



CONSEIL INDEPENDANT
EN ENVIRONNEMENT

Demande d'autorisation environnementale au titre des ICPE



à Mont-de-Marsan (40 000)

Pièce du dossier :

Mandat de dépôt

P1 : Présentation Projet

P2 : Note de résumé Non technique

P3 : Récapitulatif des Parcelles du site

P4 : Maîtrise Foncière

P7 : Note de capacités techniques et financières

GES n°24452

février 2026

AGENCE OUEST

5 rue les Basses Forges
35530 NOYAL/VILAINE
Tél. 02 99 04 10 20

AGENCE NORD-EST

80 rue Pierre-Gilles de Gennes
02000 BARENTON-BUGNY
Tél. 03 23 23 32 68

AGENCE EST

870 avenue Denis Papin
54715 LUDRES
Tél. 03 83 26 02 63

AGENCE SUD-EST-CENTRE

139 impasse La Chapelle - 42155
ST-JEAN-ST-MAURICE/LOIRE
Tél. 04 77 63 30 30

AGENCE OCCITANIE

DELTA'R 355 rue Desargues
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 48 23 03 35

AGENCE N^{VLLE} AQUITAINE

Forge
79410 ÉCHIRÉ
Tél. 05 49 79 20 20

AGENCE LA RÉUNION

202 chemin Quinton
97410 SAINT-PIERRE
Tél. 06 93 05 46 50



CONSEIL INDEPENDANT
EN ENVIRONNEMENT

Demande d'autorisation environnementale au titre des ICPE



à Mont-de-Marsan (40 000)

Mandat de dépôt

GES n°24452

février 2026

AGENCE OUEST

5 rue les Basses Forges
35530 NOYAL/VILAINE
Tél. 02 99 04 10 20

AGENCE NORD-EST

80 rue Pierre-Gilles de Gennes
02000 BARENTON-BUGNY
Tél. 03 23 23 32 68

AGENCE EST

870 avenue Denis Papin
54715 LUDRES
Tél. 03 83 26 02 63

AGENCE SUD-EST-CENTRE

139 impasse La Chapelle - 42155
ST-JEAN-ST-MAURICE/LOIRE
Tél. 04 77 63 30 30

AGENCE OCCITANIE

DELTA'R 355 rue Desargues
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 48 23 03 35

AGENCE N^{VLLE} AQUITAINE

Forge
79410 ÉCHIRÉ
Tél. 05 49 79 20 20

AGENCE LA RÉUNION

202 chemin Quinton
97410 SAINT-PIERRE
Tél. 06 93 05 46 50



Mandat de dépôt d'une téléprocédure ICPE

Je soussigné **Claude BOUILLARD**, ci-dessous désigné comme « Mandant » déclare sur l'honneur donner mandat à la personne ci-dessous désignée comme « Mandataire », aux fins qu'elle dépose numériquement les éléments de la télédéclaration concernant le projet **de construction de l'entrepôt logistique SCA 7 à Mont-de-Marsan.**

Cadre réservé au MANDANT :

Si personne physique :

Nom : _____

Prénom(s) : _____

Né(e) le : _____ à _____

Adresse : _____

Code postal et ville : _____

Si personne morale :

Organisme : SCALANDES

SIRET : 38319756300018

Adresse du siège social : 430 rue Monge Zone Artisanale

Code postal et ville : 40000 MONT-DE-MARSAN

représentée par :

Nom : BOUILLARD

Prénom(s) : Claude

Cadre réservé au MANDATAIRE :

Nom de la personne en charge du dossier : **CREACH**

Prénom(s) de la personne en charge du dossier : **Jean-Nicolas**

Organisme : **GES**

SIRET : **330 439 415 00028**

Adresse du siège social : **L AFFEAGEMENT**

Code postal et ville : **35340 LIFFRE**

SCALANDES 

ZA de Pémégan - 430 rue Monge
40001 MONT-DE-MARSAN CEDEX

RCS Mont de Marsan B 383 197 563 - Code APE 4617A

Signature du mandant :

Tel. 05 58 05 55 55

Claude BOUILLARD

Directeur Général

SCALANDES

Fait à **Noyal-sur-Vilaine**

Le **18/12/2025**

Signature du mandataire :

PO/

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre dossier par les Agence de l'Etat en application du Code de l'environnement.

Conformément aux dispositions en vigueur, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition des informations qui vous concernent.

Si vous désirez exercer ce droit et obtenir une communication des informations vous concernant, veuillez adresser un courrier ou courriel au guichet en charge du suivi de votre téléprocédure. Cette demande écrite est accompagnée d'une copie du titre d'identité avec signature du titulaire de la pièce, en précisant l'adresse à laquelle la réponse doit être envoyée.



CONSEIL INDEPENDANT
EN ENVIRONNEMENT



à Mont-de-Marsan (40 000)

Demande d'autorisation environnementale au titre des ICPE

Pièce n°1 : NOTE DE PRESENTATION DU PROJET

GES n°24452

Février 2026

AGENCE OUEST

5 rue les Basses Forges
35530 NOYAL/VILAINE
Tél. 02 99 04 10 20

AGENCE NORD-EST

80 rue Pierre-Gilles de Gennes
02000 BARENTON-BUGNY
Tél. 03 23 23 32 68

AGENCE EST

870 avenue Denis Papin
54715 LUDRES
Tél. 03 83 26 02 63

AGENCE SUD-EST-CENTRE

139 impasse La Chapelle - 42155
ST-JEAN-ST-MAURICE/LOIRE
Tél. 04 77 63 30 30

AGENCE OCCITANIE

DELTA'R 355 rue Desargues
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 48 23 03 35

AGENCE N^{VL}E AQUITAINE

Forge
79410 ÉCHIRÉ
Tél. 05 49 79 20 20

AGENCE LA RÉUNION

202 chemin Quinton
97410 SAINT-PIERRE
Tél. 06 93 05 46 50



AVERTISSEMENT

« Toute utilisation ou reproduction, non expressément autorisée au préalable par le maître de l'ouvrage et la société GES, de la présente étude, de ses résultats ou des données qu'elle comporte, même partiels, par extraits ou par citations, est formellement interdite et pourra donner lieu à l'exercice de poursuites judiciaires notamment en concurrence déloyale ou en parasitisme, sans préjudice des sanctions pénales et civiles susceptibles de s'appliquer au titre des dispositions du Code de la propriété intellectuelle (articles L. 335-2 et suivants). La publication ou la mise à disposition du public de la présente étude réalisée sous quelque forme que ce soit pour les besoins de procédures administratives d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration ne confère aucun droit au public d'utilisation ou de reproduction de l'étude, de ses résultats ou de ses données. »

SOMMAIRE ORGANISATION DU DOSSIER

- **Pièce 1 : Présentation du projet**
- Pièce 2 : Note de présentation non technique
- Pièce 3 : Récapitulatif des parcelles
- Pièce 4 : Maîtrise foncière
- Pièce 5 :
 - Partie 1 : Notice de renseignement, Etude d'impact sur l'environnement et Evaluation des Risques Sanitaires
 - Partie 2 : Annexes de l'Etude d'Impact
 - Partie 3 : Mémoire Résumé Non Technique de l'Etude d'impact
- Pièce 6 : Etude des dangers, résumés et ses annexes
- Pièce 7 : Note de capacité techniques et financières

SOMMAIRE

SOMMAIRE ORGANISATION DU DOSSIER	3
SOMMAIRE	4
1 PRÉSENTATION DU DEMANDEUR.....	5
1.1 IDENTITE DU DEMANDEUR.....	5
1.2 ACTIVITE GENERALE.....	5
2 LOCALISATION DU PROJET	8
2.1 LOCALISATION DU SITE	8
3 DESCRIPTION DU PROJET	14
3.1 ORGANISATION GENERALE DU SITE	14
3.2 ORGANISATION DETAILLEE DU PROJET – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ...	18
4 DESCRIPTION DE L'ACTIVITE ET DES INSTALLATIONS	19
4.1 CAPACITE DE STOCKAGE	19
4.2 EFFECTIFS ET HORAIRES DE FONCTIONNEMENT.....	20
4.3 INSTALLATIONS CONNEXES	21
5 CLASSEMENT ADMINISTRATIF DU SITE.....	28
5.1 CLASSEMENT ICPE.....	28
5.2 CLASSEMENT LOI SUR L'EAU	31

1 PRESENTATION DU DEMANDEUR

1.1 IDENTITE DU DEMANDEUR

Dénomination :	SCALANDES		
Siège social :	430 RUE MONGE ZONE ARTISANALE 40000 MONT-DE-MARSAN		
Forme juridique :	SA coopérative de commerçants-détaillants à conseil d'administration		
Capital social variable :	280 800,00€		
Lieu d'implantation et d'exploitation du site pour lequel est faite la demande :	430 rue Monge 40000 MONT-DE-MARSAN		
Téléphone :	05.58.05.55.69		
N° SIRET :	383 197 563 00018		
Code APE :	4617A - Centrales d'achat alimentaires		
Nom et qualité du signataire :	M. Claude BOUILLARD		
Personne chargée du dossier :	Aurélie CASTETS – Directrice d'Exploitation		
Références cadastrales des parcelles occupées par le site	Commune / Section		Parcelles
	Site de Pémégan		
	Mont-de-Marsan	CA	315, 262, 306, 222, 221, 30, 29, 266, 346, 345, 269, 187, 212, 267, 185, 264
		CB	322, 201, 121, 03, 324, 325, 285
Surface totale de la propriété :	74 hectares (compris réserve foncière)		
Communes du rayon d'affichage	Mont-de-Marsan		

1.2 ACTIVITE GENERALE

La SCALANDES, centrale d'achats et plateforme de stockage du groupement Leclerc a été créée en 1992. Elle est l'une des 16 centrales coopératives de France. Son rôle est de centraliser les produits de plus de 3000 fournisseurs pour approvisionner les 62 magasins Leclerc de 5 départements (40/64/65/47/32) et la centrale du Portugal (Cooplenorte).

La société exploite actuellement un complexe d'entrepôts situé sur les communes de Mont-de-Marsan et Saint-Avit dans le département des Landes (40) :

- Mont de Marsan (site de Pémégan) : 2 entrepôts secs (SCA 2 et SCA 3), 1 entrepôt frigorifique en froid positif (SCA 1), 1 entrepôt frigorifique en froid négatif (SCA 4), un

entrepôt à température contrôlée positive (SCA 6), ainsi qu'un bâtiment de stockage de palette (Reverse Logistique).

- Saint-Avit (site de Mamoura) : 1 entrepôt sec (SCA 5) disposant de son propre arrêté préfectoral.

Pour le site de Pémégan, la SCALANDES dispose d'un arrêté préfectoral d'autorisation daté du 28 avril 1992, complété par les arrêtés du 20 juillet 1995, du 20 juin 2005, du 24 novembre 2005 et du 23 septembre 2022. Ce dernier est fourni en annexe 1 (Pièce 5, Partie 2).

L'activité des entrepôts de la SCALANDES est la réception, le stockage et la redistribution de produits destinés à être vendus dans les magasins de l'enseigne E.LECLERC.

Cette centrale assure donc les fonctionnalités suivantes :

- passage des commandes aux fournisseurs,
- réception et stockage des produits livrés,
- préparation des commandes,
- expédition des commandes vers les magasins.

Les produits réceptionnés et stockés sont ceux de la grande distribution ; ils regroupent donc un grand nombre de références qui peuvent être classées suivant des familles de produits :

- **Alimentaires** : produits alimentaires secs conditionnés en emballage plastique, métallique, verre ou carton (biscuits, céréales, plats cuisinés, condiments,...).
- **Liquides** : produits liquides conditionnés en verre, plastique ou carton (eau, soda, bière, lait, jus de fruits, soupes,...).
- **Alcools de bouche** : apéritifs, liqueurs, vins, champagne, spiritueux,...
- **Surgelés** : produits alimentaires surgelés en emballage carton ou plastique (poissons, viandes, pizzas, plats surgelés,...).
- **Produits frais** : yaourts, fromages, pâtisseries industrielles,...
- **Droguerie, Hygiène** : produits de nettoyage (liquide vaisselle, assouplissant, lessive, nettoyant ménager,...), d'entretien (nettoyant vitre, lingettes, éponges, blocs WC, désodorisants...), combustibles (alcool ménager, ...).
- **Produits automobiles** : produits d'entretien automobile (huiles moteur, lubrifiant, lave-glace, liquide de refroidissement,...).
- **Bazar** : produits divers saisonniers ou non (outillage, quincaillerie, jardinage, vaisselle, peinture, lasure, colle, jouets, peluches...).

Les stockages peuvent s'effectuer à température ambiante ou à température contrôlée, positive (0-10 °C) ou négative (environ - 20 °C).

Les grandes familles de produits stockées dans les différents entrepôts du site de Pémégan sont les suivantes :

- Entrepôt SCA 1 : produits frais, fruits et légumes,
- Entrepôt SCA 2 : alimentaire, liquides, alcools, droguerie, hygiène,
- Entrepôt SCA 3 : alimentaire, liquide,
- Entrepôt SCA 4 : alimentaire surgelé.
- Entrepôt SCA 6 : alimentaire réfrigéré.

Le projet de l'entrepôt SCA 7 viendra compléter ces entrepôts en ajoutant une composante automatisée pour traiter les familles de produits déjà présentes sur la centrale. Il n'y aura pas de nouveaux produits stockés.

En plus des entrepôts, un bâtiment dénommé « GIE », abrite des bureaux, le service informatique et le restaurant d'entreprise.

La SCALANDES est dirigée par ses adhérents, patrons des centres E. Leclerc.

Parmi eux, ont été élus :

- 1 président : Davy Saint Laurent, PDG du centre E.Leclerc d'Ibos.
- 7 administrateurs.

Chaque dirigeant de magasin est un chef d'entreprise qui est responsable de ses profits ou de ses pertes. Il est un indépendant.

Tous les adhérents ont un rôle au sein de la coopérative. Ils s'investissent, individuellement, sans rémunération, pour le bien de la collectivité, chacun dans un domaine spécifique :

- Commercial
- Informatique
- Communication Promotionnelle
- Logistique
- Formation/Juridique
- Qualité, Sécurité, Environnement

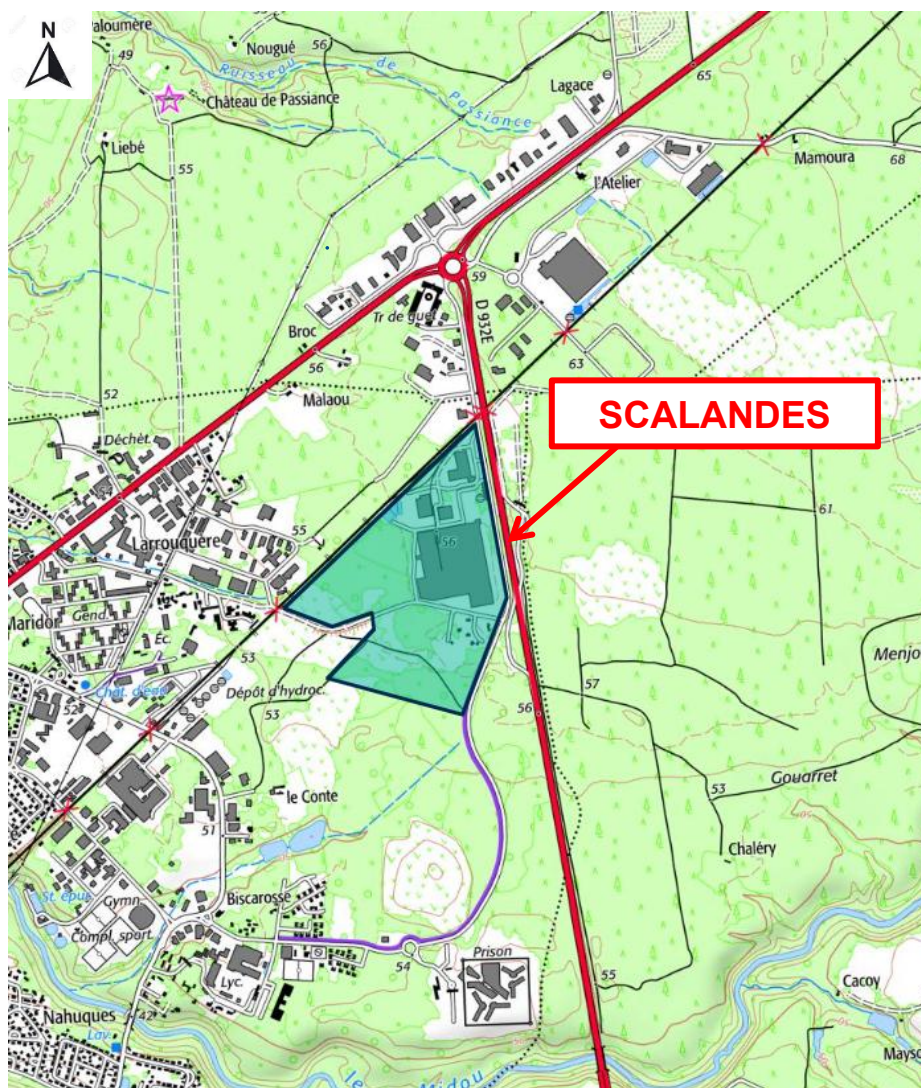
2 LOCALISATION DU PROJET

2.1 LOCALISATION DU SITE

2.1.1 Situation géographique

Le secteur d'étude est situé sur la commune de Mont-de-Marsan (40 000). Cette commune se situe à l'est du département des Landes, en limite de la forêt des Landes, à proximité de la région agricole de la Chalosse.

