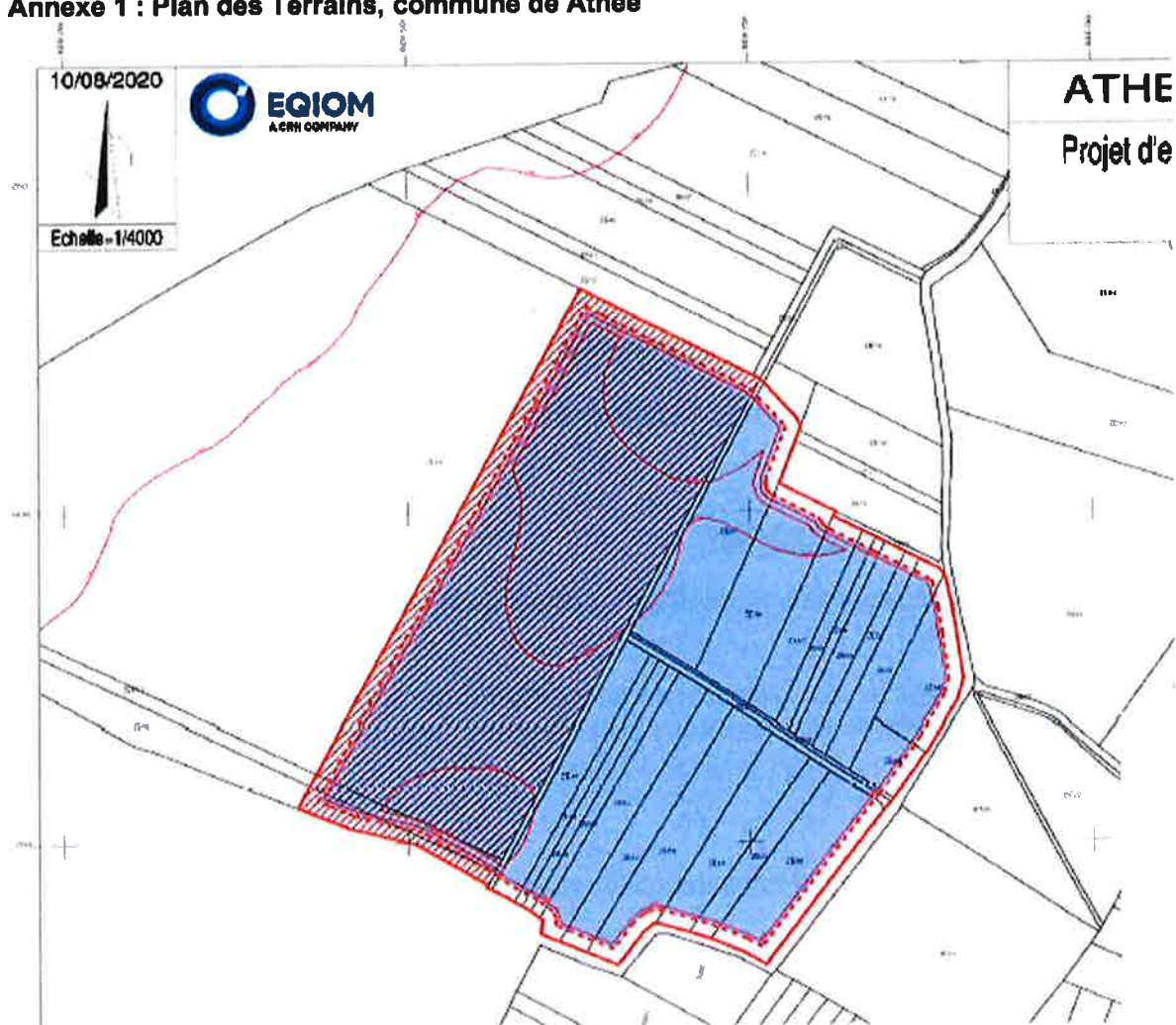
Pour Le Vendeur
Madame Mauricette BOUVOT

*Lu et approuvé
Bouvot*

Pour Eqiom Granulats
Monsieur Gilles STREIT

Lu et approuvé


Annexe 1 : Plan des Terrains, commune de Athée



ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Suzel BOURDARIE-RAT, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Maître Suzel BOURDARIE-RAT' titulaire d'un office notarial dont le siège est à AUXONNE (Côte-d'Or), 6 Rue Courtois, a été constaté le compromis authentique de vente ci-dessous analysé.

DATE DE L'ACTE :

VINGT DEUX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX

VENDEUR

Madame Nicole Julienne **BON**, retraitée, veuve, non remariée, de Monsieur Daniel Paul **RÉMOND**, demeurant à VILLERS LES POTS (21130) 1 rue des Courtots Girard.

Née à AUMUR (39410) le 18 décembre 1944.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur Franck Marcel Marius **RÉMOND**, Postier, demeurant à DIJON (21000) 5 petite rue Pouffier, célibataire.

Né à DOLE (39100) le 11 octobre 1973.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur Eric David **RÉMOND**, Ouvrier, demeurant à CHARNY LE BACHOT (10380) 23 rue du Bac, célibataire.

Né à DOLE (39100) le 6 avril 1977.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur David Jérôme **RÉMOND**, opérateur production, demeurant à VILLERS LES POTS (21130) 1 rue des Courtots Girard, célibataire.

Né à DOLE (39100) le 15 juin 1986.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

ACQUEREUR

Société par actions simplifiée dénommée **SAS EQIOM GRANULATS**, au capital de 57.894.195,00 € ayant son siège social à COURBEVOIE (92400) Colisée Gardens, 10 avenue de l'Arche - ZAC Danton identifiée sous le numéro SIREN 333892610 RCS NANTERRE.

DU BIEN CI-APRES DESIGNÉ :

Une parcelle en nature de taillis située sur la commune de ATHEE (21130) Les Vernes, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
ZE	64	Les Vernes	Taillis		10	51

Société Civile Professionnelle titulaire d'un

OFFICE NOTARIAL A AUXONNE

6 Rue Courtois - 21130 AUXONNE

Fermé le samedi

Téléphone : 03 80 77 10 00 Fax : 03 80 77 10 25 E.mail : scp.bourdarie-rat@notaires.fr

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de

Ce prix sera actualisé lors de la réitération authentique des présentes en fonction de l'évolution de l'indice GRA, en application de la formule suivante :

$$P = P_i \times (I_a / I_b)$$

P : Prix actualisé

P_i : Prix initial lors de la signature du compromis de vente

I_a : Indice d'actualisation correspondant à la valeur du dernier indice connu au jour de la réitération par acte authentique

I_b : Indice de base correspondant à la valeur d'indice de juin 2021 s'élevant à 110,3.

DELAI DE REALISATION :

Au plus tard le 22 septembre 2026.

EN FOI DE QUOI j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT EN L'ETUDE
L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX.
LE VINGT DEUX SEPTEMBRE.

SCP
Suzel BOURDARIE-RAT
NOTAIRE ASSOCIÉ
6, rue Courtois
21130-AUXONNE



COMPROMIS D'ECHANGE

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur PRUNIAUX Christian demeurant *1 rue d'Amont 21130 Villers les pots*

Ci-après dénommé « **Le Promettant** »
D'une part,

ET

La société **Eqiom Granulats**, Société par Actions Simplifiée au capital de 57 894 195 €, dont le siège social est à COURBEVOIE (92400) 10 avenue de l'arche, colisée gardens, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 333 892 610, Représentée par Monsieur Gilles STREIT, dûment mandaté à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « **Eqiom Granulats** »

D'AUTRE PART.

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

Eqiom Granulats a pour activité l'extraction, la fabrication et la vente de granulats.

Dans le cadre du développement de son activité, elle envisage d'étendre sa sablière de Villers les pots - Athée sur des terrains attenants sur la commune d'Athée.

Le **Promettant** est propriétaire d'un terrain permettant de réaliser ce projet.

Eqiom Granulats s'est donc rapprochée du **Promettant** en vue de l'acquisition de ses terrains. Néanmoins, Le **Promettant** a fait part à **Eqiom Granulats** de son souhait de procéder non pas à une cession mais à un échange de terrain

Les parties se sont rapprochées en vue de la signature du présent compromis d'échange.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 – Compromis d'échange

Le **Promettant**, cèdera, sous les conditions générales de droit et celles particulières ci-après énoncées, à **Eqiom Granulats** qui accepte, la parcelle (ci-après Les Terrains) située sur la commune de ATHEE et cadastrée :

Section	Numéro	Lieudit	Surface (m²)
ZE	65	Les Vernes	1 690
		Total	1 690

GS

C-P

Eqiom Granulats cèdera, sous les conditions générales de droit et celles particulières ci-après énoncées, au Promettant qui accepte, les parcelles situées sur la commune de Les Maillys et cadastrées :

Section	Numéro	Lieudit	Surface (m²)
BL	26	Mailly le port	162
BL	27	Mailly le port	773
BL	28	Mailly le port	1 063
		Total	1 998

Article 2 - Conditions suspensives

Les parties soumettent la réalisation définitive de la vente aux conditions suspensives suivantes :

2.1- Obtention de l'autorisation préfectorale d'exploiter, à titre de carrière, les Terrains, ladite autorisation devenue définitive après épuisement des délais de recours. A cet effet, l'acquéreur s'engage à déposer le dossier de demande d'autorisation d'exploiter dans un délai de deux ans à compter de la date de signature des présentes.

2.2- renonciation par tous organismes titulaires d'un droit de préemption

Les conditions suspensives ci-dessus énoncées devront être réalisées dans un délai de quatre à compter de la date de signature des présentes.

Toutefois, si le dossier de demande d'autorisation a été déposé avant cette date, le compromis d'échange sera prorogé, le cas échéant, jusqu'à la délivrance de l'autorisation d'exploitation et l'épuisement des recours des tiers.

A défaut de réalisation des conditions suspensives dans le délai prévu, le présent compromis sera considéré comme nul et non avenu.

Article 3 – Prix

L'échange est réalisé avec une soulte en faveur du Promettant qui sera versée par Eqiom Granulats d'un montant de

Article 4 - Occupation – Location

Les parcelles, objet des présentes, sont libres de toute occupation.

Article 5 – Conditions d'échange

5.1 – Eqiom Granulats et le **Promettant** s'engagent à transférer la propriété des biens objets des présentes libre de tous privilèges et hypothèques.

5.2 - Jusqu'au jour de la régularisation de la vente, **Eqiom Granulats** et le **Promettant** s'interdisent de conférer tout droit réel sur les biens objets des présentes.

5.3 - Eqiom Granulats et le **Promettant** s'interdisent de faire exécuter tous changements ou modifications d'aucune sorte, susceptibles d'affecter la nature objet desdits biens.

5.4 – Eqiom Granulats et le **Promettant** prendront les biens cédés dans l'état dans lequel ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans recours pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices apparents ou cachés.

5.5 – Eqiom Granulats et le **Promettant** acquitteront à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts, contributions, redevances et autres taxes de toute nature que ce soit, auxquels lesdits biens peuvent et pourront être assujettis.

5-6 – Le **Promettant** autorise **Eqiom Granulats** à solliciter la réalisation de sondages archéologiques avant la réalisation de l'acte authentique d'échange. Dans le cas où des prescriptions archéologiques de conservation interdiraient l'exploitation des Terrains dans leur totalité, le présent compromis d'échange serait résilié sans délai et de plein droit.

5-7 – **Eqiom Granulats** acquittera tous frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence

Article 6 – LIBERATION DES TERRAINS

Le **Promettant** restera propriétaire des bois présent sur la parcelle. **Eqiom Granulats** l'informeront le **Promettant**, deux ans à l'avance, de la nécessité de la coupe des bois afin que **Eqiom Granulats** puisse disposer de la jouissance des terrains. Si la coupe des bois n'était pas réalisée dans les temps demandés par **Eqiom Granulats** (deux ans après sa demande) alors **Eqiom Granulats** pourra, à ses frais, faire réaliser la coupe des bois sans que Le **Promettant** puisse demander toutes quelconques indemnités.

Article 7 - Régularisation

7.1 - La vente sera régularisée au frais uniquement d'**Eqiom Granulats** par acte authentique après réalisation des conditions suspensives énoncées à l'article 2. A cette fin, les parties choisissent l'étude de Maître LORISSON, notaire à GENLIS.

7.2 - D'un commun accord, il est stipulé que le transfert de propriété aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique précité.

Article 8. - Déclarations

Le **Promettant** et **Eqiom Granulats** déclarent qu'elles ne sont pas sous tutelle ou curatelle, en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Article 9. - Faculté de substitution

Eqiom Granulats pourra se faire substituer en tant que partie contractante au présent compromis ou à l'acte authentique de régularisation toute personne physique ou morale de son choix, en en demeurant garant.

Article 10. - Divers

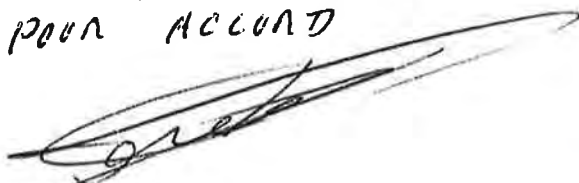
Pour l'exécution des présentes, **Eqiom Granulats** et Le **Promettant** font élection de domicile en l'étude de Maître LORISSON

Fait à ATHEE, le 20 octobre 2022

En trois exemplaires.

Pour Le Promettant (*)

Lu approuvé Bon
pour accord



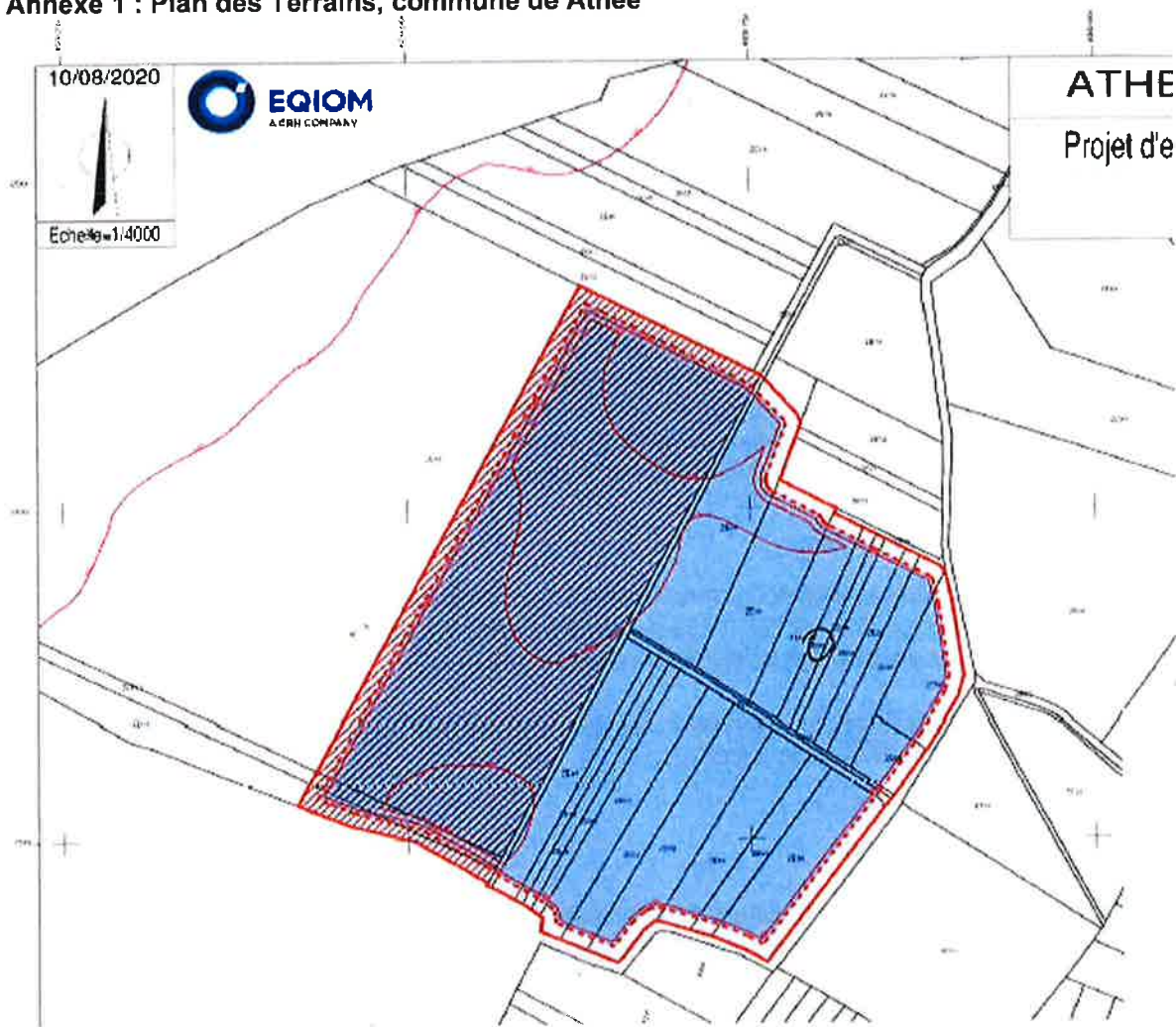
Pour Eqiom Granulats (*)

Lu et approuvé
Bon pour accord.



(*) : Signature précédée de la mention : ' lu et approuvé, bon pour accord '

Annexe 1 : Plan des Terrains, commune de Athée



P.C
GS

Annexe 2 : Plan de localisation des parcelles cédées par Eqiom Granulats par échange



P.C
GS



NOTAIRES

AUXONNE - BERBIS

Notaires Associés

François PÉNY

francois.peny@notaires.fr

François GUILLERMET

francois.guillermet@notaires.fr

Stéphanie CHAPUIS

stephanie.chapuis@notaires.fr

Luc DASNOY

luc.dasnoy@notaires.fr

Notaires Assistants

Antonia BEGIN

Amélie GAMBIER

Cassandra GRACYK

Elodie SELIGOUR

2 rue Bossack

21000 DIJON

Adresse postale

BP 45232

21052 DIJON Cedex

Tel : 03.80.44.10.70

Fax : 03.80.44.10.71

Bureau Annexe Permanent

5 rue de Berbis

21130 AUXONNE

Tel : 03.80.77.11.33

Fax : 03.80.77.11.34

Parkings DARCY LIBERTE
et CONDORCET

Tram T1 et T2 Station DARCY

Site Internet :

lage-peny-guillermet.notaires.fr



ATTESTATION

Maître François PENY, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle " François PENY, François GUILLERMET, Stéphanie CHAPUIS et Luc DASNOY", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à DIJON (21000), 2 rue Bossack, avec bureau annexe à AUXONNE, (21130) 5 rue de Berbis,

CERTIFIE ET ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 27 octobre 2022:

La société dénommée "**EQIOM GRANULATS**",

Société par actions simplifiée au capital de CINQUANTE-SEPT MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (57.894.195,00 €), dont le siège social est à COURBEVOIE (92400), 10 avenue de l'Arche Zac Danton.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE et identifiée sous le numéro SIREN 333 892 610.

S'est engagée à acquérir de :

Madame Mireille Odette, Maria MONNOT, retraitée, demeurant à ATHEE (21130), 54 rue de la Serpentièrre.

Née à PONT DE ROIDE (25150), le 12 octobre 1929.

Veuve en de **Monsieur André Georges COURTITARAT**.

De nationalité française.

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

Madame Muriel Mireille Marie COURTITARAT, Chef de projet communication, demeurant à DOLE (39100), 24 rue de la Bombardière.

Née à DIJON (21000), le 08 septembre 1964.

Epouse en de **Monsieur Jérôme THOMAS-GUINANT**.

Etant divorcée en premières noces de Monsieur MICHAUT Hervé, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY (SEINE-SAINT-DENIS), rendu le 20 mars 2000.

De nationalité française.

Monsieur Michel André Jacques COURTITARAT, Directeur technique, demeurant à SAINT ETIENNE DE CROSSEY (38960), 304 rue du Charrat.

Né à DIJON (21000), le 14 octobre 1965.

Célibataire.

De nationalité française.

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

Monsieur Gilles Noël René COURTITARAT, Militaire, demeurant à MARSEILLE
9ème arrondissement (13009), 51 boulevard Schloesing , Bâtiment E6 - Porte E 601.
Né à DIJON (21000), le 02 février 1968.
Epoux en de **Madame Albina BONSIGNORE**.
De nationalité française.

La pleine propriété de :

Commune de ATHEE (Côte-d'or)

Une parcelle en nature de taillis, située à ATHEE (21130),
L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZE	67	LES VERNES	37 a 15 ca
Contenance totale				37 a 15 ca

L'entrée en jouissance, aux termes dudit acte, est prévue au jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, par la prise de possession réelle.

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de
) l'hectare soit pour le bien vendu

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

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation établie sur 2 pages, destinée à valoir et servir ce que de droit.

A AUXONNE
Le 27 octobre 2022



François PENY

DOSSIER : BAUDRY / EQIOM
 NUMERO DU DOSSIER :
 NATURE : Promesse de vente de terrain
 REFERENCES :
 NUMERO DE COMPTE :
 NOTAIRE : SB CLERC : CE SECRETAIRE :

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
 LE VINGT-TROIS JUIN

Maître Suzel BOURDARIE-RAT, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Maître Suzel BOURDARIE-RAT' titulaire d'un office notarial dont le siège est à AUXONNE (Côte-d'Or), 6 Rue Courtois,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **COMPROMIS AUTHENTIQUE DE VENTE RURALE**

Dans un but de simplification :

- 'LE VENDEUR' désignera le ou les vendeurs qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- 'L'ACQUEREUR' désignera le ou les acquéreurs, qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- 'LE BIEN' désignera le ou les biens et droits immobiliers objet de la présente vente.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Yves Fernand Aimé **BAUDRY**, ouvrier retraité, époux de Madame Sylvie Georgette Denise PINEL demeurant à ATHEE (21130) 2 rue du Breuil.