Figure 1 : Localisation du site de la SCALANDES (fond IGN)



Source fond : Géoportail

La carte P1 en annexe (Pièce 5, Partie 2), localise les communes dans un rayon de 1 kilomètre (rayon d'affichage) autour de l'établissement.

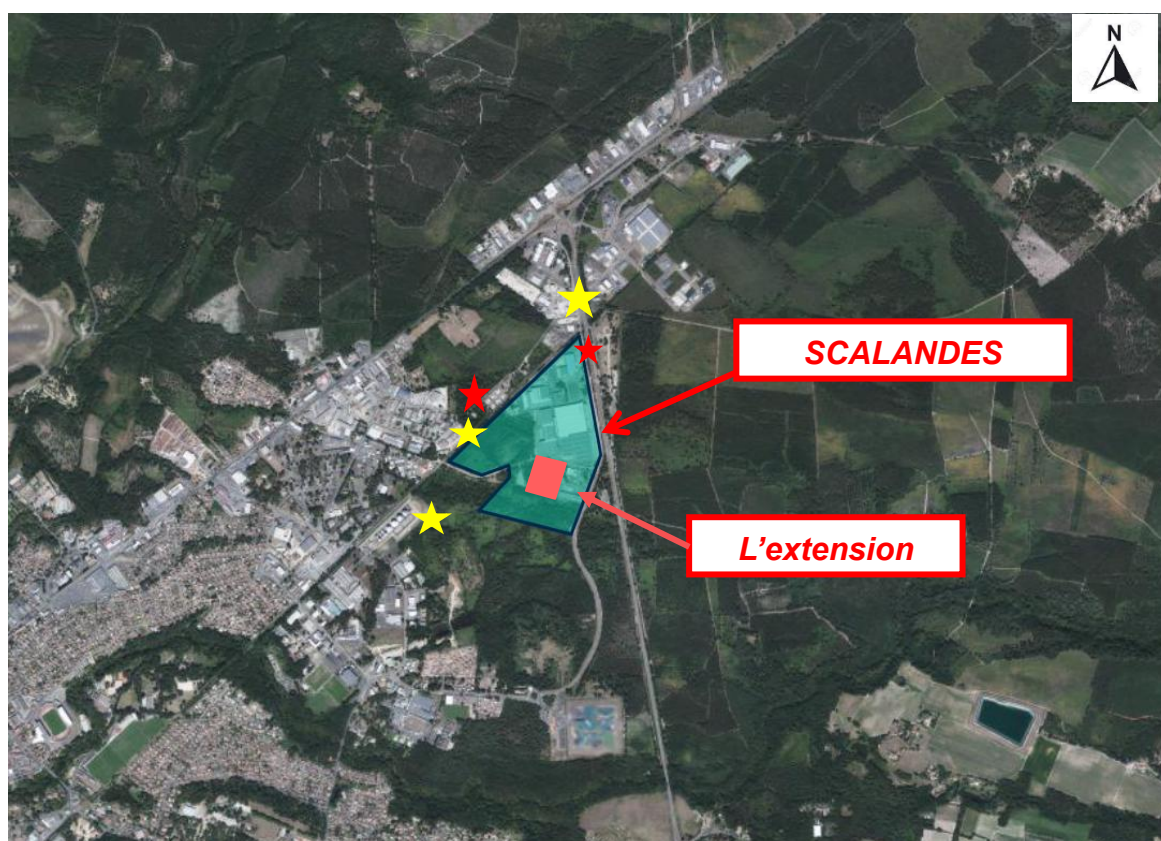
2.1.2 Environnement

La parcelle prévue pour l'implantation du projet de la SCALANDES fera partie de l'extension de la zone d'activité de Pémégan sur la commune de Mont-de-Marsan (40 000).

Les parcelles prévues pour cette extension sont actuellement des friches boisées, avec une route départementale longeant la parcelle au niveau de la limite est du site.

La photographie aérienne suivante permet de localiser le site et son environnement proche.

Tableau 1 : Environnement du site de la SCALANDES



Source fond : Géoportail

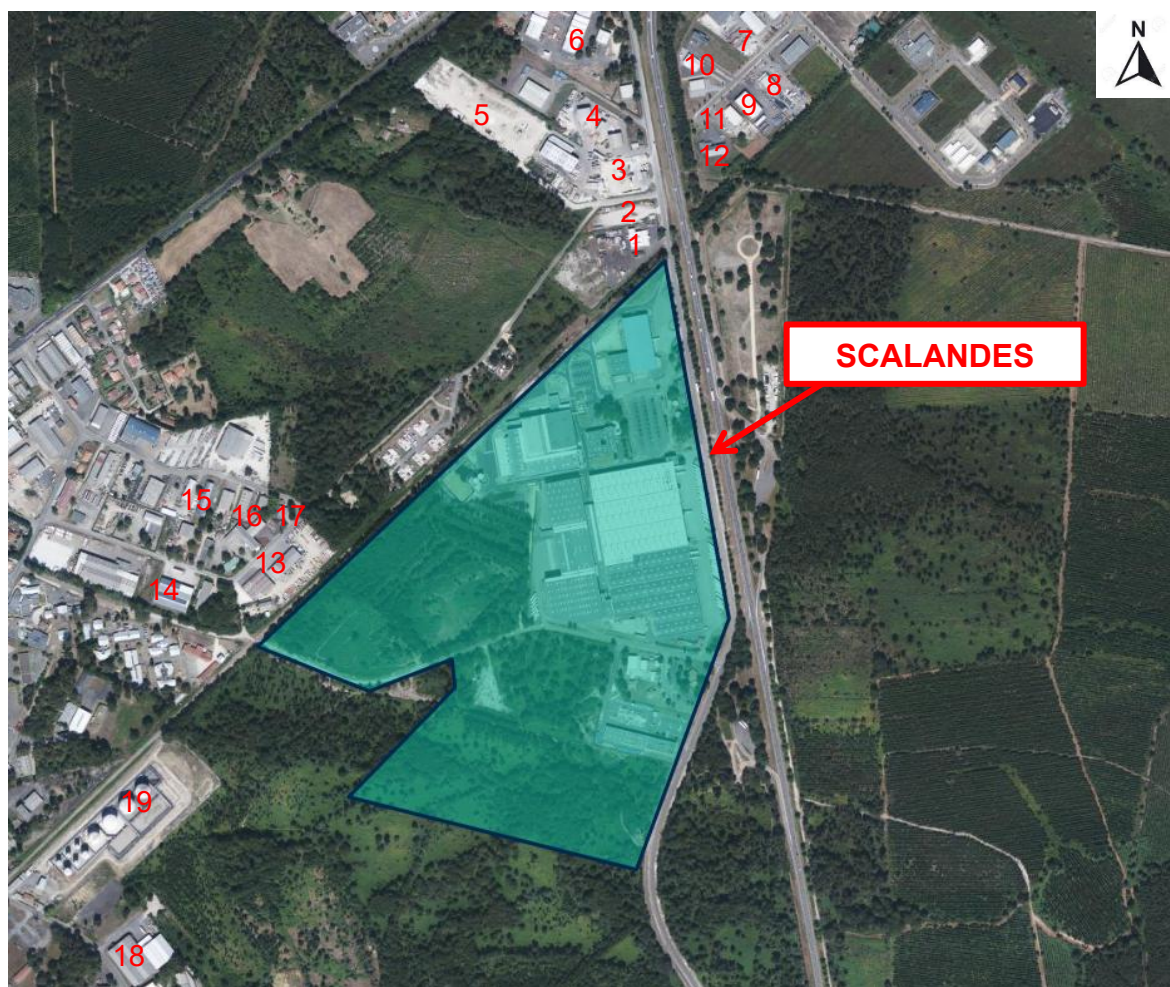
Les premières habitations sont des aires d'accueil des gens du voyage, situées à 40 mètres à l'est, et à 30 mètres à l'ouest du secteur d'étude (étoiles rouges).

D'autres entreprise artisanales et industrielles sont situées à 140 mètres au nord, à 30 mètres à l'ouest, et à 200 mètres au sud-ouest de la parcelle de la Scalandes (étoiles jaunes).

L'environnement est caractérisé par une zone d'activité développée à proximité immédiate.

Les établissements voisins au terrain de la Scalandes sont les suivants :

Figure 2 : Entreprises à proximité du site de la SCALANDES



Source : Géoportail

- 1- Decons Sud Aquitaine (entreprise de récupération),
- 2- Rollin Levage (agence de location de grues),
- 3- Les Bétons Montois (fournisseur de béton prêt à l'emploi),
- 4- Centre Landais de Tri des Déchets Industriels (service de gestion des déchets),
- 5- Eco Traitement du Marsan (fournisseur de sable et de gravier),
- 6- Aquitaine Box (garde-meubles en libre-service),
- 7- Evoludis (conseiller en gestion des affaires),
- 8- Société Nouvelle Comaplast (magasin de matériaux de construction),
- 9- Larivière (magasin de matériaux de construction),
- 10- Bel'porte (fournisseur de fenêtres),
- 11- Piscines Loisirs (société de construction de piscine),
- 12- Ambre Energies - Chauffage, Climatisation, Photovoltaïques – Mont-de-Marsan – Landes (entrepreneur spécialisé dans les systèmes de CVC),
- 13- Reprog33 Mdm (garage automobile),
- 14- GLS Mont-de-Marsan (service logistique),
- 15- Sermiac (chaudronnerie),
- 16- Lestremau-Guittard (peintre en bâtiment),
- 17- Artisan d'Ambiance (aménagement intérieur)
- 18- Quincaillerie Portalet Mont-de-Marsan (quincaillerie),

2.1.1 localisation cadastrale et urbanisme

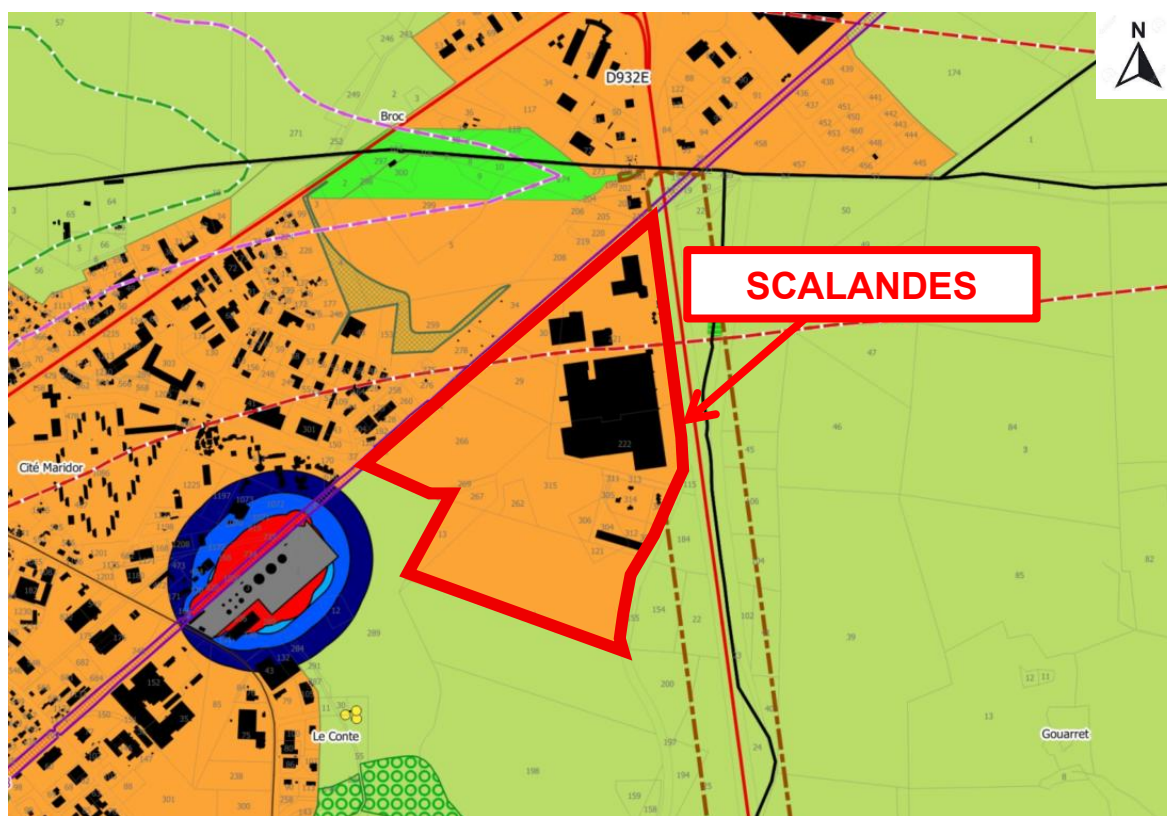
- Situation au regard de l'urbanisme

La commune de Mont-de-Marsan est incluse dans la communauté d'agglomération « Mont-de-Marsan Agglomération ».

Selon le PLUi actuel de cette communauté d'agglomération, le secteur étudié s'étend sur une zone d'activité existante, avec des possibilités d'extensions, en zone U, au titre de l'article 151-18 du Code de l'urbanisme. La zone U est une zone urbaine a vocation à accueillir notamment des activités économiques et industrielles.

Le plan ci-après présente la localisation du site par rapport aux zonages du PLUi. La zone délimitée en jaune correspond à l'emprise du site.

Figure 3 : Zonage du PLUi de Mont-de-Marsan



Source : PLUi de la Communauté d'agglomération de Mont-de-Marsan.

- Situation au regard du cadastre

L'entrepôt se situe en section CA et CB du cadastre communal. Les parcelles dont la SCALANDES est propriétaire sont localisées sur le plan ci-dessous et leur superficie sur le

tableau à suivre. Ces parcelles comprennent également la réserve foncière de la SCALANDES.

Figure 4 : **plan cadastral parcelle SCALANDES**



Source : Géoportail

Tableau 2 : Superficie des parcelles

Section parcelle	Numéro parcelle	Surface Parcelle (m²)
CA	315	34 673
CA	262	5 816
CA	306	3 941
CA	222	42 265
CA	221	101 310
CA	30	11 036
CA	29	24 090
CA	266	60 150
CA	346	97
CA	345	2 718
CA	269	200
CA	187	326
CA	212	1 918
CA	267	4 956
CA	185	143 575
CA	264	45
CB	322	2 123
CB	201	194 110
CB	121	2 210
CB	13	12 702
CB	324	614
CB	325	91 995
CB	285	275
Total		741 145

Ces parcelles comprennent à la fois les parcelles de l'emprise ICPE, mais aussi la réserve foncière de la SCALANDES.

3 DESCRIPTION DU PROJET

3.1 ORGANISATION GENERALE DU SITE

La SCALANDES souhaite agrandir son complexe logistique de son site de Pémégan en y construisant un nouvel entrepôt muni d'une automatisation.

Figure 5 : Vision d'ensemble du projet



Le projet est, d'implanter un nouvel entrepôt logistique au sud du complexe logistique de la SCALANDES, d'une superficie d'environ 26 000 m², les cellules de stockage comprendront 24 706 m² de superficie, constitué de 3 cellules :

- Cellule 1 : 4 119 m²,
- Cellule 2 : 10 914 m²,
- Cellule 3 : 4 118 m².

Les bâtiments auront une hauteur modérée, le plus haut (SCA 7) ayant une hauteur de 23 m maximum au faîtage.

L'automatisation de l'entrepôt SCA 7 sera construite en plusieurs phases :

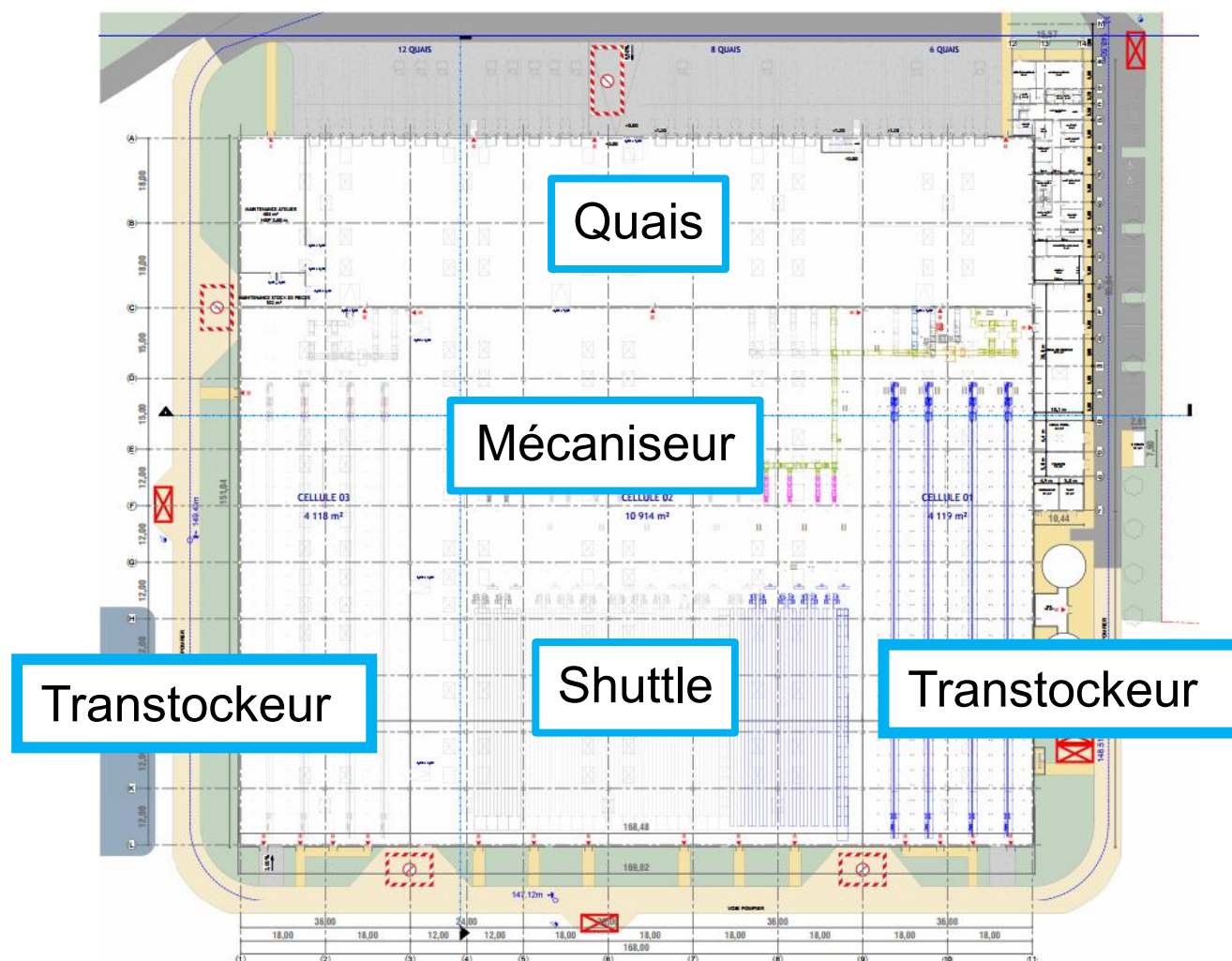
- 1^{ère} phase : elle comprend la mise en place d'un transtockeur au sein de la cellule 1, et de la mise en fonctionnement d'un mécaniseur, suivis d'un shuttle sur une partie de la cellule 2.

- 2^{ème} phase : elle constituera en la mise en place de la continuité du mécaniseur et du shuttle sur la partie restante de la cellule 2, ainsi que de la construction d'un transtockeur sur la cellule 3.

Le bâtiment sera en revanche construit dans son ensemble dès la phase 1.

L'aménagement du futur entrepôt et les différentes phases sont présentées dans la figure ci-dessous, la partie bleue représente la première phase, et la partie grise la deuxième.

Figure 6 : Plan des intérieurs avec automatisation



Le principe du stockage automatisé prévu est le suivant :

- les palettes complètes de produits sont réceptionnées dans la zone de réception, puis placées sur les convoyeurs de réception,
- les transtockeurs automatisés viennent prendre les palettes pour les placer dans les racks de la cellule de stockage (= buffer),
- le convoyeur achemine les palettes vers la zone de préparation automatisée,
- dans cette zone, les palettes de produits complètes sont dépalettisées manuellement (les produits qu'elles comportent sont isolés) et mis en plateaux,

- les plateaux sont stockés dans le shuttle jusqu'à ce que les produits soient appelés pour créer des palettes « magasin » (palettes comportant uniquement les différents produits commandés par les magasins),
- les palettes « magasin » sont ensuite dirigées vers la zone d'expédition pour être chargées dans les camions d'expédition, ou renvoyées dans le stockage automatisé en attente de leur expédition.

Figure 7 : Vue d'ensemble de l'automatisation

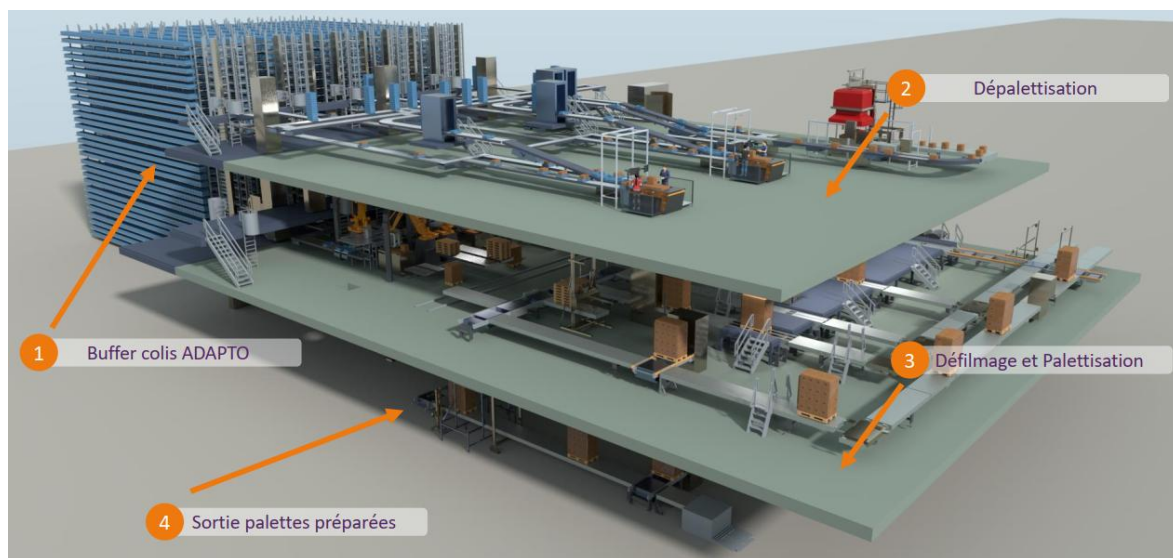


Figure 8 : Vue du niveau de la dépalettisation

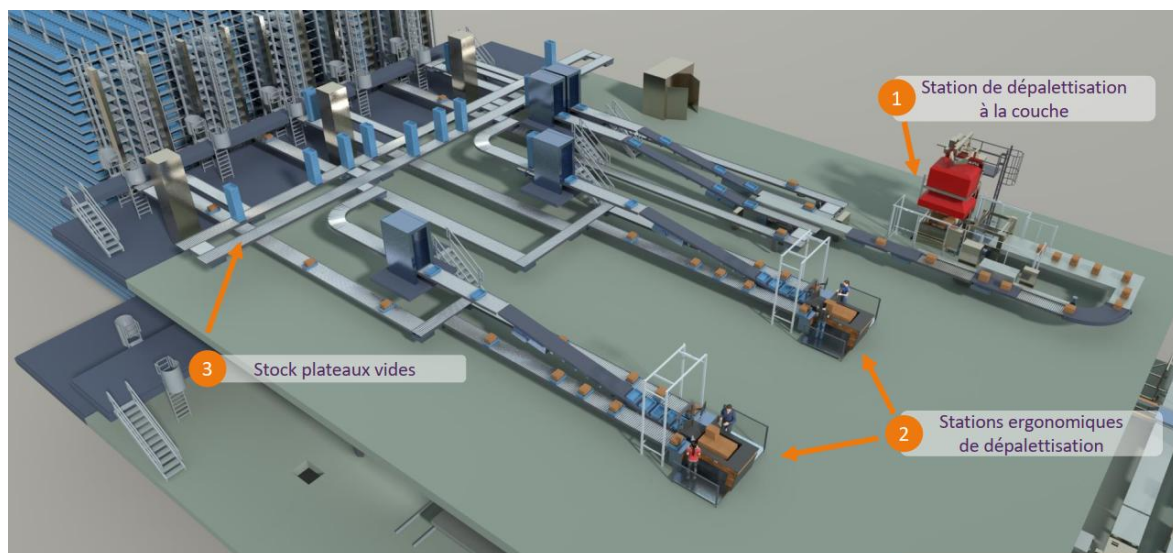


Figure 9 : Vue de la palettisation

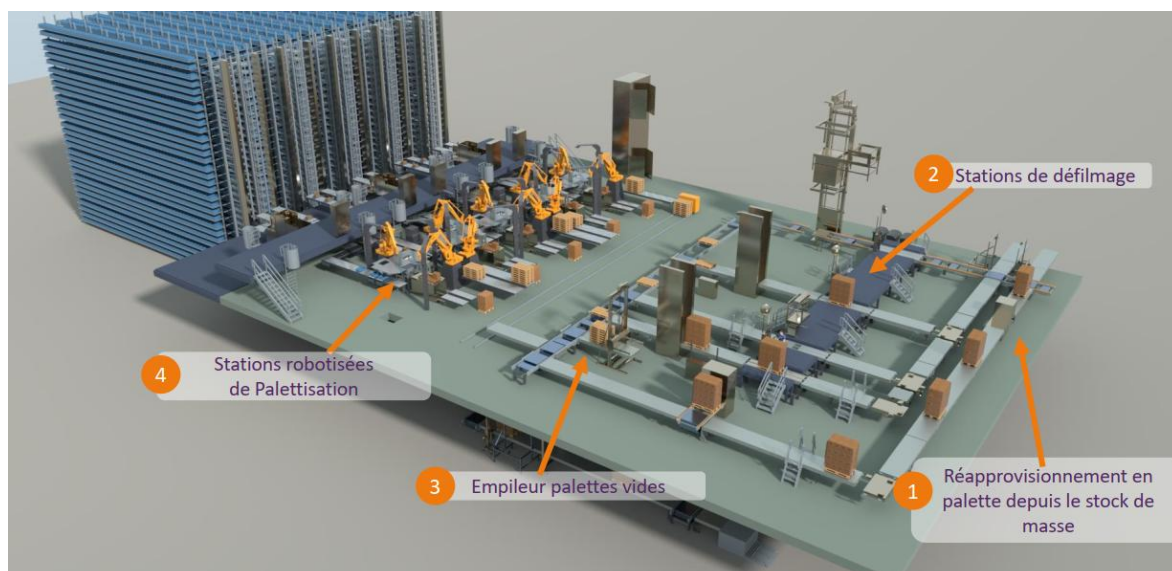
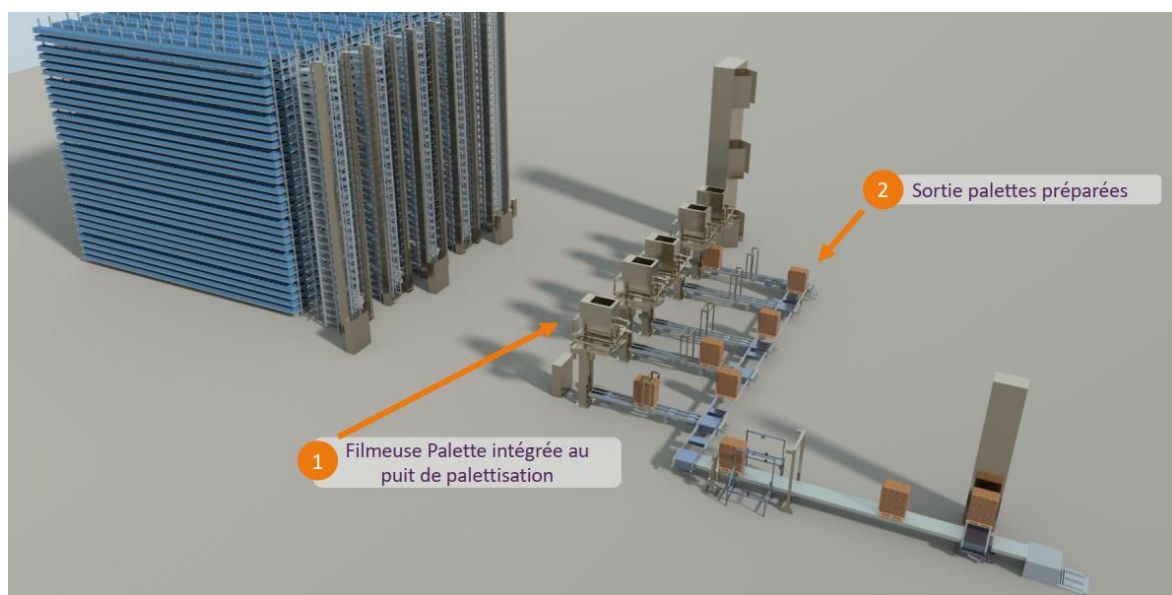


Figure 10 : Vue des palettes magasin



L'entrepôt est également pourvu d'une aire d'expédition de 5 557 m², ainsi que de locaux sociaux :

- Au RDC :
 - une salle de briefing,
 - des bureaux et open-space,
 - des vestiaires,
 - des sanitaires,
 - une infirmerie,
 - des locaux d'accueil et d'attente pour les chauffeurs.
- A l'étage :
 - une salle de réunion,
 - des bureaux et open-space,
 - une salle d'archives et la lingerie,
 - des sanitaires,

- une salle de repos,
- le réfectoire, muni d'une terrasse.

Le projet implique également une extension de l'entrepôt SCA2 de 1 567 m².

Une passerelle, équipée d'un convoyeur, sera également installée entre l'entrepôt SCA7 et l'extension de SCA2.

Cet entrepôt sera muni d'un bassin de rétention de 2 000 m³ et de 3 bassins d'infiltrations de 1 000 m³ chacun, situés à l'ouest du bâtiment. Les eaux de ruissellement transiteront dans un 1^{er} temps par le bassin étanche afin d'être régulées, et seront ensuite renvoyées vers les bassins d'infiltration.

3.2 ORGANISATION DETAILLÉE DU PROJET – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Le tableau à suivre présente les dispositions constructives du nouvel entrepôt.

Tableau 3 : Dispositions constructives des locaux

Futurs locaux	Sol	Parois	Toiture
Cellules	A1fl	Murs séparatifs et extérieurs REI 120	Métallique multicouches Broof t3
Bureaux/ vestiaires/ locaux sociaux	A1fl	Béton REI 120 en séparation avec l'entrepôt	Métallique multicouches Broof t3
Locaux techniques	A1fl	Béton REI 120 sur les 4 faces	Métallique multicouches Broof t3
Locaux de charge	A1fl	Béton REI 120 sur les 4 faces	Métallique multicouches Broof t3

4 DESCRIPTION DE L'ACTIVITE ET DES INSTALLATIONS

4.1 CAPACITE DE STOCKAGE

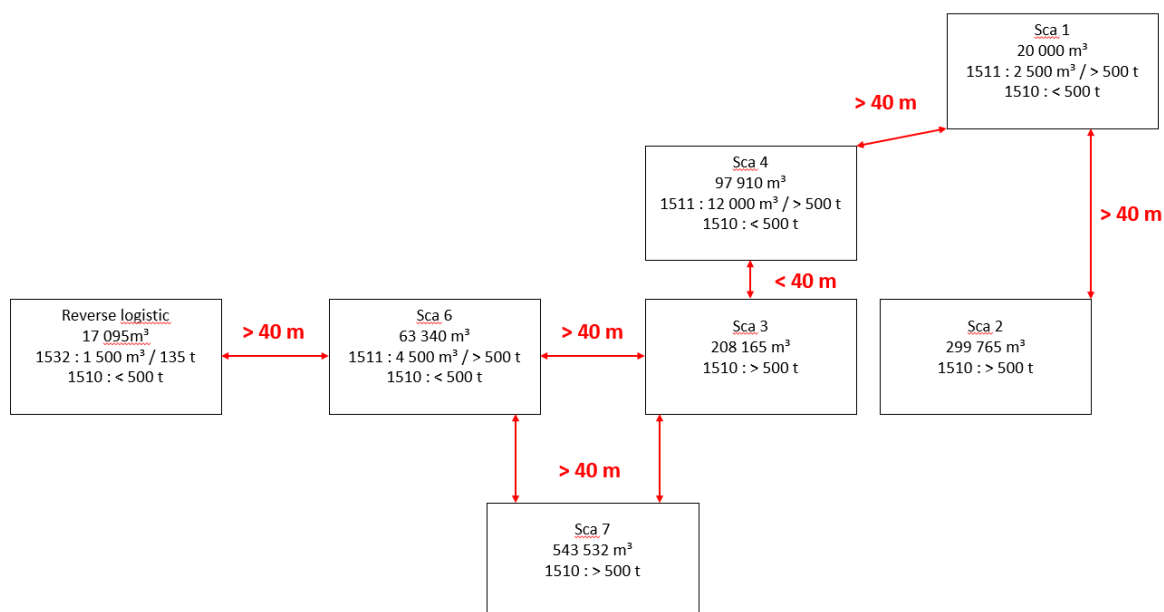
Suite à la parution du guide de classement du 5 février 2021 (dernière mise à jour en juin 2024) relatif à l'application de l'arrêté du 11 avril 2017 modifié, le classement des entrepôts se raisonne désormais selon leur délimitation en Installations Pourvues d'une toiture Dédiées au stockage (IPD).