Né à AUXONNE (21130) le 12 mai 1958.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de ATHEE (21130) le 15 septembre 1984. Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Madame Yvette Marie Louise **CHEVRIAUX**, retraitée, veuve, non remariée, de
 Monsieur Denis Gabriel **BAUDRY**, demeurant à ATHEE (21130) 1 rue du Breuil.
 Née à PLUVET (21110) le 6 avril 1931.
 De nationalité française.
 Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
 N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

ACQUÉREUR

Société par actions simplifiée dénommée **SAS EQIOM GRANULATS**, au capital de 57.894.195,00 € ayant son siège social à COURBEVOIE (92400) Colisée Gardens, 10 avenue de l'Arche - ZAC Danton identifiée sous le numéro SIREN 333892610 RCS NANTERRE.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Yves **BAUDRY** est ici présent.
 Madame Yvette **BAUDRY** est ici présente.

Société par actions simplifiée dénommée **SAS EQIOM GRANULATS** est ici représentée par Monsieur Gilles **STREIT**, responsable Foncier et Environnement, en vertu d'une délégation de pouvoir à lui donnée par Monsieur Laurent **DELAFOND**, président de ladite société, en date du 12 mai 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée.

SUBSTITUTION

L'ACQUEREUR pourra se substituer, à titre gratuit, toute personne physique ou morale, mais sous réserve qu'il reste solidairement tenu, avec le substitué, des obligations nées des présentes, jusqu'à la réitération par acte authentique.

VENTE CONDITIONNELLE

LE VENDEUR vend, en s'obligeant et sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droits, mais sous les conditions suspensives ci-après stipulées, à L'ACQUEREUR qui accepte, LE BIEN ci-après désigné.

DESIGNATION

Sur la commune de ATHEE (21130) "les vernes"

Une parcelle en nature de taillis. figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
ZE	69	les vernes	taillis	1	08	78

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sur le plan demeuré ci-annexé.

EFFET RELATIF

Pour Mme **BAUDRY**

Procès-verbal de remembrement de la commune de ATHEE, publié au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 23 mars 2012, volume 2012 R, numéro 1.

Pour les Consorts BAUDRY

Attestation de propriété immobilière dressée par Maître Suzel BOURDARIE-RAT le 8 août 2013 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 5 septembre 2013, volume 2013 P, numéro 7441.

Pour M. BAUDRY

Donation faite par suivant acte reçu par Maître Suzel BOURDARIE-RAT le 27 mars 2014 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 18 décembre 2014, volume 2014 P, numéro 10414.

DESTINATION

LE BIEN acquis est destiné par L'ACQUEREUR à l'exploitation d'une activité de sablière.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété n'aura lieu qu'à compter du jour de la signature de l'acte de vente définitif.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, le VENDEUR s'obligeant à rendre pour cette date le BIEN libre de toute occupation, et à le débarrasser pour cette date de tous encombrants s'il y a lieu.

L'ACQUEREUR déclare vouloir se charger lui-même de la coupe du bois, à ses frais.

OCCUPATION ANTERIEURE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a jamais consenti de location ou occupation concernant LE BIEN objet des présentes et qu'il n'a jamais délivré de congé pour vendre.

NATURE ET QUOTITENATURE ET QUOTITÉ DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à :

- Monsieur Yves BAUDRY à concurrence de la totalité en nue-propriété.
- Madame Yvette BAUDRY à concurrence de la totalité en usufruit.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par la société dénommée SAS EQIOM GRANULATS à concurrence de la totalité en pleine propriété.

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de ' par hectare soit un prix de actualisé au montant de ' selon

indice du mois de novembre 2021 (117.3).

Ce prix sera actualisé lors de la réitération authentique des présentes en fonction de l'évolution de l'indice GRA, en application de la formule suivante :

$$P = P_i \times (I_a / I_b)$$

P : Prix actualisé

P_i : Prix initial lors de la signature du compromis de vente

I_a : Indice d'actualisation correspondant à la valeur du dernier indice connu au jour de la réitération par acte authentique

Ib : Indice de base correspondant à la valeur d'indice publié au jour de la signature du contrat, s'élevant à 110,3 (indice de juin 2021).

Ce prix sera payable comptant en totalité au jour de l'acte authentique de vente, au moyen d'un virement à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte.

Le notaire rédacteur des présentes a informé les parties des conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre LE VENDEUR et L'ACQUEREUR, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix avant la signature de l'acte authentique de vente, au regard notamment de l'exercice d'un éventuel droit de préemption ou d'une situation hypothécaire qui ne permettrait pas de désintéresser tous les créanciers hypothécaires du VENDEUR.

COUT GLOBAL DE L'OPERATION

Le coût global de l'opération compte tenu du prix initial objet des présentes est détaillé ci-dessous :

Rappel du prix.....

Auquel il y a lieu d'ajouter :

- Les frais de l'acte de vente d'environ

Total égal à

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que les frais ci-dessus indiqués, le sont à titre prévisionnel et sous réserve qu'avant l'acte réitératif des présentes, les droits de mutation à titre onéreux n'aient pas augmenté.

PLAN DE FINANCEMENT

L'ACQUEREUR déclare avoir l'intention de financer cette somme au moyen de ses deniers personnels ou assimilés.

FISCALITE

IMPÔTS SUR LA MUTATION

PLUS VALUE

Le VENDEUR reconnaît que son attention a été attirée sur les dispositions concernant l'imposition des plus-values résultant des ventes immobilières ou assimilées.

Il déclare que le Centre des Impôts dont il dépend est DIJON (21000).

CONDITIONS SUSPENSIVES

Urbanisme

La présente convention est soumise à la condition suspensive que le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne révèlent pas l'existence d'une servitude susceptible de rendre LE BIEN impropre à la destination que L'ACQUEREUR envisage de lui donner.

Droits de préemption ou de préférence

La présente convention est soumise à la condition suspensive de la purge de tout droit de préemption ou de préférence éventuels.

A cet effet tous pouvoirs sont donnés au notaire chargé de la vente en vue de procéder à toutes notifications.

Droits réels - Hypothèques

Le présent avant-contrat est consenti également sous la condition que l'état hypothécaire afférent à ce BIEN :

- ne révèle pas l'existence d'inscription pour un montant supérieur au prix de vente ou d'une publication de commandement de saisie ;
- ne révèle pas l'existence d'autres droits réels que ceux éventuellement ci-dessus énoncés faisant obstacle à la libre disposition du BIEN ou susceptible d'en diminuer sensiblement la valeur.

CONDITIONS SUSPENSIVES PARTICULIERES

Les parties entendent soumettre la réalisation définitive de la vente du BIEN aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention de l'autorisation préfectorale d'exploiter, à titre de carrière, le BIEN, ladite autorisation devenue définitive après épuisement des délais de recours. **A cet effet, l'ACQUEREUR s'engage à déposer le dossier de demande d'autorisation d'exploiter dans un délai de deux ans à compter de la date de signature des présentes.**
- Renonciation par tous organismes titulaires d'un droit de préemption, notamment la SAFER ainsi que tout éventuel locataire de la parcelle objet des présentes, à exercer leur droit respectif
- Obtention d'un certificat d'urbanisme ne révélant l'existence d'aucune servitude ou autres prescriptions administratives de nature à mettre en cause, même partiellement le droit de propriété ou de jouissance de l'Acquéreur ou d'affecter la destination que l'Acquéreur entend conférer aux Terrains, ou d'en diminuer la valeur.
- Obtention d'un état hypothécaire ne révélant l'existence d'aucune inscription d'un montant total supérieur au prix convenu, ou de commandement de saisie.

Les conditions suspensives ci-dessus énoncées devront être réalisées dans un délai de quatre ans à compter de la date de signature des présentes.

Si, à l'expiration du délai de quatre ans et en dépit des diligences de l'ACQUEREUR, les administrations concernées n'avaient pas rendu leur décision sur l'une ou plusieurs de ses demandes d'autorisation, ce délai sera prorogé jusqu'à réception desdites autorisations ou des décisions de refus purgées du recours des tiers.

Ces conditions suspensives étant stipulées en faveur de l'ACQUEREUR, celui-ci aura toujours la possibilité d'y renoncer, si bon lui semble, en tout ou partie et dans ce cas, la ou les conditions suspensives auxquelles il aurait renoncé seront considérées comme réalisées.

A défaut de réalisation des conditions suspensives dans le délai prévu de quatre ans et sauf le cas de prorogation prévu ci-dessus, le présent compromis sera considéré comme nul et non avenu.

SORT DE L'AVANT-CONTRAT

EN CAS DE NON-REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Le notaire rédacteur rappelle l'article 1304-4 du Code civil : « Une partie est libre de renoncer à la condition stipulée dans son intérêt exclusif, tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. »

Toutefois, les parties conviennent qu'en cas de non-réalisation ou de défaillance de l'une des conditions suspensives prévue dans l'intérêt de L'ACQUEREUR, ce dernier, pourra renoncer à s'en prévaloir.

Le présent avant-contrat ne sera alors pas considéré comme anéanti.

L'ACQUEREUR devra informer le VENDEUR de sa décision de se prévaloir ou de renoncer à la condition suspensive non accomplie ou défaillie dans les plus brefs délais.

En tout état de cause, la renonciation à une condition suspensive non accomplie ou défaillie ne pourra entraîner une prorogation du délai dans lequel devra être réalisé l'acte authentique de vente.

DEPOT DE GARANTIE

MONTANT

A titre de dépôt de garantie, L'ACQUEREUR a versé la somme de
aujourd'hui même au VENDEUR qui le
reconnaît ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

CONVENTION ENTRE LES PARTIES

Il est convenu ce qui suit entre les parties :

- si la vente se réalise, cette somme viendra en compte sur le prix de la vente.
- si une ou plusieurs des conditions suspensives ne se réalisaient pas dans les délais impartis, cette somme devra être restituée purement et simplement à l'ACQUEREUR. A charge pour ce dernier d'apporter la preuve que cette non réalisation ne provient pas de son fait, de sa faute ou de sa négligence ;
- si toutes les conditions suspensives sont réalisées et si l'acte authentique de vente ne peut être dressé par la faute, le fait ou la négligence de l'ACQUEREUR dans le délai fixé, cette somme sera acquise définitivement au VENDEUR au titre de dommages et intérêts sans préjudice pour ce dernier de poursuivre la réalisation de la vente par acte authentique, et éventuellement l'obtention de tous dommages et intérêts supplémentaires.

Le dépôt de garantie s'imputera le cas échéant sur le montant de l'éventuelle clause pénale ci-après.

L'ACQUEREUR donne mandat au notaire de verser ce dépôt de garantie au VENDEUR dans l'hypothèse ci-dessus énoncée. Le notaire rappelle aux parties que la révocation du mandat pouvant intervenir à tout moment conformément à l'article 2004 du Code civil, de manière expresse ou tacite, il conviendra de confirmer celui-ci le cas échéant. Il est ici précisé qu'une révocation non fondée sur un juste motif pourra entraîner une demande d'indemnisation.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR devra prendre LE BIEN dans l'état dans lequel il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte, et plus généralement pour quelque cause que ce soit, LE VENDEUR s'interdit d'apporter, à compter de ce jour, des modifications matérielles ou juridiques au BIEN vendu.

Toutefois, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, LE VENDEUR garantira L'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

CONTRAT D'ASSURANCE

Il est rappelé qu'en principe l'assurance du BIEN continue de plein droit au profit de L'ACQUEREUR à compter du jour de la vente à charge pour ce dernier d'exécuter les obligations prévues au contrat vis-à-vis de l'assureur conformément à l'article L121-10 du Code des assurances.

Toutefois il est expressément convenu entre les parties que L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances ; il donne instruction au VENDEUR de résilier, au jour de la régularisation de l'acte authentique de vente, celles qu'il a personnellement souscrites.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR devra supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre le VENDEUR qui déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune servitude sur ce BIEN à l'exception de celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des titres de propriété, de l'urbanisme et qu'il n'en a créée aucune.

En cas de réalisation de la vente, L'ACQUEREUR se trouvera subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR pouvant résulter de ces servitudes.

IMPÔTS ET TAXES

L'ACQUEREUR devra acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce BIEN pourra être assujéti.

En ce qui concerne la taxe foncière de l'année courante, il est convenu qu'il sera procédé entre les parties, le jour de la vente par acte authentique, au décompte jour pour jour de leur quote-part respective en tenant compte de la date d'entrée en jouissance, sur la base du dernier avis d'imposition.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

RENSEIGNEMENTS HYPOTHÉCAIRES

LE VENDEUR s'oblige à céder LE BIEN libre de toute inscription, transcription, publication, privilège, hypothèque légale spéciale ou mention de nature à empêcher le transfert de son droit de propriété.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 28 décembre 2006, le ou les risques naturels pris en compte sont : inondations.

LE BIEN est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeures ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Radon

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée en **Zone de catégorie 1** conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en **zone de sismicité faible (zone 2)**. En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.125-5 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Catastrophe naturelle, minière ou technologique

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique :

- *Inondations, arrêté préfectoral du 11/01/1983, publié au JO du 13/01/1983,*

- *Inondations, arrêté préfectoral du 21/06/1983, publié au JO du 24/06/1983,*

- *Inondations et coulées de boue, arrêté préfectoral du 20/06/2013, publié au JO du 27/06/2013,*

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" en date du présent jour, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

CONSULTATION DES BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- de la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;

- de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;

- de la base de données GEORISQUES ;

- de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE) du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

RÈGLEMENTATION RELATIVE AUX INSTALLATIONS CLASSÉES

Le notaire rédacteur des présentes a rappelé aux parties les dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou 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, 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'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

LE VENDEUR déclare, à sa connaissance :

- qu'aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur LE BIEN vendu

- et qu'il n'a jamais été exercé sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols).

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire rédacteur des présentes des dispositions des articles L.541-1 et suivants du Code du patrimoine relatives au régime de propriété du patrimoine archéologique qui prévoient :

En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :

- que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite ;

- que l'Etat versera au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien ;

- que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :

- que par exception aux articles 552 et 716 du Code civil, les biens archéologiques mobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation ;

- que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire ;

- que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi que toute division par lot ou pièce d'un tel ensemble, est soumise à déclaration préalable auprès des services de l'Etat chargés de l'archéologie.

Le VENDEUR autorise l'ACQUEREUR à solliciter la réalisation de sondages archéologiques avant la réalisation de l'acte authentique de vente. Dans le cas où des prescriptions archéologiques de conservation interdiraient l'exploitation des Terrains dans leur totalité, le présent compromis de vente serait résilié sans délai et de plein droit.

L'ACQUEREUR s'engage à remettre en état le terrain en cas de sondages archéologiques.

ALÉA-RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département de Côte d'Or établie par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du développement durable et de la mer, ainsi que par la Direction Départementale des Territoires de Côte d'Or.

Il résulte de cette cartographie que le BIEN est situé en **zone d'aléa moyen**.

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »

SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

D'un commun accord entre les parties, l'acte authentique de vente réitérant les présentes sera reçu par Maître Suzel BOURDARIE-RAT, notaire à AUXONNE (Côte-d'Or).

Cet acte interviendra au plus tard le 22 Juin 2026.

Cette date n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ à partir duquel l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter par le biais d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire. Si dans les quinze jours de cette mise en demeure, la situation n'est pas régularisée, il sera fait application des règles suivantes :

DÉFAUT DE RÉALISATION RÉSULTANT DE L'ACQUÉREUR

Si le défaut de réalisation incombe à L'ACQUEREUR, LE VENDEUR fera son affaire personnelle de toute demande en versement de dommages et intérêts, et la présente convention sera définitivement caduque, sans autre formalité.

DÉFAUT DE RÉALISATION RÉSULTANT DU VENDEUR

Si le défaut de réalisation incombe au VENDEUR, L'ACQUEREUR pourra poursuivre la réalisation de la vente et réclamer tous dommages et intérêts auxquels il pourrait avoir droit. Il est ici précisé que LE VENDEUR ne pourra pas invoquer les dispositions de l'article 1590 du Code civil.

DECES - DISSOLUTION

En cas de décès de l'une ou l'autre des parties :

- les héritiers du VENDEUR seront tenus d'exécuter la présente convention,
- les héritiers de L'ACQUEREUR auront la faculté :
 - . soit de poursuivre la réalisation de la vente,
 - . soit de se libérer totalement des engagements résultant des présentes sans indemnité, et l'éventuel dépôt de garantie sera purement et simplement restitué à L'ACQUEREUR ou ses ayants droit.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

RENONCIATION A LA REVISION DU CONTRAT POUR IMPREVISION

Les parties reconnaissent être informées des dispositions de l'article 1195 du Code civil qui dispose :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe."

Les parties souhaitant expressément que le présent contrat ne puisse être remis en cause quel que soit le ou les événements qui pourrai(en)t intervenir et rendre son exécution excessivement onéreuse, déclarent expressément en assumer le risque et en conséquence, dans une telle circonstance, renoncer au bénéfice des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

Le VENDEUR supportera les frais des diagnostics, constats et états obligatoires, de fourniture de titres, procuration.

En cas de non-réalisation de la vente, le coût des formalités préalables effectuées ainsi que les honoraires de l'intervention du rédacteur notamment pour la rédaction de la présente promesse, honoraires estimés conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016, à la somme toutes taxes comprises de _____) seront supportés par l'ACQUEREUR. Ce dernier requérant le Notaire soussigné de constituer dès à présent le dossier d'usage sans attendre la réalisation de son financement

A cet effet, **l'ACQUEREUR** verse au compte de l'Etude de Maître Suzel BOURDARIE-RAT, notaire à AUXONNE (21130) 6 rue Courtois, la somme de _____ à valoir sur les droits et honoraires du présent acte, se ventilant comme suit :

_____ , au titre des honoraires d'intervention du rédacteur, soit un coût toutes taxes comprises s'élevant à _____

_____) au titre des droits d'enregistrement

Toutefois, en cas de non réitération par acte authentique du présent avant contrat, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au Notaire rédacteur au titre de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016 au titre du rapprochement des parties et de la rédaction des présentes.

PROVISION SUR FRAIS DE VENTE

A titre de **provision sur frais**, le BENEFCIAIRE versera **au plus tard dans les huit jours** par virement bancaire à la comptabilité du notaire soussigné, une somme de

En cas de non régularisation de l'acte authentique de vente, cette somme sera acquise au notaire soussigné, tant pour les débours occasionnés, que pour les émoluments de formalités préalables engagés lors de la demande de pièces.

En cas de régularisation de l'acte authentique de vente, cette somme constituera un acompte sur les frais de l'acte authentique dont le montant est indiqué aux présentes à titre prévisionnel

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS			
DRFIP BOURGOGNE ET DEPT COTE D'OR			
1B Place de la Banque			
24042 DIJON CEDEX			
Domiciliation: Siège Social			
CODE BANQUE	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000168366F	22
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
FR4640031000010000168366F22			
Identifiant International de la banque (BIC)			
CDCGFRPPXXX			

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera enregistré au droit fixe prévu à l'article 679 du Code général des impôts.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- que, préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance sur leur décision respective de contracter ;
- qu'en l'absence de lien particulier de confiance les unissant, elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;

- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

Chacune des parties reconnaît que le notaire lui a donné une parfaite information sur son obligation d'information vis-à-vis de l'autre.

L'ACQUEREUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

LE VENDEUR déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties confirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

GESTION DES CONFLITS ENTRE ACQUEREURS SUCCESSIFS

Il résulte de l'article 1198, alinéa 2 du Code civil, ce qui suit :

« Lorsque deux acquéreurs successifs de droits portant sur un même immeuble tiennent leur droit d'une même personne, celui qui a, le premier, publié son titre d'acquisition passé en la forme authentique au fichier immobilier est préféré, même si son droit est postérieur, à condition qu'il soit de bonne foi. »

En ce qui concerne le BIEN :

- LE VENDEUR déclare n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat ;
- L'ACQUEREUR déclare ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

Enfin le notaire rédacteur des présentes rappelle :

- que la bonne foi devra s'entendre de la connaissance d'une précédente vente par L'ACQUEREUR sans qu'il ne soit exigé de démontrer une fraude ou un concert frauduleux ;

- que L'ACQUEREUR aura la possibilité de procéder à la publication des présentes ainsi qu'il sera dit ci-après ;

- que la bonne foi s'appréciant au jour de la conclusion du contrat, cette dernière correspond au jour de la promesse synallagmatique de vente valant vente.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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 ou concourant 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 faisant 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 des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

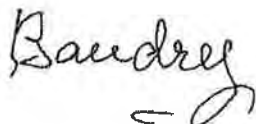
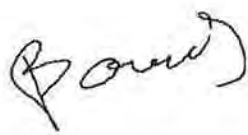
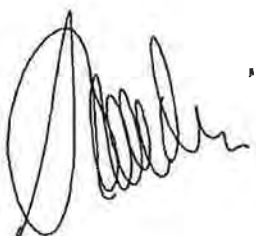
DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Me. Suzel BOURDARIE-RAT

Mme Yvette Marie Louise CHEVRIAUX A signé A l'office Le 23 juin 2022	
M. Yves Fernand Aimé BAUDRY A signé A l'office Le 23 juin 2022	
M. Gilles STREIT, représentant de SAS EQIOM GRANULATS A signé A l'office Le 23 juin 2022	
et le notaire Me BOURDARIE RAT SUZEL A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE VINGT-TROIS JUIN	

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE TERRAINS COMMUNAUX

ENTRE :

La Commune d'ATHEE dans le département du Côte d'Or (21130), identifiée sous le numéro SIREN 212 100 283, dont l'adresse est 3Arue du Centre à ATHEE (21130) représentée par son Maire, Monsieur Gilbert MAZAUDIER, agissant en vertu d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 16 septembre, visée par la préfecture de Côte d'Or qui en a accusé réception le 22 septembre, et dont un extrait conforme demeurera ci-joint et annexé après mention (**Annexe 1**).