Nous ne détaillerons pas dans ce dossier l'ensemble des règles de classement établies dans ce guide (qui est consultable sur le site aida.ineris.fr), mais nous rappelons qu'il convient de réaliser 4 étapes successives :

1. Recenser les IPD relevant du périmètre 1510 ;
2. Identifier les différents groupes d'IPD ;
3. Exclure du périmètre 1510 les groupes d'IPD qui constituent une exception prévue par le libellé de la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées ;
4. Détermination du classement ICPE.

Le schéma ci-après recense les IPD et leurs caractéristiques.

Tableau 4 : Schéma des IPD de la SCALANDES par rapport au projet SCA 7



Le site comprend 5 IPD :

- A : SCA 1 : IPD isolée,
- B : SCA 2,3 et 4 : groupe d'IPD séparées d'une distance inférieure à 40 m,
- C : SCA 6 : IPD isolée,
- D : Reverse Logistique : IPD isolée.
- E : SCA 7 : IPD isolée

En application des règles de classement du guide :

- Les IPD ou groupe d'IPD A, B, C et E sont classables sous la rubrique 1510,
- L'IPD D est classable sous la rubrique 1532 (stockage palettes).

Le classement des entrepôts au titre des rubriques 1511 et 1510 est présenté ci-après (le classement au titre de la rubrique 1532 est présenté au § 5.3.6).

Tableau 5 : Classement actualisé du site sous la rubrique 1510

Entrepôts	Volume d'entrepôt (m³)	Régime de classement 1510
Entrepôt SCA 1	20 000	Tonnage > 500 t Volume d'entreposage supérieur à 900 000 m² Régime = Autorisation
Entrepôt SCA 2	299 765	
Entrepôt SCA 3	208 165	
Entrepôt SCA 4	97 910	
Entrepôt SCA 6	63 340	
Entrepôt SCA 7	543 532	
TOTAL	1 232 612	

Tableau 6 : Classement actualisé du site sous la rubrique 1511

Entrepôts	Volume de produits (m³)	Régime de classement 1511
Aucun	0	Volume de produits stockés < 5 000 m³ Régime = Non classé
TOTAL	0	

Le stockage de matières, produits ou substances combustibles relève de la rubrique n°1510 de la nomenclature des Installations Classées. La quantité maximale stockée étant supérieure à 900 000 m³, le complexe logistique de SCALANDES reste **sous le régime de l'Autorisation** de la Nomenclature des Installations Classées.

De plus, le site n'est **pas classable** sous la rubrique **1511** concernant les entrepôts frigorifiques.

Le projet entre par ailleurs dans le champ de la colonne « évaluation environnementale systématique » en application de la rubrique 39.a de l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement.

4.2 EFFECTIFS ET HORAIRES DE FONCTIONNEMENT

La répartition globale des effectifs est présentée dans le tableau suivant :

Tableau 7 : Effectifs et horaires de fonctionnement à terme du projet

Désignation	Effectif actuel	Effectif futur	Horaires
Administratif	88	88	07h -19h

Activité	320	345	3x8h
Maintenance	11	22	3x8h
TOTAL	419	455	/

L'établissement fonctionnera 24h/24 (fonctionnement en 3x8h), 7 jours sur 7 et 365 jours/an.

4.3 INSTALLATIONS CONNEXES

4.3.1 Installations de combustion

Les seules installations de combustion supplémentaire prévues dans l'entrepôt SCA 7 seront les motopompes de l'installation de sprinklage et le groupe électrogène.

Les 2 motopompes de sprinklage utiliseront du fioul domestique et leur puissance thermique sera de 563 kW chacune, soit 1,126 MW.

Toutes les installations de combustion du site sont rappelées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 8 : Installations de combustion du site

Emplacement	Type d'installation	Combustible	Puissance thermique maximale (kW)	Hauteur des cheminées par rapport au sol	Système de prévention sur les installations de combustion (manomètres, alarme de manque d'eau, vanne de coupure, sonde de détection, ...)
Entrepôt SCA 1	Groupe électrogène	Gasoil	1 870	Pas de cheminée	/
Entrepôt SCA 4	Groupe électrogène	Gasoil	1 700	Pas de cheminée	/
	Groupe électrogène 2020	Gasoil	1 200	17 m	/
Entrepôt SCA 6	Groupe électrogène	Gasoil	1 200	10 m	/
Entrepôt SCA7	Groupe électrogène	Gasoil	1 700	10 m	/
Sprinklage SCA 2, 3 et 6	Motopompe de sprinklage	Fioul domestique	563	3 m	Manomètre, alarme de manque d'eau, sonde de détection de manque de pression.
Sprinklage SCA 7	Motopompes de sprinklage	Fioul domestique	2 x 563	3 m	Manomètre, alarme de manque d'eau, sonde de détection de manque de pression.
Surpresseur / Poteau incendie Sur tout le site	Motopompe de sprinklage	Fioul domestique	350	3 m	Manomètre, alarme de manque d'eau, sonde de détection de manque de pression.
TOTAL			9 709		

Les installations de combustion de la SCALANDES ont une puissance totale de 9,7 MW.

Les installations de combustion utilisant du fioul domestique, du gaz naturel ou du gasoil, relèvent de la rubrique **2910-A-2** de la nomenclature des installations classées. La puissance des installations étant comprise entre 1 et 20 MW, ces dernières seront soumises à **déclaration**.

Au sein de la fiche technique de combustion de 2019 il est indiqué que les groupes électrogènes de secours et les installations de moins de 1 MW ne sont pas soumises à des valeurs limites de rejet.

4.3.2 Atelier de charge d'accumulateurs

Le complexe logistique de la SCALANDES disposera de 10 locaux de charge, comprenant le nouveau local de charge au sein de l'entrepôt SCA 7.

Tableau 9 : Rappel des emplacements des locaux de charge au sein du site Pémégan

Emplacement	Local
SCA 1	Local de charge
SCA 2	Local de charge « petit »
	Local de charge « grand »
SCA 3	Local de charge
SCA 4	Local de charge 2004
	Local de charge 2015
	Local de charge 2020
SCA 6	Nouveau local de charge nord
	Nouveau local de charge sud
SCA 7	Local de charge est

La puissance maximale du local de charge de l'entrepôt SCA 7 sera de 150 kW.

Tableau 10 : Puissance de chaque local de charge du site de Pémégan

Emplacement	Puissance	Ventilation / extracteur asservi à des sondes de détections d'hydrogène	Paroi coupe-feu REI 120 avec porte coupe-feu EI120 Eclairage de secours ADF
SCA 1	44,5 kW	OUI	OUI
SCA 2	46,4 kW	OUI	OUI
	167,6 kW	OUI	OUI
SCA 3	147,5 kW	OUI	OUI
SCA 4	22,3 kW	OUI	OUI
	17,3 kW	OUI	OUI
	40,6 kW	OUI	OUI
SCA 6	150 kW	OUI	OUI
SCA 7	150 kW	OUI	OUI
TOTAL	786,2 kW		

La puissance totale des ateliers de charge d'accumulateur de la SCALANDES sur le site de Pémégan s'élèvera alors à 736,2 kW.

Les installations de charge d'accumulateurs sont classées sous la rubrique **2925-1** de la nomenclature des Installations Classées. La puissance maximale de courant continu sur le site étant supérieure à 50 kW, l'établissement est **soumis à déclaration**.

4.3.3 Stockages de produits pétroliers

Le site comprend :

- 2 cuves aériennes de gasoil double enveloppe de 1,8 m³ intégrées au groupe électrogène de SCA 4 (2020) et SCA 6,
- 2 cuves enterrées de gasoil double enveloppe de 20 m³ à proximité des groupes électrogène de SCA 1 et SCA 4,
- 2 cuves aériennes de fioul domestique double enveloppe de 1 m³ pour les motopompes du sprinklage actuel et du surpresseur,
- 1 cuve de fioul domestique de 1 m³ pour l'alimentation de certains chariots de l'entrepôt Reverse Logistic.

Le projet SCA 7 va rajouter :

- 1 cuve aérienne de gasoil double enveloppe de 1,8 m³ intégrée au nouveau groupe électrogène,
- 1 cuve aérienne de fioul domestique double enveloppe de 1 m³ pour les motopompes du sprinklage de la nouvelle installation de sprinklage.

Les stockages aériens de produits pétroliers relève de la **rubrique 4734-2** de la nomenclature des Installations Classées. La quantité stockée étant inférieure à 50 tonnes (7,39 tonnes de gasoil/fioul domestique), **ce stockage n'est pas classé**.

Le stockage enterré de produits pétroliers relève quant à lui de la **rubrique 4734-1** de la même nomenclature. La quantité stockée étant également inférieure à 50 tonnes (34,8 tonnes gasoil), **ce stockage n'est pas classé**.

4.3.4 Installations de réfrigération utilisant des fluides non toxiques

Le site est muni d'installations frigorifiques au sein de ses entrepôts SCA 1, SCA 4 et SCA 6. Le nouvel entrepôt SCA 7, objet du présent dossier, ne fera pas l'objet d'une nouvelle installation de réfrigération.

Tableau 11 : Installations de réfrigération et de refroidissement du site de Pémégan

Bâtiment	Installation	Type de fluide	Quantité actuelle (kg)	Rubrique 1185
Entrepôt SCA 1	Installation 2020	CO2	225 kg	Non
	Installation GF3	R1234ze	41,2 kg	Non
Entrepôt SCA 4	Installation 2006	R449A	50 kg	Oui
	Installation 2015	CO2	250 kg	Non
		R134A	359 kg	Oui
	Installation 2020	CO2	750 kg	Non
	Installation 2026	CO2	2 400 kg	Non
Entrepôt SCA 6	Installation 2021	CO2	3 000 kg	Non
Climatisation	Différents locaux	R410	353	Oui

Les gaz à effet de serre fluorés R134A, R410 et R449A sont soumis à une rubrique de la nomenclature des Installations Classées, à savoir la rubrique **1185-2**. La quantité susceptible d'être utilisée sur le site de Pémégan étant supérieure à 300 kg (762 kg), le site de la SCALANDES est soumis à **déclaration**.

4.3.5 Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 ou 2

Le site de la SCALANDES stocke au sein du Reverse Logistique 40 bouteilles de 13 kg l'unité de propane.

Le stockage de gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 ou 2 en récipients à pression transportables est soumis à la **rubrique 4718-1** de la nomenclature des Installations Classées. La quantité stockée étant inférieure à 6 tonnes (520 kg), **ce stockage n'est pas classé**.

4.3.6 Stockage de palettes

La SCALANDES stocke au sein de son Reverse Logistique 1 500 m³ de palettes.

Le dépôt de bois ou de matériaux combustibles analogues relève de la rubrique **1532** de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Le volume stocké étant de 1 500 m³, ces stockages sont **soumis à déclaration** (quantité de matériaux combustibles stockée comprise entre 1 000 m³ et 20 000 m³).

4.3.7 Liquides de point éclair compris entre 60° C et 93° C, à l'exception des boissons alcoolisées

Le stockage des liquides combustibles à l'exception des boissons alcoolisées s'effectuera dans le transtockeur de l'entrepôt SCA 7 en grande majorité, mais aussi dans les cellules « tradi liquide » de l'entrepôt SCA 3 et « tradi épicerie » de l'entrepôt SCA 2.

Le site stockera 750 tonnes de produit.

Le stockage des liquides inflammables compris entre 60° C et 93° C, à l'exception des boissons alcoolisées, est soumis à la **rubrique 1436** de la nomenclature des Installations Classées. La quantité stockée étant à supérieure à 100 tonnes, mais inférieure à 1 000 tonnes, **le site sera classé sous le régime de la Déclaration pour cette rubrique**.

4.3.8 Solides inflammables

Le site stockera au maximum 2 tonnes de produits solides inflammables au sein de l'entrepôt SCA 7.

Le stockage des produits solides inflammables est soumis à la **rubrique 1450** de la nomenclature des Installations Classées. La quantité stockée étant supérieure à 1 tonne, **le site sera classé sous le régime de l'Autorisation**.

4.3.9 Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3

Le site stockera également au maximum 15 tonnes de produits liquides inflammables de catégorie 2 ou 3 au sein de l'entrepôt SCA 7, mais aussi dans les cellules « tradi liquide » de l'entrepôt SCA 3 et « tradi épicerie » de l'entrepôt SCA 2.

Le stockage des produits liquides inflammables est soumis à la **rubrique 4331** de la nomenclature des Installations Classées. La quantité stockée étant inférieure à 50 tonnes, **le site ne sera pas classé.**

4.3.10 Alcools de bouche

Le site stockera au maximum 150 tonnes d'alcool de bouche (soit 190 m³), au sein de son nouveau transtockeur, mais aussi dans les cellules « tradi liquide » de l'entrepôt SCA 3 et « tradi épicerie » de l'entrepôt SCA 2.

Le stockage des produits solides inflammables est soumis à la **rubrique 4755** de la nomenclature des Installations Classées. La quantité stockée étant supérieure à 50 m³ (environ 190 m³ au maximum), **le site sera classé sous le régime de la Déclaration.**

4.3.11 Stockage d'aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 contenant des gaz inflammables

Le site stockera à terme au maximum 40 tonnes d'aérosols inflammables, contenant des gaz inflammables, au sein de l'entrepôt SCA 2 dans la cellule « Tradi insecticide ».

Le stockage des aérosols inflammables, contenant des gaz inflammables, est soumis à la **rubrique 4320** de la nomenclature des Installations Classées. La quantité stockée étant supérieure à 15 tonnes et inférieure à 150 tonnes, **le site sera classé sous le régime de la Déclaration**

4.3.12 Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 ne contenant pas de gaz inflammables

Le site stockera à terme au maximum 10 tonnes d'aérosols inflammables ne contenant pas de gaz inflammables, au sein de l'entrepôt SCA 2 dans la cellule « Tradi insecticide ».

Le stockage des aérosols inflammables, ne contenant pas de gaz inflammable, est soumis à la **rubrique 4321** de la nomenclature des Installations Classées. La quantité stockée étant inférieure à 500 tonnes, **le site ne sera pas classé.**

4.3.13 Solides comburants catégorie 1, 2 ou 3.

Le site stockera à terme au maximum 5 tonnes de solides comburants, au sein de l'entrepôt SCA 2 dans la cellule « Tradi DPH 1 ».

Le stockage des solides comburants, est soumis à la **rubrique 4440** de la nomenclature des Installations Classées. La quantité stockée étant supérieure à 2 tonnes et inférieure à 50 tonnes, **le site ne sera soumis au régime de la déclaration.**

4.3.14 Stockage de produits dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.

Le site stockera à terme au maximum 70 tonnes de produits dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie 1, au sein de l'entrepôt SCA 2 dans la cellule « Tradi DPH 2 ».

Le stockage des produits dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie 1, est soumis à la **rubrique 4510-2** de la nomenclature des Installations Classées. La quantité stockée étant supérieure à 20 tonnes et inférieure à 100 tonnes, **le site ne sera soumis au régime de la déclaration**

4.3.15 Stockage de produits dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.

Le site stockera à terme au maximum 15 tonnes de produits dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie 2, au sein de l'entrepôt SCA 2 dans la cellule « Tradi DPH 2 ».

Le stockage des produits dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie 2, est soumis à la **rubrique 4511** de la nomenclature des Installations Classées. La quantité stockée étant inférieure à 100 tonnes, **le site ne sera pas classé.**

4.3.16 Stockage de produits contenant des mélanges d'hypochlorite de sodium classés dans la catégorie de toxicité aquatique aiguë 1

Le site stockera à terme au maximum 30 tonnes de produits contenant des mélanges d'hypochlorite de sodium, au sein de l'entrepôt SCA 2 dans la cellule « Tradi DPH 2 ».

Le stockage des produits contenant des mélanges d'hypochlorite de sodium, est soumis à la **rubrique 4741** de la nomenclature des Installations Classées. La quantité stockée étant comprise entre 200 tonnes, **le site sera classé à déclaration.**

4.3.17 Le transit de déchet non dangereux

Les installations de transit de déchets non dangereux sont classables sous la rubrique **2714**.

La SCALANDES collecte les déchets des magasins qu'elle approvisionne, afin de les entreposer au sein du Reverse Logistique dans l'attente de les acheminer vers une filière de recyclage appropriée, dès lors qu'ils en ont accumulé suffisamment pour remplir un ou plusieurs camions.

Soit au total, 900 m³ de déchets non dangereux en transit seront susceptibles d'être présents sur le site.

Le site sera classé sous le régime de **la déclaration** au titre de la rubrique **2714-2** de la Nomenclature des Installations Classées (volume compris entre 100 et 1 000 m³) avec un volume maximal stocké **de 900 m³**.