Ci-après conjointement dénommée la « **Commune** »,

ET :

La société **Eqiom Granulats**, SAS au capital de 57 894 195 €, dont le siège social est à COURBEVOIE (92400) 10 avenue de l'arche, colisée gardens, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 333 892 610, Représentée par Monsieur Gilles STREIT, Responsable Foncier et Environnement, agissant en vertu d'une délégation de pouvoir de Monsieur Laurent DELAFOND, Président.

Ci-après dénommée « **Eqiom Granulats** » ou « **Eqiom** »

D'AUTRE PART.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Eqiom Granulats a pour activité l'extraction, la fabrication et la vente de granulats.

Dans le cadre du développement de son activité, elle envisage de renouveler et d'étendre sa sablière d'Athée et Villers les pots sur des terrains situés sur la commune d'Athée.

La Commune est propriétaire de terrains permettant à Eqiom de proposer de mettre en place des mesures écologiques forestières sur environ 10 ha dans le cadre de sa demande d'autorisation (voir annexe 2).

Eqiom s'est donc rapprochée de la Commune en vue de définir les conditions financières de mise à disposition de ces terrains communaux.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 - OBJET

La Commune accepte la mise à disposition d'Eqiom de terrains communaux pour la mise en place de mesures écologiques forestières sur environ 10 ha portant sur les parcelles suivantes situées sur la commune d'Athée et cadastrées :

GS GN¹

- ZC 70 d'une surface de 1 ha 63 a 39 ca pour la réalisation de boisement à vocation écologique,
- ZC 73 partie sur une surface de 2 ha 87 a 20 ca pour le maintien d'un îlot de vieillissement sur la parcelle considérée (Aulnaie-Frênaie),
- ZC 75 d'une surface de 99 a 77 ca pour la mise en place de haies périphériques et paysagères,
- ZE 83 d'une surface de 4 ha 52 a 35 ca pour l'entretien et mise en valeur de la zone humide et des boisements.

La Commune autorise Eqiom à proposer et à réaliser les différentes mesures écologiques ci-dessus. Eqiom supportera la totalité des frais liés à la mise en place de ces mesures.

Article 2 - DUREE DE LA CONVENTION

La convention aura la durée de l'autorisation préfectorale d'exploitation de sablières qu'Eqiom obtiendra suite à sa demande d'autorisation de renouvellement et d'extraction sur les communes d'Athée et Villers les pots.

La convention débutera à la date d'obtention de cette autorisation et sera d'une durée de 15 ans.

Article 3 - INDEMNISATION

Eqiom versera annuellement à la commune un loyer de mise à disposition de pour la totalité des 10 ha.

La première et dernière année cette indemnité sera versée au prorata temporis en fonction des dates d'obtention et de caducité de l'autorisation d'exploitation.

Le loyer sera versé avant le 1^{er} mars de l'année en cours après réception de l'avis de paiement émis par la trésorerie gérant la Commune d'Athée.

Le montant de cette indemnité fixe sera révisé annuellement avec un taux fixe de 2% par année civile et cela à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante de l'obtention de l'arrêté préfectorale d'exploitation de sablière.

Si Eqiom n'obtenait pas l'arrêté préfectoral d'autorisation de renouvellement et d'extension de la sablière d'Athée et Villers les pots, alors la présente convention serait caduque et Eqiom n'aura aucune indemnité à verser à la Commune.

Fait à ATHEE
Le 27 septembre 2022

En deux exemplaires originaux

Pour La Commune
Monsieur Gilbert MAZAUDIER



Pour Eqiom
Monsieur Gilles STREIT



Annexe 2 :





NOTAIRES

AUXONNE - BERBIS

VTE SIMONIN /
EQIOM GRANULATS
N/Réf : FP/NV/MT
nathalie.vauchey.21013
@notaires.fr
V/Réf :

Notaires Associés

François PÉNY
francois.peny@notaires.fr

François GUILLERMET
francois.guillermet@notaires.fr

Stéphanie CHAPUIS
stephanie.chapuis@notaires.fr

Luc DASNOY
luc.dasnoy@notaires.fr

Notaires Assistants
Antonia BEGIN
Amélie GAMBIER
Cassandra GRACYK
Elodie SELIGOUR

2 rue Bossack
21000 DIJON

Adresse postale
BP 45232
21052 DIJON Cedex

Tel : 03.80.44.10.70
Fax : 03.80.44.10.71

Bureau Annexe Permanent
5 rue de Berbis
21130 AUXONNE

Tel : 03.80.77.11.33
Fax : 03.80.77.11.34

Parkings DARCY LIBERTE
et CONDORCET

Tram T1 et T2 Station DARCY

Site Internet :
lage-peny-guillermet.notaires.fr



ATTESTATION

Maître François PENY, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle " François PENY, François GUILLERMET, Stéphanie CHAPUIS et Luc DASNOY", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à DIJON (21000), 2 rue Bossack, avec bureau annexe à AUXONNE, (21130) 5 rue de Berbis,

ATTESTE qu'aux termes d'un accord intervenu entre les parties ci-après, savoir :

Vendeur :

Madame Paulette Louise CONSTANT, retraitée, demeurant à AUXONNE (21130), rue des Granges Hautes mais résidant à l'EHPAD , 5 rue du Château 21130 AUXONNE.

Née à AUXONNE (21130), le 15 août 1934.

Epouse de **Monsieur André SIMONIN**.

De nationalité française.

Placée sous le régime de l'habilitation familiale, ainsi qu'il résulte d'un jugement rendu par le juge des tutelles du tribunal judiciaire de DIJON, en date du 22 novembre 2022

Représentée par Monsieur Olivier SIMONIN, son fils unique, désigné à cette fonction dans les termes des articles 494-1 et suivants du Code civil, ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu dudit jugement.

Acquéreur :

La société dénommée "**EQIOM GRANULATS**", Société par actions simplifiée au capital de CINQUANTE-SEPT MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (57.894.195,00 €), dont le siège social est à COURBEVOIE (92400), 10 avenue de l'Arche Zac Danton, immatriculée au registre du commerce et des sociétés NANTERRE sous le numéro 333 892 610. 333 892 610.

Je suis chargé de réaliser l'acte de vente de la pleine propriété de l'immeuble dont la désignation suit :

Désignation du bien vendu :

Commune de ATHEE (Côte-d'Or)

Une parcelle en nature de bois taillis située à ATHEE (21130),
L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZE	62	Les Vernes	18 a 34 ca
Contenance totale				18 a 34 ca

.../...

La vente aura lieu moyennant le prix de
soit pour la parcelle :

; frais prévisionnels d'acquisition en sus s'élevant à la s.

Et l'entrée en jouissance aura lieu le jour de la signature de l'acte.

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation établie sur deux pages, destinée à valoir et servir ce que de droit.

A AUXONNE,
Le 20 décembre 2022.



François PENY

LEGATIS

NOTAIRES

104498101

GL/MEP/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE DIX NEUF SEPTEMBRE**

**A GENLIS (Côte d'Or), 25 Avenue de Sprendlingen, en l'Office Notarial
ci-après nommé,**

**Maître Guillaume LORISSON, Notaire Associé de la SELAS « LEGATIS
DIJON GENLIS », titulaire d'un Office Notarial à DIJON (Côte d'Or), 1 Place de
l'Europe - Simone Veil avec bureau permanent à GENLIS (Côte d'Or), 25 Avenue
de Sprendlingen,**

**A reçu le présent acte de COMPROMIS DE VENTE à la requête des
parties ci-après identifiées.**

PROMETTANT-VENDEUR

1/ Madame Marie-Jeanne LERAT, retraitée, épouse de Monsieur Michel
Gérard **VEAUVY**, demeurant à SAINT-LEGER-DE-MONTBRUN (79100) 25 rue
Neuve.

Née à AUXONNE (21130) le 1er octobre 1955.

Mariée à la mairie de ATHEE (21130) le 26 juin 1999 sous le régime de la
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur Philippe Marcel Eugène LERAT, inspecteur pédagogique,
époux de Madame Véronique Camille Marie-Louise **ROUSSOTTE**, demeurant à
ATHEE (21130) 16 rue de la Serpentièrè.

Né à AUXONNE (21130) le 28 septembre 1956.

Marié à la mairie de ATHEE (21130) le 11 juin 1988 sous le régime de la
communauté d'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.

3/ Monsieur François Christian LERAT, retraité, époux de Madame Pascale Odile Brigitte **JOBARD**, demeurant à MARSANNAY-LA-COTE (21160) 52 rue Désiré Nisard.

Né à ATHEE (21130) le 4 octobre 1957.

Marié à la mairie de DIJON (21000) le 13 août 1982 sous le régime de la communauté d'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.

4/ Monsieur Bernard Michel LERAT, retraité, époux de Madame Brigitte **FERNOUX**, demeurant à DIJON (21000) 12 rue Georges Diebold.

Né à ATHEE (21130) le 22 septembre 1958.

Marié à la mairie de DIJON (21000) le 7 décembre 1985 sous le régime de la communauté d'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.

PROMETTANT-ACQUEREUR

La Société dénommée EQIOM Granulats, Société par actions simplifiée dont le siège est à COURBEVOIE (92400), avenue Colisée Gardens, 10 avenue de l'Arche Zac Danton, identifiée au SIREN sous le numéro 333892610 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée EQIOM Granulats acquiert la pleine propriété.

SOLIDARITE

En cas de pluralité de **VENDEUR** et/ou d'**ACQUEREUR**, les parties contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre elles, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.

- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
- Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Marie-Jeanne LERAT, à ce non présente mais représentée par Mademoiselle Adeline CONSOLI, Clerc de notaire aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SAINT LEGER DE MONTBRUN, du 13 septembre 2022, annexée.

- Monsieur Philippe LERAT est présent à l'acte.

- Monsieur François LERAT est présent à l'acte.

- Monsieur Bernard LERAT à ce non présent mais représenté par Mademoiselle Adeline CONSOLI, Clerc de notaire aux termes d'une procuration sous seing privé en date à DIJON, du 9 septembre 2022, annexée.