5 CLASSEMENT ADMINISTRATIF DU SITE

5.1 CLASSEMENT ICPE

5.1.1 Synthèse des installations classées et caractéristiques

Les tableaux ci-après présentent les rubriques de la nomenclature des Installations Classées sous lesquelles les activités du site seront classées puis celles non classées.

Tableau 12 : Niveaux d'activité envisagés et classement au titre de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Rubrique	Activité	Capacité caractéristiques ou volume des activités	Régime *	Rayon d'affichage
1510-1	Stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 t dans des entrepôts couverts	1 232 612 m³	A	1 km
1450	Solides inflammables	2 t	A	1 km
1185-2	Installation frigorifique utilisant du gaz à effet de serre fluorés	762 kg	DC	-
1532	Stockage de bois ou de matériaux combustibles analogues	1 500 m³	D	-
1436	Liquides de point éclair compris entre 60° C et 93° C, à l'exception des boissons alcoolisées	733 t	DC	-
2714	Transit de déchet non dangereux	900 m³	D	-
2910-A-2	Installations de combustion	9,7 MW	DC	-
2925-1	Atelier de charge d'accumulateurs	736,2 kW	D	-
4320	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1	40 t	D	-
4440	Solides comburants catégorie 1, 2 ou 3	5 t	D	-
4510-2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1	70 t	DC	-
4741-2	Mélange d'hypochlorite de sodium	30 t	DC	-
4755	Alcools de bouche	190 m³	DC	-

* A = Autorisation ; D(C) = Déclaration (avec contrôle périodique)

Le tableau ci-dessous synthétise les activités pour lesquelles les seuils de classement ne sont pas atteints (activités Non Classées).

Tableau 13 : Activités Non Classées (NC)

Rubrique de la nomenclature	Activité	Capacité caractéristiques ou volume des activités	Régime *
4331	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3	15 t	NC
4321	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 ne contenant pas de gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1.	10 t	NC
4511	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2	15 t	NC
4718-1	Stockage de gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 ou 2	520 kg	NC
4734-2	Stockage aérien de produits pétroliers (fioul)	7,39 t	NC
4734-1	Stockage enterré de produits pétroliers (gasoil)	34,8 t	NC

*NC : Non Classé

Le classement de l'établissement est associé pour la rubrique à autorisation à un rayon d'affichage de 1 km pour l'enquête publique.

La carte (IGN 1/25 000^{ème}) en annexe (P1) localise le rayon d'affichage de 1 km par rapport aux limites du site.

Le plan de masse et des réseaux fourni en annexe P2, présente les bâtiments et réseaux d'eaux pluviales et usées sur site.

Le plan P3 en annexe indique l'affectation des parcelles et des installations (voiries, cours d'eau,...) dans un rayon de 100 m de l'installation (1/10^{ème} du rayon d'affichage).

5.1.2 Statut IED

L'activité de la SCALANDES sur le site de Mont-de-Marsan n'est pas visée par la réglementation IED (aucune rubrique 3XXX).

5.1.3 Statut SEVESO

Les tableaux suivants permettent de rendre compte du statut SEVESO des entrepôts au regard des règles applicables de dépassement direct et indirect (règles de cumul). Cette vérification ainsi que le classement ICPE de l'établissement ont été établis conformément aux préconisations des 3 guides (règles générale et substances, mélanges, déchets publiés par l'INERIS en 2014 et 2015).

Tableau 14 : Vérification de la règle de dépassement direct

RUBRIQUES GENERIQUES					
Rubriques	Intitulé	Total	SEVESO Seuil Haut	SEVESO Seuil Bas	Dépassement SEVESO ?
4734-2	Stockage aérien de produits pétroliers (fioul)	7,39 t	25 000 t	2 500 t	NON
4734-1	Stockage enterré de produits pétroliers (gasoil)	34,8 t	25 000 t	2 500 t	NON
4718-1	Stockage de gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 ou 2	520 kg	200 t	50 t	NON
4331	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3	15 t	50 000 t	5 000 t	NON
4755	Alcools de bouche	150 t	50 000 t	5 000 t	NON
4320	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1	40 t	500 t	150 t	NON
4321	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 ne contenant pas de gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1.	10 t	50 000 t	5 000 t	NON
4440	Solides comburants catégorie 1, 2 ou 3	5 t	200 t	50 t	NON
4510	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1	70 t	200 t	100 t	NON
4511	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2	15 t	500 t	200 t	NON
4741	Les mélanges d'hypochlorite de sodium classés dans la catégorie de toxicité aquatique aiguë 1	30 t	500 t	200 t	NON

Tableau 15 : Vérification de la règle de dépassement indirect (règle de cumul)

Somme	Sa	Sb	Sc
	<i>Santé</i>	<i>Physique</i>	<i>Environnement</i>
Cumul seuil bas	0	0,41	0,93

Les sommes Sa, Sb et Sc étant inférieures à 1, le site n'est pas classé SEVESO d'après les règles de cumuls seuils haut et bas.

Le site n'est pas classé SEVESO d'après la règle de dépassement direct.
Le site n'est pas classé SEVESO d'après les règles de cumul seuil bas (et par extension, seuil haut).

5.2 CLASSEMENT LOI SUR L'EAU

Le tableau ci-après présente les rubriques de la nomenclature Loi sur l'Eau sous lesquelles les activités du site sont répertoriées.

Tableau 16 : Activités classées Loi sur L'eau

Rubrique	Intitulé	Capacité caractéristique	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	31 ha	A



CONSEIL INDEPENDANT
EN ENVIRONNEMENT



à Mont-de-Marsan (40 000)

Demande d'autorisation environnementale au titre des ICPE

Pièce N°2 : NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

GES n°24452

Février 2026

AGENCE OUEST

5 rue les Basses Forges
35530 NOYAL/VILAINE
Tél. 02 99 04 10 20

AGENCE NORD-EST

80 rue Pierre-Gilles de Gennes
02000 BARENTON-BUGNY
Tél. 03 23 23 32 68

AGENCE EST

870 avenue Denis Papin
54715 LUDRES
Tél. 03 83 26 02 63

AGENCE SUD-EST-CENTRE

139 impasse La Chapelle - 42155
ST-JEAN-ST-MAURICE/LOIRE
Tél. 04 77 63 30 30

AGENCE OCCITANIE

DELTA'R 355 rue Desargues
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 48 23 03 35

AGENCE N^{VL}E AQUITAINE

Forge
79410 ÉCHIRÉ
Tél. 05 49 79 20 20

AGENCE LA RÉUNION

202 chemin Quinton
97410 SAINT-PIERRE
Tél. 06 93 05 46 50

SOMMAIRE ORGANISATION DU DOSSIER

- Pièce 1 : Présentation du projet
- **Pièce 2 : Note de présentation non technique**
- Pièce 3 : Récapitulatif des parcelles
- Pièce 4 : Maîtrise foncière
- Pièce 5 :
 - Partie 1 : Notice de renseignement, Etude d'impact sur l'environnement et Evaluation des Risques Sanitaires
 - Partie 2 : Annexes de l'Etude d'Impact
 - Partie 3 : Mémoire Résumé Non Technique de l'Etude d'impact
- Pièce 6 : Etude des dangers, résumés et ses annexes
- Pièce 7 : Note de capacité techniques et financières

CONTEXTE DE LA NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

Ce document constitue la note de présentation non technique du projet. Pour toute précision complémentaire, le lecteur pourra également se référer au mémoire résumé non technique, à l'étude d'impact ou à l'étude des dangers.

La société SCALANDES souhaite créer un nouvel entrepôt logistique au sein de son complexe sur la Zone d'activité de Pémégnan au sein de la commune de Mont-de-Marsan (40 000), sur un terrain de 25 hectares.

L'étude a été réalisée par les ingénieurs du GES¹, bureau d'études indépendant, spécialisé en environnement (et représenté par son Président), à partir d'informations fournies par la société ou ses prestataires.

Les plans ont été fournis par l'exploitant ou son architecte².

¹ **GES** – ZI Les Basses Forges – 35 530 Noyal-sur-Vilaine – T. 02.99.04.10.20 – email : contact@ges-sa.fr

² **Agence FRANC** – 23, rue Margaux – 33000 BORDEAUX – T. 05.56.02.50.50 – email : chloe.nahmani@agencefranc-bx.com

SOMMAIRE

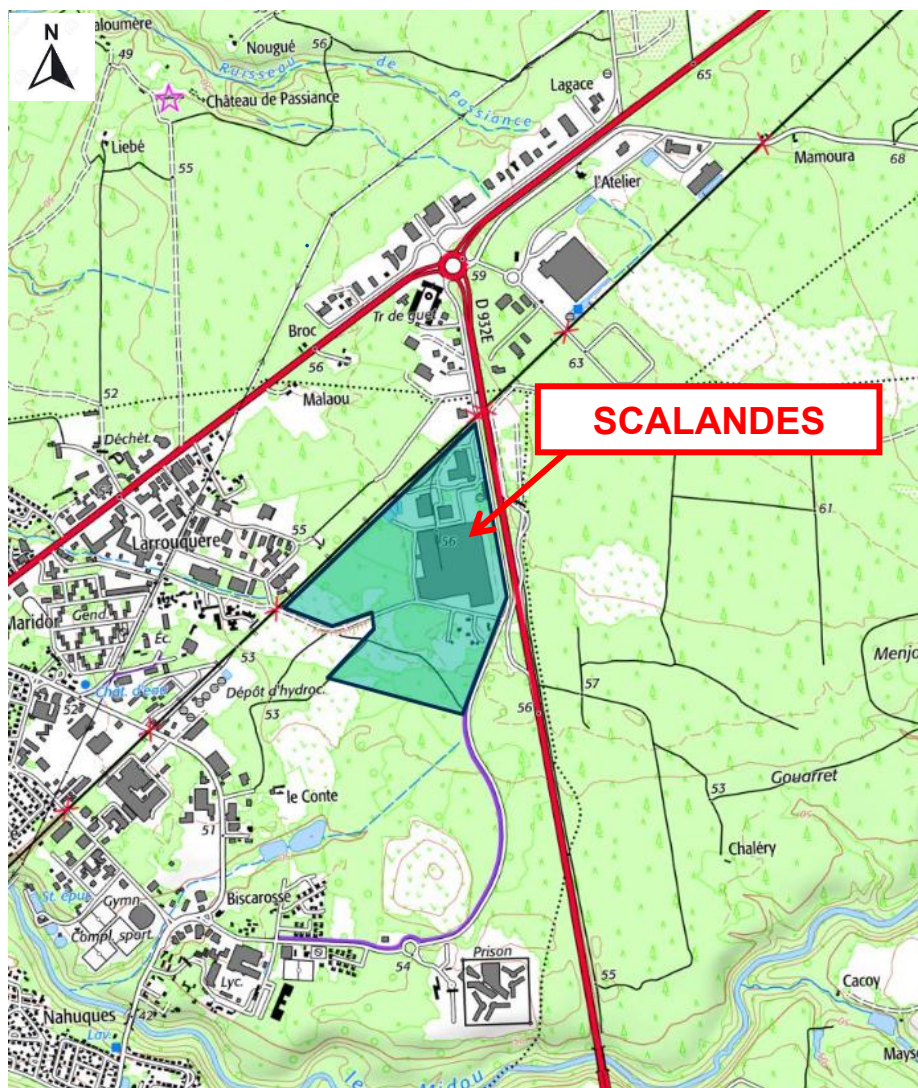
SOMMAIRE ORGANISATION DU DOSSIER	2
CONTEXTE DE LA NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET.....	3
1 PRESENTATION DU SITE ET DE LA SOCIETE	5
1.1 LOCALISATION DU SITE	5
1.2 ACTIVITE GENERALE DE LA SCALANDES	5
2 PRESENTATION DU PROJET	8
2.1 ORGANISATION GENERALE DU SITE	8
2.2 FUTURE SITUATION ADMINISTRATIVE.....	9

1 PRESENTATION DU SITE ET DE LA SOCIETE

1.1 LOCALISATION DU SITE

Le secteur d'étude est situé sur la commune de Mont-de-Marsan (40000). Cette commune se situe à l'est du département des Landes, en limite de la forêt des Landes, à proximité de la région agricole de la Chalosse.

Figure 1 : Localisation du site de la SCALANDES (fond IGN)



Source fond : Géoportail

La carte P1 en annexe (Pièce 5, Partie 2), localise les communes dans un rayon de 1 kilomètre (rayon d'affichage) autour de l'établissement.

1.2 ACTIVITE GENERALE DE LA SCALANDES

La SCALANDES, centrale d'achats et plateforme de stockage du groupement Leclerc a été créée en 1992. Elle est l'une des 16 centrales coopératives de France. Son rôle est de

centraliser les produits de plus de 3000 fournisseurs pour approvisionner les 62 magasins Leclerc de 5 départements (40/64/65/47/32) et la centrale du Portugal (Cooplenorte).

La société exploite actuellement un complexe d'entrepôts situé sur les communes de Mont-de-Marsan et Saint-Avit dans le département des Landes (40) :

- Mont de Marsan (site de Pémégan) : 2 entrepôts secs (SCA 2 et SCA 3), 1 entrepôt frigorifique en froid positif (SCA 1), 1 entrepôt frigorifique en froid négatif (SCA 4), un entrepôt à température contrôlée positive (SCA 6), ainsi qu'un bâtiment de stockage de palette (Reverse Logistique).
- Saint-Avit (site de Mamoura) : 1 entrepôt sec (SCA 5) disposant de son propre arrêté préfectoral.

Pour le site de Pémégan, la SCALANDES dispose d'un arrêté préfectoral d'autorisation daté du 28 avril 1992, complété par les arrêtés du 20 juillet 1995, du 20 juin 2005, du 24 novembre 2005 et du 23 septembre 2022. Ce dernier est fourni en annexe 1 (Pièce 5, Partie 2).

L'activité des entrepôts de la SCALANDES est la réception, le stockage et la redistribution de produits destinés à être vendus dans les magasins de l'enseigne E.LECLERC.

Cette centrale assure donc les fonctionnalités suivantes :

- passage des commandes aux fournisseurs,
- réception et stockage des produits livrés,
- préparation des commandes,
- expédition des commandes vers les magasins.

Les produits réceptionnés et stockés sont ceux de la grande distribution ; ils regroupent donc un grand nombre de références qui peuvent être classées suivant des familles de produits :

- **Alimentaires** : produits alimentaires secs conditionnés en emballage plastique, métallique, verre ou carton (biscuits, céréales, plats cuisinés, condiments,...).
- **Liquides** : produits liquides conditionnés en verre, plastique ou carton (eau, soda, bière, lait, jus de fruits, soupes,...).
- **Alcools de bouche** : apéritifs, liqueurs, vins, champagne, spiritueux,...
- **Surgelés** : produits alimentaires surgelés en emballage carton ou plastique (poissons, viandes, pizzas, plats surgelés,...).
- **Produits frais** : yaourts, fromages, pâtisseries industrielles,...
- **Droguerie, Hygiène** : produits de nettoyage (liquide vaisselle, assouplissant, lessive, nettoyant ménager,...), d'entretien (nettoyant vitre, lingettes, éponges, blocs WC, désodorisants,...), combustibles (alcool ménager, ...).
- **Produits automobiles** : produits d'entretien automobile (huiles moteur, lubrifiant, lave-glace, liquide de refroidissement,...).
- **Bazar** : produits divers saisonniers ou non (outillage, quincaillerie, jardinage, vaisselle, peinture, lasure, colle, jouets, peluches...).

Les stockages peuvent s'effectuer à température ambiante ou à température contrôlée, positive (0-10 °C) ou négative (environ - 20 °C).

Les grandes familles de produits stockées dans les différents entrepôts du site de Pémégan sont les suivantes :

- Entrepôt SCA 1 : produits frais, fruits et légumes,
- Entrepôt SCA 2 : alimentaire, liquides, alcools, droguerie, hygiène,
- Entrepôt SCA 3 : alimentaire, liquide,

- Entrepôt SCA 4 : alimentaire surgelé.
- Entrepôt SCA 6 : alimentaire réfrigéré.

Le projet de l'entrepôt SCA 7 viendra compléter ces entrepôts en ajoutant une composante automatisée pour traiter les familles de produits déjà présentes sur la centrale. Il n'y aura pas de nouveaux produits stockés.

En plus des entrepôts, un bâtiment dénommé « GIE », abrite des bureaux, le service informatique et le restaurant d'entreprise.

La SCALANDES est dirigée par ses adhérents, patrons des centres E. Leclerc.

Parmi eux, ont été élus :

- 1 président : Davy Saint Laurent, PDG du centre E.Leclerc d'Ibos.
- 7 administrateurs.

Chaque dirigeant de magasin est un chef d'entreprise qui est responsable de ses profits ou de ses pertes. Il est un indépendant.