- La Société dénommée EQIOM Granulats est représentée à l'acte par Monsieur Gilles STREIT, en sa qualité de responsable Foncier et Environnement de la Région Centre-Est de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoir sous seings privés consentie par Monsieur Laurent Delafond, en sa qualité de Président de la dite société, en date à CHENOVE du 28 mars 2022 dont la copie demeure jointe et annexée aux présentes.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend en pleine propriété, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A ATHEE (CÔTE-D'OR) 21130 Les Vernes.

Une parcelle de bois

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	54	LES VERNES	00 ha 46 a 80 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Observations concernant la surface et les limites

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.

Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage rural en nature de bois.

L'**ACQUEREUR** entend exploiter le bien en exploitation de sablières.

EFFET RELATIF

Opération de remembrement suivant procès-verbal en date du 23 mars 2012 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 23 mars 2012 volume 2012R, numéro 1.

Précision est ici faite que l'usufruit réservé à Madame Michelle QUENOT s'est éteint par suite de son décès survenu le 3 janvier 2022.

PROPRIETE – TRANSFERT DE PROPRIETE - JOUISSANCE

La présente promesse constitue un accord définitif conclu sous les conditions suspensives énoncées ci-après, qui emporte vente immobilière au sens où le **PROMETTANT-ACQUEREUR** s'oblige à acheter et où le **PROMETTANT-VENDEUR** est tenu de transférer la propriété du bien objet des présentes au plus tard au terme prévu de la présente promesse synallagmatique, ledit terme, défini comme un événement futur, certain et non rétroactif, étant fixé au paragraphe « ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE ».

Les parties conviennent expressément que le transfert de propriété, devant intervenir au plus tard au terme prévu, résultera de la signature d'un acte authentique de vente constatant à la fois :

- Le transfert de propriété
- Le paiement du prix et son quittancement
- La réalisation des conditions suspensives

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** aura la jouissance des biens objets des présentes par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, ledit bien étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

**La vente, si elle se réalise, aura lieu au prix de
, soit à ce jour le p**

PAIEMENT DU PRIX

Ce prix sera payé pour partie comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Comme condition essentielle et déterminante des présentes, le PROMETTANT-ACQUEREUR et le PROMETTANT-VENDEUR conviennent expressément qu'il sera indexé dans les conditions évoquées au paragraphe « indexation du prix ».

Les PARTIES soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par le PROMETTANT-ACQUEREUR, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement préalable, et être reçu au plus tard le jour de la signature, à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

INDEXATION DU PRIX

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante d'indexer le prix sur l'indice GRA.

Il sera pris comme base de révision l'indice de juin 2021 qui est de 110.3.

En conséquence, les parties décident que le prix sera actualisé, à la hausse ou à la baisse, en fonction de l'évolution de l'indice au jour de la signature de l'acte de vente.

Dans le cas où une modification ou transformation quelconque interviendrait dans la fixation de l'indice, la variation du montant du prix sera alors établie en se basant sur la publication du nouvel indice au lieu et place de l'ancien, en prenant pour base de comparaison, le dernier indice publié.

Les parties conviennent que la formule d'indexation du prix sera la suivante :
 $P = P_i \times (I_a/I_b)$

P = Prix actualisé

P_i = Prix initial lors de la signature du compromis de vente

I_a = indice d'actualisation correspondant à la valeur du dernier indice connu au jour de la réitération par acte authentique

I_b = Indice de base correspondant à la valeur d'indice publié au jour de la signature du contrat, s'élevant à 110.3 (indice de juin 2021).

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES VENDEURS

Le prix de vente est réparti de un quart (1/4) entre chacun des vendeurs.

VERSEMENTS DIRECTS

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** que tout versement effectué directement par lui au **VENDEUR**, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, s'effectuera à ses risques.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Le financement de l'opération est, compte tenu de ce qui précède, le suivant :

- Prix de vente :	
Il y a lieu d'ajouter les sommes suivantes :	
- la provision sur frais de l'acte : DEUX MILLE DEUX CENTS EUROS	
Le total s'établit à la somme de :	

REALISATION DU FINANCEMENT

L'**ACQUEREUR** déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la somme ci-dessus indiquée entièrement de ses fonds personnels ou assimilés.

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RESERVES

Réserve du droit de préemption

Les présentes seront notifiées à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **VENDEUR** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

Purge du droit de préférence des propriétaires de parcelles boisées contiguës

Le **BIEN** étant classé au cadastre en nature de bois et forêts avec une superficie totale inférieure à 4 hectares, les propriétaires de parcelles boisées contiguës bénéficient d'un droit de préférence, aux termes des dispositions de l'article L 331-19 du Code forestier.

Ce droit sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception auprès de chacun des propriétaires des parcelles boisées contiguës.

Ils disposeront alors d'un délai de deux mois pour faire connaître, sous la même forme, leur volonté d'acquérir.

À défaut de réitération de la vente, dans les deux mois qui suivent la réception de cette déclaration d'exercice, ce droit de préférence n'est plus opposable au **VENDEUR**.

En cas d'acceptation de ce droit de préférence, les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties. Si l'acceptation n'est pas recueillie dans le délai, la présente réserve sera levée.

Compte tenu des délais inhérents à la signature, de l'incertitude du prix à convenir et des conditions de la vente, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir été en mesure de purger ce droit préalablement aux présentes. Les parties repoussent alors leur engagement de conclusion de la vente, aux conditions des présentes, jusqu'à sa purge, les différentes dates d'échéance tenant compte de l'expiration de cette période. Les parties sont donc averties qu'elles ne sont aucunement liées tant que la purge de ce droit ne se sera pas réalisée, et que les présentes ne produiront automatiquement effet entre elles qu'à sa réalisation.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont soumises à l'accomplissement de conditions suspensives indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

La non réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé, électronique ou non, adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le **VENDEUR** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur de l'**ACQUEREUR**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'**ACQUEREUR** entend donner. Le **VENDEUR** devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

Conditions suspensives particulières

Obtention d'une autorisation préfectorale d'exploiter à titre de carrière purgée de tous recours et retrait

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le **PROMETTANT-ACQUEREUR** d'une autorisation préfectorale d'exploiter à titre de carrière, les biens susvisés.

Il est précisé que le **PROMETTANT-ACQUEREUR** devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du **PROMETTANT-VENDEUR** du dépôt d'un dossier complet de demande d'autorisation d'exploiter et ce dans le délai de deux ans à compter de ce jour, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Au cas où le **PROMETTANT-ACQUEREUR** ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

Les parties conviennent expressément que ladite autorisation d'exploiter devra être purgée de tous recours et retrait.

Si à l'expiration de la promesse et en dépit des diligences réalisées par le **PROMETTANT-ACQUEREUR**, les administrations n'avaient pas rendues leur décision sur l'un ou plusieurs de ses demandes d'autorisation, ce délai sera prorogé jusqu'à réception desdites autorisations ou des décisions de refus purgées du recours des tiers et du délais de retrait de l'administration.

S'agissant d'une condition stipulée dans l'intérêt du **PROMETTANT-ACQUEREUR**, celui-ci aura toujours la possibilité d'y renoncer, si bon lui semble, en tout ou partie et dans ce cas, ladite condition sera considérée comme réalisée.

Absence de condition suspensive d'obtention d'un prêt

L'**ACQUEREUR**, pour satisfaire aux prescriptions de l'article L 313-40 du Code de la consommation, déclare ne vouloir recourir à aucun prêt pour le paiement, en tout ou partie, du prix de cette acquisition.

Si, contrairement à cette déclaration, il avait néanmoins recours à un tel prêt, il reconnaît avoir été informé qu'il ne pourrait, en aucun cas, se prévaloir de la condition suspensive prévue à l'article L 313-41 du Code de la consommation.

LIBERATION DES TERRAINS

Le Vendeur informe l'Acquéreur que les terrains sont libres de locations.

Le Vendeur restera propriétaire des bois présents sur la parcelle. L'Acquéreur l'informer le Vendeur, trois mois avant le 1^{er} septembre de chaque année, de la nécessité de la coupe des bois afin que l'Acquéreur puisse disposer de la jouissance des terrains. Il est précisé que pour des contraintes environnementales, le Vendeur s'engage à respecter la période du 1^{er} septembre au 31 octobre pour réaliser la coupe des bois. Si la coupe des bois n'était pas réalisée dans les temps demandés par l'Acquéreur alors l'Acquéreur pourra, à ses frais, faire réaliser la coupe des bois sans que le Vendeur puisse demander toutes quelconques indemnités.

ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir effectuer le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels.

STIPULATION DE PENALITE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies, et dans l'hypothèse où l'une des parties ne régulariserait pas l'acte authentique ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de MILLE QUATRE CENT QUATRE EUROS (1 404,00

EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire, il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

SEQUESTRE

L'**ACQUEREUR** déposera au moyen d'un virement bancaire et au plus tard **dans les 10 jours des présentes** et ce à titre de dépôt de garantie entre les mains de Maître Guillaume LORISSON, qui est constitué séquestre dans les termes des articles 1956 et suivants du Code civil, (EUR).

En cas de non-versement de cette somme à la date convenue, les présentes seront considérées comme caduques et non avenues.

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du tiers convenu jusqu'à la réitération par acte authentique de vente.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par les dispositions de l'article 1590 du Code civil permettant aux parties de se départir de leur engagement, l'**ACQUEREUR** en s'en dessaisissant et le **VENDEUR** en restituant le double.

Cette somme viendra en déduction du prix et des frais de l'acte dus par l'**ACQUEREUR** lors de la réalisation de l'acte authentique.

Pour le cas où l'**ACQUEREUR** userait de la faculté de rétractation, dans la mesure où il en bénéficie, la somme séquestrée lui sera restituée au nominal et le séquestre déchargé de sa mission par l'envoi de cette somme dans le délai de 21 jours prévu par la loi.

L'**ACQUEREUR** ne pourra recouvrer le dépôt de garantie versé, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes, que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée au premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus énoncées, ou de l'exercice d'un droit de préemption.

Dans le cas contraire, cette somme restera acquise au **VENDEUR**, par application et à due concurrence de la stipulation de pénalité ci-dessus, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes.

A défaut d'accord entre les parties, la somme restera bloquée en la comptabilité du détenteur des fonds jusqu'à production d'un jugement ordonnant la restitution du dépôt à l'**ACQUEREUR** ou sa perte en faveur du **VENDEUR**.

CONDITION PARTICULIERE

Le **VENDEUR** autorise expressément l'**ACQUEREUR** à solliciter la réalisation d'un diagnostic archéologique avant la régularisation de l'acte authentique de vente.