Tous les adhérents ont un rôle au sein de la coopérative. Ils s'investissent, individuellement, sans rémunération, pour le bien de la collectivité, chacun dans un domaine spécifique :

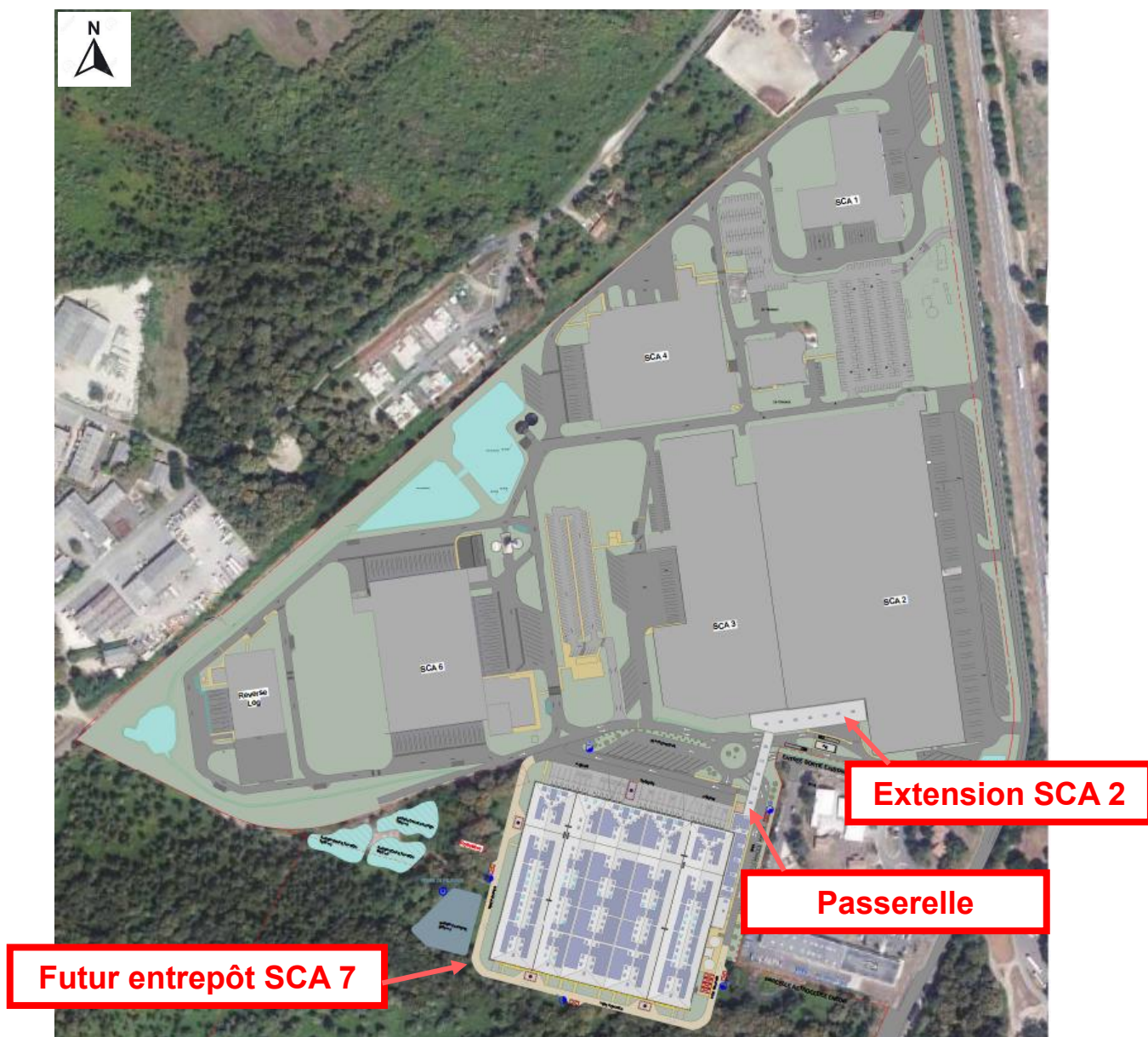
- Commercial
- Informatique
- Communication Promotionnelle
- Logistique
- Formation/Juridique
- Qualité, Sécurité, Environnement

2 PRESENTATION DU PROJET

2.1 ORGANISATION GENERALE DU SITE

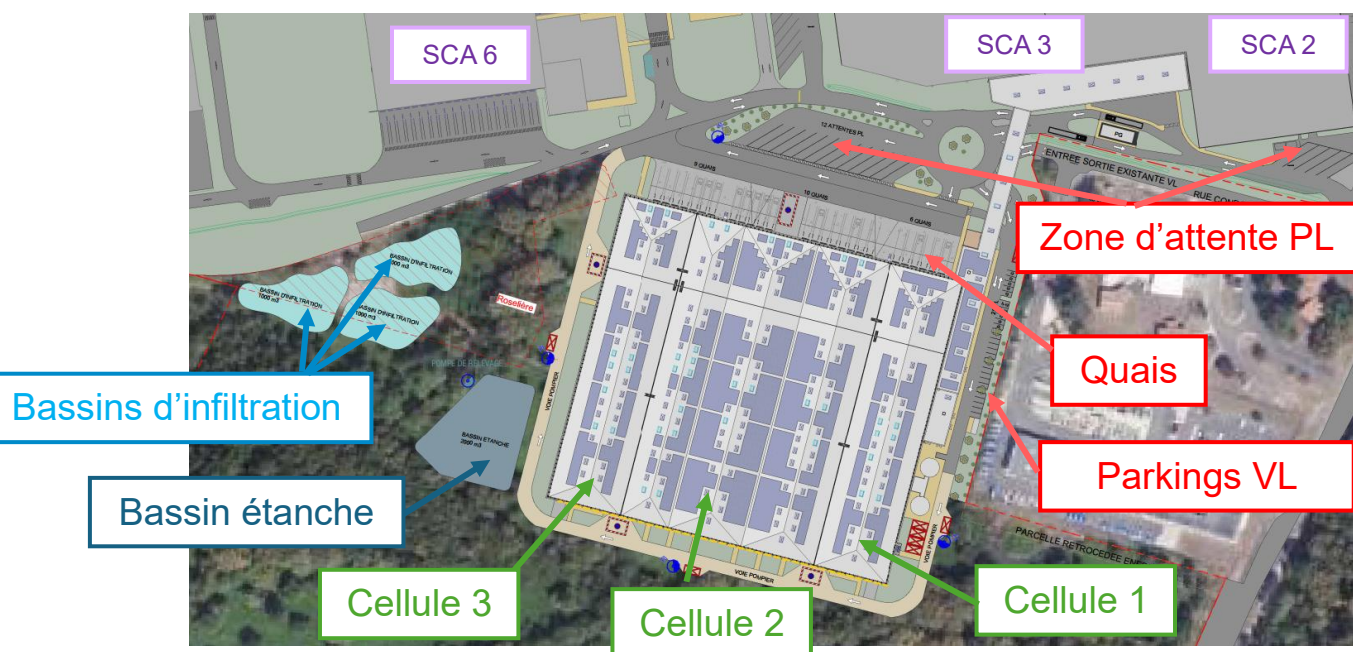
Le plan du site dans sa configuration future est présenté ci-après. Le plan de masse et des réseaux est fourni en annexe P2 (Pièce 5, Partie 2).

Figure 2 : Configuration future du site



Le plan détaillé du projet est présenté ci-dessous.

Figure 3 : Organisation détaillée du projet



Les accès sont situés à l'ouest du site, puis des voiries permettent ensuite d'accéder à tous les bâtiments.

2.2 FUTURE SITUATION ADMINISTRATIVE

Les tableaux suivants synthétisent les classements futurs sollicités au titre de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et de la nomenclature loi sur l'eau (IOTA).

2.2.1 Classement ICPE

Les tableaux ci-après présentent les rubriques de la nomenclature des Installations Classées sous lesquelles les activités du site seront classées puis celles non classées.

Tableau 1 : Niveaux d'activité envisagés et classement au titre de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Rubrique	Activité	Capacité caractéristiques ou volume des activités	Régime *	Rayon d'affichage
1510-1	Stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 t dans des entrepôts couverts	1 232 612 m ³	A	1 km
1450	Solides inflammables	2 t	A	1 km
1185-2	Installation frigorifique utilisant du gaz à effet de serre fluorés	409 kg	DC	-
1532	Stockage de bois ou de matériaux combustibles analogues	1 500 m ³	D	-
1436	Liquides de point éclair compris entre 60° C et 93° C, à l'exception des boissons alcoolisées	733 t	DC	-
2714	Transit de déchet non dangereux	900 m ³	D	-
2910-A-2	Installations de combustion	9,7 MW	DC	-
2925-1	Atelier de charge d'accumulateurs	736,2 kW	D	-
4320	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1	40 t	D	-
4440	Solides comburants catégorie 1, 2 ou 3	5 t	D	-
4510-2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1	70 t	DC	-
4741-2	Mélange d'hypochlorite de sodium	30 t	DC	-
4755	Alcools de bouche	190 m ³	DC	-

* A = Autorisation ; D(C) = Déclaration (avec contrôle périodique)

Le tableau ci-dessous synthétise les activités pour lesquelles les seuils de classement ne sont pas atteints (activités Non Classées).

Tableau 2 : Activités Non Classées (NC)

Rubrique de la nomenclature	Activité	Capacité caractéristiques ou volume des activités	Régime *
4331	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3	15 t	NC
4321	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 ne contenant pas de gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1.	10 t	NC
4511	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2	15 t	NC
4718-1	Stockage de gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 ou 2	520 kg	NC
4734-2	Stockage aérien de produits pétroliers (fioul)	7,39 t	NC
4734-1	Stockage enterré de produits pétroliers (gasoil)	34,8 t	NC

*NC : Non Classé

Le classement de l'établissement est associé pour la rubrique à autorisation à un rayon d'affichage de 1 km pour l'enquête publique.

La carte (IGN 1/25 000^{ème}) en annexe P1 (Pièce 5, Partie 2), localise le rayon d'affichage de 1 km par rapport aux limites du site.

Le plan de masse et des réseaux fourni en annexe P2 (Pièce 5, Partie 2), présente les bâtiments et réseaux d'eaux pluviales et usées sur site.

Le plan P3 en annexe (Pièce 5, Partie 2), indique l'affectation des parcelles et des installations (voiries, cours d'eau,...) dans un rayon de 100 m de l'installation (1/10^{ème} du rayon d'affichage).

2.2.2 Classement IOTA

Le tableau ci-après présente les rubriques de la nomenclature Loi sur l'Eau sous lesquelles les activités du site sont répertoriées.

Tableau 3 : Activités classées Loi sur L'eau

Rubrique	Intitulé	Capacité caractéristique	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	74 ha	A



CONSEIL INDEPENDANT
EN ENVIRONNEMENT

Demande d'autorisation environnementale au titre des ICPE



à Mont-de-Marsan (40 000)

P3 : Récapitulatif des Parcelles du site

GES n°24452

février 2026

AGENCE OUEST

5 rue les Basses Forges
35530 NOYAL/VILAINE
Tél. 02 99 04 10 20

AGENCE NORD-EST

80 rue Pierre-Gilles de Gennes
02000 BARENTON-BUGNY
Tél. 03 23 23 32 68

AGENCE EST

870 avenue Denis Papin
54715 LUDRES
Tél. 03 83 26 02 63

AGENCE SUD-EST-CENTRE

139 impasse La Chapelle - 42155
ST-JEAN-ST-MAURICE/LOIRE
Tél. 04 77 63 30 30

AGENCE OCCITANIE

DELTA'R 355 rue Desargues
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 48 23 03 35

AGENCE N^{VLLE} AQUITAINE

Forge
79410 ÉCHIRÉ
Tél. 05 49 79 20 20

AGENCE LA RÉUNION

202 chemin Quinton
97410 SAINT-PIERRE
Tél. 06 93 05 46 50

Section parcelle	Numéro parcelle	Surface Parcelle (m²)
CA	315	34 673
CA	262	5 816
CA	306	3 941
CA	222	42 265
CA	221	101 310
CA	30	11 036
CA	29	24 090
CA	266	60 150
CA	346	97
CA	345	2 718
CA	269	200
CA	187	326
CA	212	1 918
CA	267	4 956
CA	185	143 575
CA	264	45
CB	322	2 123
CB	201	194 110
CB	121	2 210
CB	13	12 702
CB	324	614
CB	325	91 995
CB	285	275
Total		741 145



CONSEIL INDEPENDANT
EN ENVIRONNEMENT

Demande d'autorisation environnementale au titre des ICPE



à Mont-de-Marsan (40 000)

P4 : Maîtrise Foncière

GES n°24452

février 2026

AGENCE OUEST

5 rue les Basses Forges
35530 NOYAL/VILAINE
Tél. 02 99 04 10 20

AGENCE NORD-EST

80 rue Pierre-Gilles de Gennes
02000 BARENTON-BUGNY
Tél. 03 23 23 32 68

AGENCE EST

870 avenue Denis Papin
54715 LUDRES
Tél. 03 83 26 02 63

AGENCE SUD-EST-CENTRE

139 impasse La Chapelle - 42155
ST-JEAN-ST-MAURICE/LOIRE
Tél. 04 77 63 30 30

AGENCE OCCITANIE

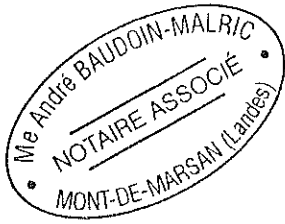
DELTA'R 355 rue Desargues
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 48 23 03 35

AGENCE N^{VL}LE AQUITAINE

Forge
79410 ÉCHIRÉ
Tél. 05 49 79 20 20

AGENCE LA RÉUNION

202 chemin Quinton
97410 SAINT-PIERRE
Tél. 06 93 05 46 50



VENTE BAPTISTAN CTS - SCALANDES

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
LE DOUZE JUILLET

Maître André BAUDOIN-MALRIC, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle dénommée "SCP ANDRE BAUDOIN-MALRIC, titulaire d'un office notarial dont le siège est à MONT-DE-MARSAN (40000), 266 rue Paul Lacôme,

Avec la participation de Maître Laurent GINESTA, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle de Notaires dont le siège est à MONT DE MARSAN (40000), 1058 AV Eloi Ducom, assistant Monsieur Arnaud BAPTISTAN, et Maître Isabelle ARSEGUEL-MEUNIER, notaire à PARIS (1er), représentant Madame Marie Isabelle BAPTISTAN.

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

VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeurs

Monsieur Arnaud Jean-Louis BAPTISTAN, Président de société, demeurant à MONT DE MARSAN (40000), 117 allée de Lubeton.

Né à MONT DE MARSAN (40000), le 05 juillet 1959.

Epoux en premières noces de Madame Marie-Line FAUTHOUS.

Monsieur et Madame BAPTISTAN mariés à la Mairie de BOUGUE (40090), le 08 février 1986, 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.

Madame Marie Isabelle BAPTISTAN, architecte, demeurant à PARIS 8ème arr. (75008), 29 rue de Liège.

Née à MONT DE MARSAN (40000), le 04 février 1956.

Divorcée en premières noces de Monsieur Daniel André Michel MARC, suivant jugement du Tribunal de grande instance de PARIS, en date du 07 décembre 1992.

De nationalité française.
Résidant en France.

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 "CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES",

Société coopérative commerciale au capital de DEUX CENT QUATRE-VINGTS MILLE HUIT CENTS EUROS (280.800,00 €), dont le siège social est à MONT DE MARSAN (40000), Pemeignan.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONT DE MARSAN et identifiée sous le numéro SIREN 383 197 563.

Ci-après dénommé(e) "L'ACQUEREUR"

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le vendeur :

- Monsieur Arnaud BAPTISTAN est présent.
- Madame Marie BAPTISTAN est présente.

2) En ce qui concerne l'acquéreur :

- La société "CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES", est représentée par Monsieur Claude BOUILLARD, Directeur de la société SCALANDES, demeurant en cette qualité à MONT DE MARSAN (40000), ZA de Pémagnan, ici présent et acceptant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par :

Monsieur Didier GRAVAUD, Président Directeur Général, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à MONT DE MARSAN, du 4 juillet 2018 dont l'original est demeuré ci-annexé..

TERMINOLOGIE

- Le mot "Vendeur" désigne le ou les "Vendeurs", présents ou représentés. Si le vendeur est une personne morale, le mot "Vendeur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "Acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. Si l'acquéreur est une personne morale, le mot "Acquéreur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Les termes "le bien", "les biens", "les biens et droits immobiliers", "bien vendu", "biens vendus", "immeuble", "immeubles" ou "fractions d'immeuble" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

- Le mot "ensemble immobilier" désigne l'immeuble soumis au régime de la copropriété dont dépendent les Biens.

- Les mots "biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

CAPACITE

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS

MONT DE MARSAN (Landes)

Un terrain situé à MONT DE MARSAN (40000), rue Condorcet, .

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CA	0264	RUE CONDORCET	45 ca
	CA	0266	RUE CONDORCET	06 ha 01 a 50 ca
	CA	0267	LARROUQUERE	49 a 56 ca
	CA	0269	RUE CONDORCET	02 a 00 ca
Contenance totale				06 ha 53 a 51 ca

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

Description - L'acquéreur déclare parfaitement connaître les lieux et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Plan - Il est ici rappelé que l'immeuble n'a pas donné lieu à l'établissement d'un plan par un géomètre-expert, mais il figure sous teinte jaune sur une copie du plan cadastral demeurée ci-annexée.