Pour le cas où des prescriptions archéologiques de conservations interdiraient l'exploitation du bien objet des présentes dans sa totalité, la présente promesse serait automatiquement réputée caduque.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantira l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **VENDEUR** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,

- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, seront réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

L'**ACQUEREUR** règlera au **VENDEUR**, par la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confèrera à cet effet mandat au **VENDEUR**, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

Demeurents jointes et annexées aux présentes :

- la consultation de la base de données relative au RADON de l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire,
- la cartographie de la France matérialisant la présence de radon.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

NOUVEAUX ETATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le : 19 septembre 2026, soit 4 ans à compter de la signature des présentes, par le ministère de Maître Guillaume LORISSON, Notaire soussigné, moyennant le versement du prix stipulé payable comptant et des frais par virement.

L'attention du PROMETTANT-ACQUEREUR est particulièrement attirée sur les points suivants :

- 1 – l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;
- 2 - il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

Il est précisé que les conditions suspensives devront être levées dans le délai de réalisation des présentes sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques convenus entre les parties.

Ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire en cours de validité, cadastre modèle « 1 », répertoire civil.

Le PROMETTANT-VENDEUR entend faire de la réitération des présentes par acte authentique, au plus tard à ladite date comme indiquée ci-dessus, une condition de validité de son engagement de vendre, ce qui est accepté expressément par le PROMETTANT-ACQUEREUR.

De son côté le PROMETTANT-ACQUEREUR entend faire de la réitération des présentes, au plus tard à ladite date comme indiquée ci-dessus, une condition de validité de son engagement d'acheter, ce qui est accepté expressément par le PROMETTANT-ACQUEREUR.

En conséquence, sauf prorogation conventionnelle, passé ce délai les présentes seront caduques, sauf l'effet de la clause pénale ci-dessus prévue, sans mise en demeure préalable, dès lors que l'un ou l'autre des soussignés aura manifesté son intention de se prévaloir de cette caducité, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à son cocontractant.

PROMESSE DE PLUS DE DIX-HUIT MOIS

En application des dispositions de l'article L 290-1 du Code de la construction et de l'habitation, toute promesse de vente ayant pour objet la cession d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier, dont la validité est supérieure à dix-huit mois, ou toute prorogation d'une telle promesse portant sa durée totale à plus de dix-huit mois est nulle et de nul effet si elle n'est pas constatée par un acte authentique, lorsqu'elle est consentie par une personne physique. Cette nullité est relative et seul le promettant qui immobilise son bien pendant une longue période peut l'invoquer.

Cet acte supportera l'émolument prévu à l'article A444-163-2 du Code de commerce, émolument qui ne s'imputera pas sur celui de la vente.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER – CONSTITUTION DE CHARGE

Pendant toute la durée des présentes, le **VENDEUR** s'interdit de conférer à quiconque des droits réels, personnels, ou des charges mêmes temporaires sur le ou les biens objet des présentes, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du ou des biens.

Il en ira de même si la charge ou la cause de la dépréciation n'était pas le fait direct du **VENDEUR**.

Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes.

Le **VENDEUR** atteste ne pas avoir précédemment conclu un avant-contrat en cours de validité sur le **BIEN**.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit de l'**ACQUEREUR** aux présentes soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la vente. Il est toutefois précisé à l'**ACQUEREUR** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et qu'en totalité et en pleine propriété, elle ne pourra pas être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Cette faculté de substitution ne pourra être exercée que jusqu'au jour de signature de l'acte définitif de vente, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente, et en toute hypothèse avant la réalisation de toutes les conditions suspensives stipulées aux présentes.

Les **PARTIES** sont informées que suite à l'exercice de cette faculté le présent avant-contrat obligera le **VENDEUR** et la personne substituée dans tous ses termes, tant civils que fiscaux. La substitution ne pourra en aucune mesure modifier l'économie des présentes, à défaut elle serait considérée comme inopérante vis-à-vis de l'**ACQUEREUR** originaire.

Dans la mesure où les présentes entreraient dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'**ACQUEREUR** initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite l'**ACQUEREUR** initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.

Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité de l'**ACQUEREUR** le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

Toute somme versée par l'**ACQUEREUR** dès avant l'exercice de la faculté de substitution sur un compte ouvert auprès d'un office notarial, en vue de la réalisation de la vente, sera transférée dans cette comptabilité au nom de la personne substituée, déduction faite le cas échéant des dépenses déjà engagées par l'office notarial. L'**ACQUEREUR** donne dès à présent et irrévocablement son accord sur ce mode de transfert, accord sans lequel la faculté de substitution n'aurait pu être conclue entre les parties. Il s'engage à faire son affaire personnelle du remboursement de cette somme auprès de la personne substituée.

Aux termes de l'article 52 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993, les cessions de contrats tels que celui-ci sont interdites entre professionnels de l'immobilier même pour les sociétés civiles effectuant des opérations immobilières à titre accessoire.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

PLUS-VALUE

Madame Marie-Jeanne VEAUVY

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Opération de remembrement suivant procès-verbal en date du 23 mars 2012 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 23 mars 2012 volume 2012R, numéro 1.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : prix de vente non supérieur à

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Monsieur Philippe LERAT

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Opération de remembrement suivant procès-verbal en date du 23 mars 2012 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 23 mars 2012 volume 2012R, numéro 1.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : prix de vente non supérieur à

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Monsieur François LERAT

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Opération de remembrement suivant procès-verbal en date du 23 mars 2012 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 23 mars 2012 volume 2012R, numéro 1.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : prix de vente non supérieur à

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Monsieur Bernard LERAT

Monsieur Bernard LERAT

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Opération de remembrement suivant procès-verbal en date du 23 mars 2012 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 23 mars 2012 volume 2012R, numéro 1.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : prix de vente non supérieur à

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.
Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Madame Marie-Jeanne VEAUVY dépend actuellement du centre des finances publiques de THOUARS CEDEX - 4, rue Jules-Ferry BP 185 - 79104 THOUARS CEDEX.

Monsieur Philippe LERAT dépend actuellement du centre des finances publiques de DIJON CEDEX - 25, rue de la Boudronnée BP 61376 - 21013 DIJON CEDEX.

Monsieur François LERAT dépend actuellement du centre des finances publiques de DIJON CEDEX - 25, rue de la Boudronnée BP 61376 - 21013 DIJON CEDEX.

Monsieur Bernard LERAT Monsieur Bernard LERAT dépend actuellement du centre des finances publiques de DIJON CEDEX - 25, rue de la Boudronnée BP 61376 - 21013 DIJON CEDEX.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

FRAIS

Le PROMETTANT-ACQUEREUR paiera les frais, droits et émoluments des présentes et de l'acte authentique.

Le PROMETTANT-ACQUEREUR verse ce jour en la comptabilité du notaire rédacteur des présentes, une somme de TROIS CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (390,00€).

Cette somme comprend :

1°) des honoraires au titre des prestations suivantes :

- Obtention des documents nécessaires à l'élaboration de la présente promesse (pré-état daté, règlements de copropriété,
- Rédaction de la promesse et copies
- Assistance et conseils dans le cadre de ladite rédaction

Pour un montant de DEUX CENT EUROS (200,00€) majoré de la TVA au taux en vigueur de 20%, soit QUARANTE EUROS (40,00€) soit la somme toutes taxes comprises de DEUX CENT QUARANTE EUROS (240,00 €).

A cet égard, le PROMETTANT-ACQUEREUR reconnaît que les présentes constituent une convention d'honoraires telle que prévue par l'article L 444-1 du Code de Commerce, dont les conditions de forme et de fond sont respectées.

2°) une première provision au titre des débours engagés sur laquelle le PROMETTANT-ACQUEREUR autorise le notaire soussigné à effectuer tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais d'enregistrement des présentes (125,00€), de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Toutefois, en cas de non réitération par acte authentique du présent avant contrat par défaillance de l'acquéreur, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou en cas de refus de prêt, cette somme de 390,00eur demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016 et de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L444-1 du Code de commerce.

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DU COMPROMIS

Si un sinistre quelconque frappait le **BIEN** durant la durée de validité des présentes, les parties conviennent que l'**ACQUEREUR** aura la faculté :

- Soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toute somme avancée par lui le cas échéant.
- Soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **VENDEUR** entend que dans cette hypothèse l'**ACQUEREUR** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est précisé que l'existence des présentes ne pourrait être remise en cause que par un sinistre de nature à rendre le **BIEN** inhabitable ou impropre à son exploitation.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU VENDEUR

Au cas de décès du **VENDEUR** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **VENDEUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils des personnes protégées, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

En cas de pluralité de vendeurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les vendeurs.

Toutefois, en cas de décès du **VENDEUR** et en présence d'ayant droit absent ou disparu ou d'une dévolution incomplète nécessitant le recours à un cabinet de généalogie, l'**ACQUEREUR** pourra demander à être dérogé

CONDITION DE SURVIE DE L'ACQUEREUR

Au cas de décès de l'**ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne physique et si bon semble à ses ayants droit, ou de dissolution judiciaire dudit **ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

En cas de pluralité d'acquéreurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les acquéreurs.

REQUISITION

Les parties donnent pouvoir à tout clerc de l'office notarial chargé d'établir l'acte de vente pour effectuer les formalités préalables telles que notamment les demandes d'état civil, d'extrait K bis, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, de purge de droit de préférence, de préemption, ainsi que pour signer les pièces nécessaires à ces demandes.

TRANSFERT DE PROPRIETE

Les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

RENONCIATION A PUBLICATION AU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire soussigné de l'intérêt qu'elles ont à faire publier le présent accord au service de la publicité foncière afin de le rendre opposable aux tiers. Dans l'instant elles requièrent le notaire soussigné de suspendre cette formalité jusqu'à nouvel ordre de leur part, résultant d'une lettre recommandée adressée à l'Office Notarial, 1 Place de l'Europe à DIJON, par laquelle l'une d'entre elles manifesterait son désir de faire effectuer cette publication, accompagnée de la provision sur frais nécessaire à celle-ci.

Il est précisé que le présent avant-contrat constate l'engagement synallagmatique de vente mais n'opère pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, sa publication n'est donc pas obligatoire.

Toutefois, chaque partie pourra, si elle le souhaite, requérir le notaire soussigné de procéder à la publication de la présente promesse synallagmatique, en versant entre ses mains les sommes nécessaires à cet effet.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile en l'office notarial du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

CORRESPONDANCE

En suite des présentes, la correspondance, auprès de chacune des parties, s'effectuera à leur adresse ou siège respectif indiqué en tête des présentes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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 ou concourant 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 fait 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 pour l'accomplissement des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

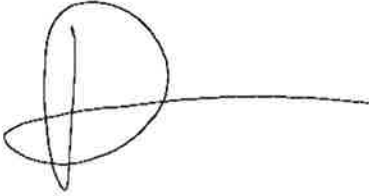
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. LERAT François a signé à GENLIS le 19 septembre 2022	
M. LERAT Philippe a signé à GENLIS le 19 septembre 2022	
M. STREIT Gilles agissant en qualité de représentant a signé à GENLIS le 19 septembre 2022	
Melle CONSOLI Adeline agissant en qualité de représentant a signé à GENLIS le 19 septembre 2022	
et le notaire Me LORISSON GUILLAUME a signé à GENLIS L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE DIX NEUF SEPTEMBRE	

COMPROMIS DE VENTE DE TERRAINS

ENTRE :

Monsieur **MORIZOT Pierre** demeurant 30 cours du Parc Bâtiment C 21000 DIJON

Ci-après dénommée « **Le Vendeur** » ou « **Le Promettant** »

D'UNE PART,

ET :

La société **Eqiom Granulats**, Société par Actions Simplifiée au capital de 57 894 195 €, dont le siège social est à COURBEVOIE (92400) 10 avenue de l'arche, colisée gardens, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 333 892 610, Représentée par Monsieur Gilles STREIT, dûment mandaté à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « **Eqiom Granulats** » ou « **L'Acquéreur** »

D'AUTRE PART.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Eqiom Granulats a pour activité l'extraction, la fabrication et la vente de granulats.

Dans le cadre du développement de son activité, elle envisage d'étendre sa sablière de Villers les pots - Athée sur des terrains attenants sur la commune d'Athée.

Le Promettant est propriétaire de terrains permettant de réaliser ce projet.

Eqiom Granulats s'est donc rapprochée du Promettant en vue de l'acquisition de ses terrains.

Les parties se sont rapprochées en vue de la signature du présent compromis de vente.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 - OBJET

Le Promettant cède, sous les conditions ordinaires et de droit, en obligeant ses héritiers et ayants droit solidairement entre eux, et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives définies à l'article 2 ci-dessous, à l'Acquéreur qui s'engage à acquérir sous les mêmes conditions les terrains suivants désignés ci-dessous (ci-après « les Terrains ») et matérialisés sur le plan en Annexe 1

GS PH

Désignation des Terrains :

Commune	Lieudit	Section	N°	Contenance
ATHEE	Les Vernes	ZE	60	43 a 26 ca
			Total	43 a 26 ca

Article 2 - CONDITIONS SUSPENSIVES

Les parties soumettent la réalisation définitive de la vente des Terrains aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention de l'autorisation préfectorale d'exploiter, à titre de carrière, les Terrains, ladite autorisation devenue définitive après épuisement des délais de recours. A cet effet, l'acquéreur s'engage à déposer le dossier de demande d'autorisation d'exploiter dans un délai de deux ans à compter de la date de signature des présentes.
- Renonciation par tous organismes titulaires d'un droit de préemption, notamment la SAFER ainsi que tout éventuel locataire de la parcelle objet des présentes, à exercer leur droit respectif
- Obtention d'un certificat d'urbanisme ne révélant l'existence d'aucune servitude ou autres prescriptions administratives de nature à mettre en cause, même partiellement le droit de propriété ou de jouissance de l'Acquéreur ou d'affecter la destination que l'Acquéreur entend conférer aux Terrains, ou d'en diminuer la valeur.
- Obtention d'un état hypothécaire ne révélant l'existence d'aucune inscription d'un montant total supérieur au prix convenu, ou de commandement de saisie.

Les conditions suspensives ci-dessus énoncées devront être réalisées dans un délai de quatre ans à compter de la date de signature des présentes.

Si, à l'expiration du délai de quatre ans et en dépit des diligences de l'Acquéreur, les administrations concernées n'avaient pas rendu leur décision sur l'une ou plusieurs de ses demandes d'autorisation, ce délai sera prorogé jusqu'à réception desdites autorisations ou des décisions de refus purgées du recours des tiers.

Ces conditions suspensives étant stipulées en faveur de l'Acquéreur, celui-ci aura toujours la possibilité d'y renoncer, si bon lui semble, en tout ou partie et dans ce cas, la ou les conditions suspensives auxquelles il aurait renoncé seront considérées comme réalisées.

A défaut de réalisation des conditions suspensives dans le délai prévu de quatre ans et sauf le cas de prorogation prévu ci-dessus, le présent compromis sera considéré comme nul et non avenu.

Article 3 - PRIX

La cession, si elle se réalise, aura lieu au prix _____ pour la parcelle.

GS JH

Le paiement du prix sera effectué par la société Egiom Granulats le jour de la réitération de la cession des Terrains par acte authentique.

Ce prix sera actualisé lors de la réitération par acte authentique en fonction de l'évolution de l'indice GRA, en application de la formule suivante :

$$P = P_i \times (I_a / I_b)$$

P = Prix actualisé

P_i = Prix initial lors de la signature du compromis de vente

I_a = Indice d'actualisation correspondant à la valeur du dernier indice connu au jour de la réitération par acte authentique.

I_b = Indice de base correspondant à la valeur d'indice publié au jour de la signature du contrat, s'élevant à 133,1. (indice de Février 2023).

Article 4 - INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Conformément aux dispositions de l'article L290-2 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie de l'immobilisation des Terrains au profit de l'Acquéreur pendant la durée du présent compromis, il est stipulé à la charge de ce dernier une indemnité d'immobilisation d'un montant d'---

Cette somme sera versée entre les mains du notaire le jour de la régularisation des présentes par compromis de vente notarié telle que prévu à l'article 7 ci-après. Elle sera déduite du prix de vente des Terrains en cas de réalisation de la vente. Elle restera définitivement acquise au Promettant à défaut de réalisation de la vente sauf en cas de non levée de la totalité des conditions suspensives prévues à l'article 2.

Article 5 – LIBERATION DES TERRAINS

Le Promettant informe l'Acquéreur que les terrains sont libres de locations.

Le Promettant restera propriétaire des bois présent sur la parcelle. L'Acquéreur l'informerá le Promettant, deux ans à l'avance, de la nécessité de la coupe des bois afin que l'Acquéreur puisse disposer de la jouissance des terrains. Si la coupe des bois n'était pas réalisée dans les temps demandés par L'Acquéreur (deux ans après sa demande) alors l'Acquéreur pourra, à ses frais, faire réaliser la coupe des bois sans que Le Promettant puisse demander toutes quelconques indemnités.

Article 6 - OBLIGATIONS

6.1. Obligations du Promettant

Tous les engagements contenus dans le présent compromis, obligeront les héritiers du Promettant et ses ayants droits, fussent-ils mineurs ou incapables, qui seront solidairement tenus à son entière exécution.

Le Promettant s'engage à transférer la propriété des Terrains libre de tous privilèges et hypothèques.

Le Promettant s'interdit, à compter de la date des présentes et jusqu'au jour de la régularisation de la vente, de réaliser tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises à l'Acquéreur, et notamment de conférer aucun droit réel sur les Terrains.

GS JM

Le Promettant s'engage à justifier à l'Acquéreur, au plus tard lors de la régularisation de la vente, d'une origine de propriété régulière.

Le Promettant s'interdit de faire exécuter tous changements ou modifications d'aucune sorte, susceptibles d'affecter la nature des Terrains hormis la coupe des bois.

Le Promettant autorise l'Acquéreur à solliciter la réalisation de sondages archéologiques avant la réalisation de l'acte authentique de vente. Dans le cas où des prescriptions archéologiques de conservation interdiraient l'exploitation des Terrains dans leur totalité, le présent compromis de vente serait résilié sans délai et de plein droit.

6.2. Obligations de l'Acquéreur

L'Acquéreur acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts, contributions, redevances et autres taxes de toute nature que ce soit, auxquels les Terrains peuvent et pourront être assujettis. Il remboursera au Promettant le prorata de taxes foncières afférent à la période postérieure à la vente.

L'Acquéreur acquittera tous frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

L'Acquéreur informera régulièrement le Promettant de l'avancement du dossier et notamment en ce qui concerne les conditions suspensives ci-dessus stipulées, au fur et à mesure de leur réalisation.

Si la vente venait à être réalisée par Madame RUET, fille du vendeur, suite au décès de celui-ci, alors L'Acquéreur indemniserait Madame RUET des droits de plus-value liés à la vente de la parcelle objet des présentes.

Article 7 - REGULARISATION

7.1. Régularisation du compromis de vente

En application de l'article L.290-1 du Code de la construction et de l'habitation selon lequel « Toute promesse de vente ayant pour objet la cession d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier, dont la validité est supérieure à dix-huit mois, ou toute prorogation d'une telle promesse portant sa durée totale à plus de dix-huit mois est nulle et de nul effet si elle n'est pas constatée par un acte authentique, lorsqu'elle est consentie par une personne physique », les parties conviennent expressément de réitérer le présent compromis de vente devant Maître DERLE Notaire à Bontenville sur Saône, dans un délai de huit mois à compter de la date de signature des présentes. 21220

7.2. Régularisation de la vente

Les présentes constituent dès leur signature un accord définitif sur la chose et sur le prix. Le Promettant et l'Acquéreur ne pourront en aucun cas se refuser à réaliser la vente dès réalisation des conditions suspensives.

La vente sera régularisée par acte authentique, dès réalisation des conditions suspensives y afférentes, devant MaîtreDERLE.....

Chacune des parties pourra demander la réalisation dès que les conditions suspensives seront accomplies et que les pièces et documents nécessaires à cette réalisation seront en la possession de Maître NERIE notaire susnommé.

D'un commun accord, il est stipulé que le transfert de propriété aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique précité. L'Acquéreur aura la jouissance des Terrains à compter du même jour, par la prise de possession réelle.

Article 8 - DECLARATIONS

Le Promettant déclare :

- qu'il est seul propriétaire des Terrains pour les avoir acquis et en a la libre disposition ;
- que les Terrains, ne sont à sa connaissance grevés d'aucune servitude autre que celles résultant de la situation naturelle des lieux, du plan d'aménagement et d'urbanisme et de la loi en général, les questions d'urbanisme faisant ci-après l'objet d'une condition suspensive ;
- qu'il n'est pas en tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice.

L'Acquéreur déclare qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Article 9- FACULTE DE SUBSTITUTION

L'Acquéreur pourra substituer dans le bénéfice du présent compromis toute personne physique ou morale de son choix.

Il sera, en cas de substitution, solidaire de son substitué pour l'exécution des obligations résultant de ce compromis de vente ainsi que pour le paiement du prix et des frais de la vente.

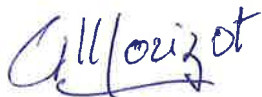
Article 10 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Promettant fait élection de domicile aux adresses suivantes : Maître NERIE à Paris 15ème ou à son adresse personnelle.

L'Acquéreur fait élection de domicile en son siège régional, 9 rue Paul Langevin 21300 Chenove

Fait à Dijon
Le 1 Août 2023

En trois exemplaires originaux



Pour Le Vendeur
Monsieur MORIZOT Pierre



Pour Egiom Granulats
Monsieur Gilles STREIT

Annexe 1 : Plan des Terrains, commune de Athée