A toutes fins utiles, il est ici rappelé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

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

- A Monsieur Arnaud BAPTISTAN : à concurrence de MOITIE en pleine propriété.
- A Madame Marie BAPTISTAN : à concurrence de MOITIE en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - Attestation après décès aux termes d'un acte reçu par Maître GINESTA, notaire à MONT DE MARSAN, le 12 juillet 2018, en cours de publication au service de la publicité foncière.

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui

figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de **SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 €)**.

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

Dont quittance
Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné.

FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Formalité unique - 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.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé chaque vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de cession et acquitté à cette même occasion.

En application de l'article 74 SJ de l'annexe II du Code général des impôts, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

Monsieur Arnaud BAPTISTAN :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de MONT DE MARSAN (40000), 12 avenue de Dagas ;

Et que l'immeuble vendu a été recueilli par lui dans les successions confondues de Monsieur Laurent BAPTISTAN et Madame Simonne VIGNES, son épouse, demeurant ensemble à MONT DE MARSAN (40000), 83 rue de l'Etang, Monsieur décédé à MONT DE MARSAN et Madame décédée à SAINT PIERRE DU MONT, le 15 février 2014 pour Monsieur Laurent BAPTISTAN et le 29 octobre 2017 pour Madame VIGNES veuve BAPTISTAN. Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué à SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 €) ;

Toutefois, compte-tenu des calculs préalablement effectués, il résulte **une plus-value inférieure ou égale à zéro**. La présente cession ne donne donc lieu à aucune imposition au titre de l'impôt afférent aux plus-values, et en conséquence, **aucune déclaration ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Madame Marie BAPTISTAN :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de PARIS (8ème arrondissement) 75009, 5 rue de Londres ;

Et que l'immeuble vendu a été recueilli par lui dans les successions confondues de Monsieur Laurent BAPTISTAN et Madame Simonne VIGNES, son épouse, demeurant ensemble à MONT DE MARSAN (40000), 83 rue de l'Etang, Monsieur décédé à MONT DE MARSAN et Madame décédée à SAINT PIERRE DU MONT, le 15 février 2014 pour Monsieur Laurent BAPTISTAN et le 29 octobre 2017 pour Madame VIGNES veuve BAPTISTAN. Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué à SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 €) ;

Toutefois, la présente mutation sera **exonérée** de taxation de toute plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 VC I du Code général des impôts, les biens et droits présentement vendus ayant été acquis par le vendeur depuis **plus de 30 ans** ainsi qu'il est mentionné ci-dessus.

En conséquence, **aucune déclaration de plus-value ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Information complémentaire sur les plus-values immobilières - Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions de l'article 170 du Code général des impôts, le montant des plus-values immobilières réalisées au cours de l'année doit être mentionnée sur une déclaration complémentaire de revenus (imprimé 2042 C case 3 VG) et que tout manquement à cette obligation donne lieu à l'application de l'amende prévue à l'article 1760 du Code général des impôts d'un montant égal à 5 % des sommes non déclarées.

Il est ici précisé que cette obligation s'applique également au montant net de la plus-value exonérée en application de l'article 150 U II 1°bis du même code (en cas d'obligation de remploi pour l'achat d'une résidence principale : imprimé 2042 ligne VW).

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits de mutation à titre

onéreux, le vendeur déclare

Qu'il n'est pas assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;

Que l'immeuble ne doit pas être considéré comme un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts ;

En conséquence, **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée** en vertu des dispositions de l'article 261 5 1° du Code général des impôts.

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, il est ici précisé que la base d'imposition s'élève à la somme de SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 €).

Taxation - Les droits seront perçus au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 €).

Montant de la CSI : 700.000,00 € x 0,10 % = 700,00 €

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	700.000,00	4,50 %	31.500,00
Frais d'assiette	31.500,00	2,37 %	747,00
Taxe communale	700.000,00	1,20 %	8.400,00
Total			40.647,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

L'acquéreur déclare être informé ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

En effet, aux termes de la réponse ministérielle "Valleix" n°65241 (JOAN 15 octobre 2001, p. 5967), l'acquisition d'un terrain non bâti n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 susvisé, et par ailleurs, le terrain vendu n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.442-8 du Code de l'urbanisme relatif à la commercialisation d'un lot dépendant d'un lotissement autorisé en vertu d'un permis d'aménager.

URBANISME - CONSTRUCTION - PREEMPTION

CERTIFICAT D'URBANISME

Du certificat d'urbanisme délivré le 25 mai 2018, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme, et demeuré ci-annexé, il résulte :

REPRODUCTION DU CERTIFICAT D'URBANISME

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/02/2012, modifié le 25/09/2013 et le 16/02/2016,

ARRÊTE

ARTICLE 1: Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 6 du présent certificat.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME ET SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Code de l'urbanisme et le règlement national d'urbanisme à l'exception des articles R.111-3, R.115-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30.

le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/02/2012, modifié le 25/09/2013 et le 16/02/2016, terrain situé en zone AUL

Au Plan Local d'Urbanisme, le terrain est situé dans une zone de mixité sociale (article L.151- 15 du Code de l'Urbanisme), dans un secteur soumis à l'aléa fort d'incendie et dans un périmètre comportant des éléments de paysage à protéger

pour motif écologique repérés par le Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

La Commune de Mont de Marsan est située dans une zone de sismicité très faible : zone 1. Zone soumise au risque de retrait gonflement d'argiles d'aléa faible.

Servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Mont de Marsan : radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1), radioélectriques contre les obstacles (PT2), dégagement (T4) et balisage (T5).

ARTICLE 3: AVIS OU ACCORD D'UN SERVICE DE L'ÉTAT Sans objet.

ARTICLE 4: DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est soumis :

- Au Droit de Préemption Urbain Renforcé; bénéficiaire : Mont de Marsan Agglomération (délibération du Conseil communautaire du 29 septembre 2015 complétée par délibérations du 1^{er} décembre 2015 puis du 6 octobre 2016).

- Au droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux, de baux commerciaux et des terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m² (délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2013) ; bénéficiaire : Ville de Mont de Marsan.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration).

ARTICLE 5: TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

Régime des contributions d'urbanisme applicables au terrain à la date de la délivrance du présent certificat (art. L.332-6 du Code de l'Urbanisme).

Taxe et redevance :

- Taxe d'aménagement** (art. L.331-1 du Code de l'urbanisme) au taux de 5 % pour la part communale et au taux de 2,50 % pour la part départementale.

- Redevance d'archéologie préventive** prévue aux articles L.524-2 à L.524-13 du Code du Patrimoine, au taux de 0,4 %.

Participation **exigible sans procédures de délibération préalable :**

- Participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels** prévue à l'article L.332-8 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 6: SURSIS À STATUER

Plan local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration (délibération du Conseil communautaire du 1^{er} décembre 2015).

Un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme, dans les conditions prévues aux articles L.424-1 et L.153-11 du Code de l'urbanisme, si les constructions ou les aménagements projetés seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux l'exécution du futur plan.

ARTICLE 7: OBSERVATIONS

- l'alignement existant est conservé.

- l'ensemble du territoire du Département des Landes est délimité en zone contaminée par les termites (arrêté préfectoral du 26 juin 2002).

•le département des Landes est classé zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 24 octobre 2001).

DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - L'immeuble étant situé sur une portion de territoire où le droit de préemption urbain a été institué en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit par lettre en date du 29 mai 2018 demeurée ci-annexée. La cession dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Risques naturels, miniers et technologiques - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone couverte par un plan, prescrit ou approuvé, de prévention des risques technologiques ou de prévention des risques naturels prévisibles mais qu'il est toutefois situé dans une **zone de sismicité très faible (zone 1)** définie par décret en Conseil d'Etat, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, intervenu pour le département des LANDES le 20 mars 2018 sous le numéro 101, 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, ainsi que le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi par le vendeur, le 4 mai 2018, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

4 mai 2018 L'acquéreur reconnaît avoir été informé, connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

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

Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement - Le propriétaire déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement.

A ce sujet et à titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article L.514-20 du Code de l'environnement :

"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 propriétaire, qui reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions exposées ci-dessus, déclare que le terrain objet des présentes n'a jamais supporté une telle exploitation soumise à déclaration ou autorisation préfectorale. Il ajoute en outre n'avoir pas eu connaissance de traces de pollution dans le sous-sol du bien objet des présentes.

Le propriétaire déclare, en outre, qu'à sa connaissance :

- l'activité éventuellement exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 susvisé ;

- le terrain n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée ;

- il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain des déchets ou substances quelconques pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement (tels que l'amiante, polychlorobiphényles par exemple) ;

- il n'a lui-même jamais exercé dans les lieux d'activités pouvant entraîner des dangers de cette nature ou de nature radioactive.

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

"Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain

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

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

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

A ce sujet, il résulte des informations, connues à ce jour, émanant des sites GEORISQUES, PREVENTIMMO.FR, BASIAS et BASOL permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution, dont une copie est demeurée ci-annexée :

La consultation de la base de données BASOL, le 4 mai 2018 n'a pas permis d'identifier de site ou sol pollué (ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 4 mai 2018 a permis d'identifier :

- 14 anciens sites industriels ou activités de service entre 100 m et 500 m autour de l'immeuble.
- Aucun ancien site industriel ou activité de service autour de l'immeuble, dans un rayon de 100 m.
- Aucun ancien site industriel ou activité de service sur le site de l'immeuble.
- Aucun ancien site industriel ou activité de service situé dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 4 mai 2018 n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

OBLIGATIONS DES VENDEURS

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Déclarations complémentaires sur l'immeuble - A ce sujet, le vendeur déclare :

Que l'immeuble vendu est libre de toute réquisition ou préavis de réquisition, d'expropriation, de réservation, d'emprise de la part de collectivité publique et, à sa connaissance, il n'est pas menacé d'en faire l'objet.

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

Qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat pour ledit immeuble.

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

Qu'il n'existe pas de locataires, d'anciens locataires, d'occupants ou autres, susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption ou de préférence quelconque.

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

A cet égard, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, il est ici précisé que le service de la publicité foncière a délivré un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Concernant les taxes foncières, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- L'acquéreur s'oblige, en ce qui concerne le paiement des taxes relatives à l'année en cours, à rembourser la fraction lui incombant, calculée prorata temporis, à première demande du vendeur, redevable légal, accompagnée d'une copie de l'avertissement fiscal.

- Enfin, l'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur

déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

CONDITION PARTICULIERE

Les parties déclarent :

- que partie de la parcelle cadastrée section CA n° 266 présentement vendue est située dans une zone dite bande verte constituant un corridor écologique comme le stipule le plan de zonage du PLU planche 2
Cette bande verte figurant sous la teinte rose sur le plan ci-joint de 16 700 m² relève d'une zone urbaine à protéger selon l'article L123-1-5 7°
- que le prix de cette parcelle a été fixé en tenant compte de cette contrainte écologique
- que dans l'éventualité ou pour quelque raison que ce soit ladite parcelle viendrait à ne plus être classée en zone naturelle dans le délai de cinq ans de ce jour et deviendrait donc constructible,
un complément de prix de QUATRE VINGT TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (83.500,00 €) net vendeur s'appliquant à cette parcelle serait dû au Vendeur par l'acheteur ou toute personne physique ou morale qu'il se substituerait ;
ce qui est accepté par les deux parties.

En conséquence, l'acquéreur ou toute personne physique ou morale qu'il se substituerait s'engage à faire constater par acte authentique à recevoir par Maître BAUDOUIN-MALRIC, notaire à MONT DE MARSAN, le complément de prix à verser au Vendeur qui accepte, l'acquéreur devant supporter la totalité des frais d'acquisition, intérêts de retard et pénalités éventuellement dus à l'administration fiscale.

Ledit acte devra intervenir dans le délai maximum de 6 mois où le PLUI devenu définitif constaterait le déclassement de ladite parcelle en zone constructible.

Dans l'éventualité où ledit déclassement n'interviendrait pas dans le délai de 5 ans à compter de ce jour soit le 12 juillet 2023, la présente clause serait nulle et non avenue, ce qui est accepté par toutes les parties aux présentes.

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble objet des présentes appartient aux conjoints BAPTISTAN, susnommés, par suite des faits et en vertu des actes ci-après :

Originellement, la pleine propriété de ces immeubles dépendaient de la communauté universelle existant alors entre Monsieur et Madame Laurent BAPTISTAN :

1°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean PINATEL, alors notaire associé à MONT DE MARSAN, le 18 octobre 1975, Monsieur Jean BAPTISTAN, retraité, veuf et non remarié de Madame Marie POUSSADE, demeurant à MONT

DE MARSAN, a consenti une donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux articles 1075 et suivants du Code Civil, à ses deux enfants, et seuls présomptifs héritiers, Madame Marie Léonie BAPTISTAN, sans profession, ÉPOUSE DE MONSIEUR Yves DUFFAU, demeurant à SCEAUX 1 Allée des Pins, et Monsieur Laurent BAPTISTAN, ci-dessus plus amplement désigné, de la nue-propriété des biens et droits lui appartenant.

Aux termes de cet acte les donataires ont procédé, sous la médiation du donateur, au partage tant des biens à eux donnés que de ceux dépendant de la succession de leur mère, Madame Marie POUSSADE, en son vivant épouse de Monsieur Jean BAPTISTAN, décédée à MONT DE MARSAN, le 19 décembre 1974 et dont ils étaient seuls et uniques héritiers ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître Jean PINATEL, notaire susnommé, le 17 mars 1975.

Ce partage a eu lieu moyennant une soulte à charge de Madame DUFFAU qui a été payée comptant et quittancée audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de MONT DE MARSAN le 4 Décembre 1975 volume 3296 n° 33.

Observation faite que l'usufruit réservé par Monsieur Jean BAPTISTAN s'est trouvé éteint par suite de son décès survenu à MONT DE MARSAN le 28 février 1978.

2°) Suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre GINESTA, alors notaire à MONT DE MARSAN le 7 Novembre 1991, Monsieur Laurent Eugène BAPTISTAN, chef d'entreprise et Madame Simonne VIGNES, sans profession, son épouse, demeurant à MONT DE MARSAN, 1452 Avenue du Maréchal Juin, sus-nommés, usant de la faculté offerte par l'article 1397 du Code Civil, ont convenu de changer de régime matrimonial et ont adopté le régime de la communauté universelle. Suivant jugement rendu le 9 Avril 1992 le Tribunal de Grande Instance de MONT DE MARSAN a homologué purement et simplement la convention de changement de régime matrimonial sus-énoncée.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre GINESTA, alors notaire associé le 6 Août 1992, contenant dépôt du jugement d'homologation ci-dessus énoncé, Monsieur Laurent BAPTISTAN a fait apport à la communauté universelle existant entre son épouse et lui-même des biens qui lui avaient été attribués aux termes de l'acte de donation partage ci-dessus analysé. Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de MONT DE MARSAN le 8 octobre 1992 volume 1992 P n° 5856. Une attestation rectificative en date du 17 novembre 1992 a été publiée le 19 Novembre 1992 volume 1992 P n° 6670.

3°) Décès de Monsieur et Madame BAPTISTAN

- Monsieur Laurent Eugène BAPTISTAN, né à MONT DE MARSAN le 13 juillet 1928, en son vivant retraité, époux de Madame VIGNES, demeurant à MONT DE MARSAN 83 Avenue de l'Etang, décédé à MONT DE MARSAN le 15 Février 2014,

Laissant :

a) Madame Simonne VIGNES, née à CASTETS-DES-LANDES (Landes), le

26 janvier 1930, de nationalité française, retraitée, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Laurent Eugène BAPTISTAN, demeurant à MONT-DE-MARSAN, 83, avenue de l'Etang, majeure protégée, placée sous le régime de la curatelle des majeurs,

Son épouse survivante avec laquelle il était initialement mariée sous le régime de la communauté de biens Meubles et Acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la Mairie de MONT-DE-MARSAN le 14 octobre 1955, puis soumis au régime de la communauté universelle aux termes de leur convention de changement de régime matrimonial reçue par le notaire soussigné, le 7 Novembre 1991, contenant notamment attribution intégrale des biens meubles et immeubles à l'époux survivant. Ladite convention régulièrement homologuée suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MONT DE MARSAN le 9 Avril 1992, ainsi qu'indiqué ci-dessus.

b) Madame Marie Isabelle BAPTISTAN

Et Monsieur Arnaud BAPTISTANT, tous deux susnommés, vendeurs aux présentes.

Ses deux enfants issus de son union avec Madame VIGNES.

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été établies aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître Laurent GINESTA, notaire à MONT DE MARSAN le 21 mars 2014.

- Madame Simonne VIGNES, née à CASTETS (Landes) le 26 Janvier 1930, de nationalité française, en son vivant retraitée, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Laurent Eugène BAPTISTAN, demeurant à SAINT PIERRE DU MONT (40280-Landes) EHPAD, Résidence Saint Pierre, 108 Rue Marie Curie, est décédée à SAINT PIERRE DU MONT le 29 Octobre 2017.

Madame Veuve BAPTISTAN est décédée sans avoir laissé d'autre disposition à cause de mort que son testament authentique reçu par Maître Jean-Pierre GINESTA, alors notaire associé à MONT DE MARSAN, le 10 Juillet 2007.

Laissant :

Madame Marie Isabelle BAPTISTAN

Et Monsieur Arnaud BAPTISTANT, tous deux susnommés, vendeurs aux présentes,

Ses deux enfants issus de son union avec Monsieur Laurent BAPTISTAN,

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été établies dans un acte de notoriété établi par Maître Laurent GINESTA, notaire susnommé, le 9 janvier 2018.

La transmission de propriété suite aux deux décès a été constatée dans un acte reçu par Maître Laurent GINESTA, notaire à MONT DE MARSAN, ce jour un instant avant les présentes et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

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 des incapables 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 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.

ABSENCE DE NEGOCIATION

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles, sans le concours ni la participation d'aucun intermédiaire.

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

DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE

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

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

Lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OBLIGATION D'INFORMATION

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

"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.

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, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

- renoncer à la caducité automatique prévue à l'article 1186 du Code civil
- renoncer à l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil (renégociation et résolution du contrat)
- renoncer à l'application des dispositions de l'article 1223 du Code civil (réduction proportionnelle du prix).

REPARTITION DES RISQUES

Les parties, par dérogation avec les dispositions de l'article 1195 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, ci-dessous reproduit conviennent qu'en cas de changement de circonstances imprévisibles lors de la conclusion du contrat rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'une d'elles, et à défaut d'avoir accepté d'en supporter le risque, celle-ci ne pourra pas demander une renégociation du contrat à son cocontractant.

Reproduction de l'article 1195 du Code Civil :

« 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. »

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière 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 de Maître BAUDOUIN-MALRIC, notaire à MONT DE MARSAN.

RESOLUTION

Les parties conviennent que la résolution du présent contrat ne pourra résulter que d'une décision de justice ou de l'application d'une clause résolutoire, et ce, par dérogation à l'article 1224 du Code civil.

FORCE PROBANTE

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

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

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

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

- 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 à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez

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

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

ATTESTATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE sur support électronique

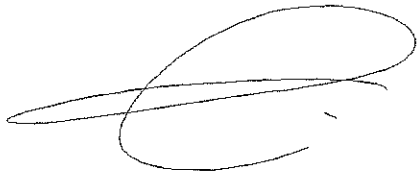
Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique sécurisée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à MONT DE MARSAN,

En l'étude du notaire soussigné.

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.

Monsieur Arnaud BAPTISTAN	
A signé à l'office	
Le 12 Juillet 2018	

Madame Marie BAPTISTAN A signé à l'office Le 12 Juillet 2018	
Monsieur Claude BOUILLARD représentant la société CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES A signé à l'office Le 12 Juillet 2018	
Maître Laurent GINESTA A signé à l'office Le 12 Juillet 2018	
et le notaire Me André BAUDOIN-MALRIC A signé à l'office L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT LE DOUZE JUILLET	

SCP ANDRE BAUDOIN-MALRIC
 Notaire associé
 266 rue Lacome
 B.P. 50213
 40004 MONT DE MARSAN CEDEX

Téléphone : 05.58.05.68.68
 Télécopie : 05.58.75.30.10
 E-mail : lillia.aitsaada.40001@notaires.fr
 SIRET : 41474612300010

SCALANDES

PROJET DE TAXE DU 26.06.2018

Page 1

Projet : SCALANDES - ACQ		Date de l'acte : 26.06.2018		Référence : FT	
Objet : VENTE BAPTISTAN - SCALANDES		Hypothèques : SPF MONT DE MARSAN			
Descriptif :					
	Tarif	Qté ou Base	Montant	Total en EUR	
VERSE AU TRESOR				41 363,00	
TPF	0,05807	700 000	40 649,00		
CSI		700	700,00		
ESF		14	14,00		
DEBOURS				186,40	
FRAIS DOSSIER CONFRERE		186,40	186,40		
EMOLUMENTS et/ou DEB. FORF.				6 541,40	
EMOLUMENTS PROPORTIONNELS VENTE	A. 444-91 (selon barême)	700 000	6 103,41		
RÉQUISITION PUBLICITÉ FONCIÈRE	A. 444-171 / T188 19,23	1	19,23		
FORFAIT FORMALITES ACTE PUBLIE	A. 444-171 / T194 346,16	1	346,16		
TRANSMISSION CSN INFOS MUTATIONS IMM.	A. 444-171 / T195 15,6	1	15,60		
ARCHIVAGE - NUMERISATION ACTE	A. 444-173 / T214 0,19	300	57,00		
T.V.A.				1 308,28	
TVA/EMOL.	20,00 %	6 541,40	1 308,28		
		TOTAL PROJET en EUR		49 399,08	
		PROVISION DEMANDEE		49 600,00	

LES SOUSSIGNÉS DÉCLARENT APPROUVER LE PRÉSENT ÉTAT PRÉVISIONNEL DE FRAIS ET NOTAMMENT, LES HONORAIRES
 FIXÉS D'UN COMMUN ACCORD AU TITRE DE L'ARTICLE L.444-1 DU CODE DE COMMERCE ET DU DÉCRET N°2016-230 DU
 26 FÉVRIER 2016 RELATIF AUX TARIFS DE CERTAINS PROFESSIONNELS DU DROIT, S'ÉLEVANT À LA SOMME CI-DESSUS.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, le vendeur déclare

Qu'il n'est pas assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;

Que l'immeuble ne doit pas être considéré comme un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts ;

En conséquence, **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée** en vertu des dispositions de l'article 261 5 1° du Code général des impôts.

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, il est ici précisé que la base d'imposition s'élève à la somme de SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 €).

Taxation - Les droits seront perçus au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 €).

Montant de la CSI : 700.000,00 € x 0,10 % = 700,00 €

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	700.000,00	4,50 %	31.500,00
Frais d'assiette	31.500,00	2,37 %	747,00
Taxe communale	700.000,00	1,20 %	8.400,00
Total			40.647,00

Références dossier : A 2017 07669 ABM/FT
 BAPTISTAN - SCALANDES
 Date de signature prévisionnelle : 13/07/2018
 Numéro de compte :

DECOMPTE PREVISIONNEL SCC CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES

Votre décompte prévisionnel s'établit comme suit :

Prix d'acquisition		700000,00 €
Montant des frais et droits de l'acte d'acquisition		49600,00 €
- dont droits et taxes versés au Trésor Public		
- dont rémunération de l'étude		
- dont démarches administratives		
Quote-part de taxes foncières ((€ x jours) / 365 jours)		0,00 €
Soit au total		749600,00 €

A déduire :		
Prêt à recevoir		
Acompte sur prix versé à l'étude		
Acompte sur prix versé à l'agence		
Acompte sur frais versé à l'étude		
Acompte reçu virt CDC du 09/07/2018	749600,00 €	
Soit au total	749600,00 €	

Solde à verser		0,00 €
-----------------------	--	---------------

266 RUE PAUL LACOME
(PARKING PRIVE)
2° ENTREE : 165 BOULEVARD D'ALINGSAS
40 004 MONT DE MARSAN

Adresse postale
BP 50213
MONT DE MARSAN Cedex
TEL 05 58 05 68 68
FAX : 05 58 75 30 10

E-MAIL : scp-baudoin-malric@notaires.fr

FERME LE SAMEDI



ATTESTATION

Dossier : A 2017 07669
BAPTISTAN - SCALANDES

Suivi par : ABM/FT

V/Réf :

Maître André BAUDOIN-MALRIC, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle dénommée "SCP ANDRE BAUDOIN-MALRIC, titulaire d'un office notarial dont le siège est à MONT-DE-MARSAN (40000), 266 rue Paul Lacôme,

ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 12 juillet 2018,
Avec la participation de Maître Laurent GINESTA, Notaire à MONT DE MARSAN, assistant Monsieur Arnaud BAPTISTAN,

La société dénommée "CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES",

Société coopérative commerciale au capital de DEUX CENT QUATRE-VINGTS MILLE HUIT CENTS EUROS (280.800,00 €), dont le siège social est à MONT DE MARSAN (40000), Pemeignan.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONT DE MARSAN et identifiée sous le numéro SIREN 383 197 563.

EST PROPRIETAIRE de :

La pleine propriété du ou des immeubles ci-après désignés :

MONT DE MARSAN (Landes)

Un terrain situé à MONT DE MARSAN (40000), rue Condorcet,
Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance
	CA	0264	RUE CONDORCET	45 ca
	CA	0266	RUE CONDORCET	06 ha 01 a 50 ca
	CA	0267	LARROUQUERE	49 a 56 ca
	CA	0269	RUE CONDORCET	02 a 00 ca
Contenance totale				06 ha 53 a 51 ca

Ladite vente ayant été conclue moyennant le prix de SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 €),

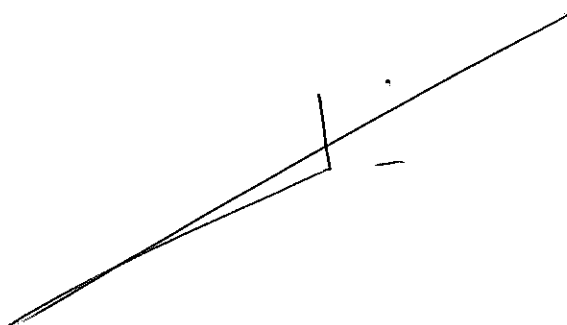
Payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

L'entrée en jouissance ayant été fixée au jour 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 MONT DE MARSAN,

Le 12 juillet 2018.



André BAUDOIN-MALRIC



266 RUE PAUL LACOME
(PARKING PRIVE)
2° ENTREE : 165 BOULEVARD D'ALINGSAS
40 004 MONT DE MARSAN

Adresse postale
BP 50213
MONT DE MARSAN Cedex
TEL 05 58 05 68 68
FAX : 05 58 75 30 10

E-MAIL : scp-baudoin-malric@notaires.fr

FERME LE SAMEDI



ATTESTATION

Dossier : A 2017 07669
BAPTISTAN - SCALANDES

Suivi par : ABM/FT

V/Réf :

Maître André BAUDOIN-MALRIC, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle dénommée "SCP ANDRE BAUDOIN-MALRIC, titulaire d'un office notarial dont le siège est à MONT-DE-MARSAN (40000), 266 rue Paul Lacôme,

ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 12 juillet 2018,
Avec la participation de Maître Laurent GINESTA, Notaire à MONT DE MARSAN, assistant Monsieur Arnaud BAPTISTAN,

La société dénommée "CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES",

Société coopérative commerciale au capital de DEUX CENT QUATRE-VINGTS MILLE HUIT CENTS EUROS (280.800,00 €), dont le siège social est à MONT DE MARSAN (40000), Pemeignan.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONT DE MARSAN et identifiée sous le numéro SIREN 383 197 563.

EST PROPRIETAIRE de :

La pleine propriété du ou des immeubles ci-après désignés :

MONT DE MARSAN (Landes)

Un terrain situé à MONT DE MARSAN (40000), rue Condorcet,
Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CA	0264	RUE CONDORCET	45 ca
	CA	0266	RUE CONDORCET	06 ha 01 a 50 ca
	CA	0267	LARROUQUERE	49 a 56 ca
	CA	0269	RUE CONDORCET	02 a 00 ca
Contenance totale				06 ha 53 a 51 ca

L'entrée en jouissance ayant été fixée au jour 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 MONT DE MARSAN,
Le 12 juillet 2018.

 André BAUDOUIN-MALRIC
• M^e André BAUDOUIN-MALRIC •
• NOTAIRE ASSOCIÉ •
• MONT-DE-MARSAN (Landes) •



N° 1442

VENTE

Du 09 Novembre 2022

Par

LES CONSORTS BAPTISTAN

Au profit de

LA SCA LANDES

— OFFICE NOTARIAL —

L. GINESTA - K. DUVIGNAC-DELMAS - C. GINESTA
Notaires associés

1058, avenue Eloi Ducom - B.P. 65
40 000 MONT-DE-MARSAN

05 58 85 71 20
contact@notariatmontois.com

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX,
Le neuf novembre,

Maître Laurent GINESTA, notaire associé de la Société par actions simplifiée « Laurent GINESTA, Karine DUVIGNAC-DELMAS, et Christian GINESTA, notaires associés », Société Titulaire d'un Office Notarial à MONT-DE-MARSAN (Landes) 1058 avenue Eloi Ducom soussigné,

A reçu en la forme authentique, le présent acte de VENTE D'IMMEUBLE à la requête des personnes ci-après dénommées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEURS

1°) Monsieur Arnaud Jean-Louis **BAPTISTAN**, gérant de société, et Madame Marie-Line **FAUTHOUS**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à MONT-DE-MARSAN (40000-Landes), 117, Allée de Lubeton.

Nés savoir :

Monsieur BAPTISTAN à MONT DE MARSAN le 5 Juillet 1959,

Madame BAPTISTAN à DAX (Landes) le 14 Août 1956,

Mariés en uniques noces sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BOUGUE le 8 Février 1986, lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De Nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Olivier Pierre **BAPTISTAN**, chef d'entreprise, célibataire majeur, demeurant à MONT DE MARSAN, 108 rue André Cadillon,

Né à DAX (Landes) le 14 Février 1987,

Ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Madame Lou Anouck LAFAGE suivant déclaration conjointe enregistrée auprès de la Mairie de MONT DE MARSAN le 12 Avril 2019.

De Nationalité Française.

Résident en France au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Maxime Bertrand **BAPTISTAN**, Président de société, célibataire majeur, non lié par un pacte civil de solidarité, demeurant à MONT DE MARSAN 117, Allée de Lubeton,

Né à DAX (Landes) le 9 Février 1990,

De Nationalité Française.

Résident en France au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le "Vendeur".

ACQUEREUR

La société dénommée « **CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES, par abréviation SCA LANDES** », société coopérative de commerçants détaillants à forme anonyme, au capital actuel de 280 800 €, dont le siège social est à MONT DE MARSAN (40000-Landes), lieudit Pémeignan, immatriculée au RCS de MONT DE MARSAN sous le numéro SIREN 383 197 563.

Un extrait Kbis est demeuré ci-annexé.

Ci-après dénommée "L'Acquéreur".

PRESENCES OU REPRESENTATIONS DES PARTIES

Le Vendeur est ici non présent mais spécialement représenté par Madame Valérie GORY, clerc de notaire, élisant domicile à MONT DE MARSAN 1058 Avenue Eloi Ducom, en vertu des pouvoirs conférés suivant procuration sous seing privé en date à MONT DE MARSAN du 2 Novembre 2022 demeuré ci-annexée.

L'Acquéreur est représentée par :

Monsieur Claude BOUILLARD, Directeur de la société SCA LANDES, élisant domicile au siège social de la société, spécialement autorisé à l'effet des présentes suivant décision du Conseil d'Administration prise le 5 Mai 2022. Une copie du procès-verbal certifiée conforme est demeurée annexé à l'acte reçu par le notaire soussigné le 29 Juillet 2022.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

Le Vendeur confirme l'exactitude des déclarations faites ci-dessus, concernant son état-civil.

Il ajoute :

- avoir sa résidence habituelle en France,

- ne pas être placé sous le régime de la sauvegarde de justice, sous le régime de tutelle ou de curatelle ou un régime d'administration provisoire de ses biens.

- ne pas être en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire. Le notaire a informé le Vendeur qu'en cas de dissimulation d'une telle procédure, le délit pénal de banqueroute qui réprime le détournement ou la dissimulation de tout ou partie de l'actif d'une procédure collective serait constitué. Aussi, les parties sont informées que la vente serait inopposable à la procédure collective.

- jouir de la plénitude de ses droits et capacité.

Le représentant de la société acquéreur déclare :

- que le siège social de la société est situé en France,
- que la société n'a jamais fait l'objet d'une action en nullité et n'est pas en état de dissolution anticipée,
- qu'aucun des dirigeants sociaux n'est frappé d'une interdiction d'exercer son mandat social,
- que la société n'est pas en état de cessation des paiements, liquidation des biens, règlement ou redressement judiciaire. Le notaire a informé le représentant de l'Acquéreur qu'en cas de dissimulation d'une telle procédure, le délit pénal de banqueroute qui réprime le détournement ou la dissimulation de tout ou partie de l'actif d'une procédure collective serait constitué. Aussi, les parties sont informées que la vente serait inopposable à la procédure collective.

ELECTION DE DOMICILE

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

- les vendeurs en leur demeure respective mentionnée ci-dessus,
- l'Acquéreur en son siège social,

VENTE

Le Vendeur, cède, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et sous les conditions particulières éventuellement prévues plus loin, à l'Acquéreur, qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS VENDUS

Commune de MONT DE MARSAN (Landes)

UNE PARCELLE DE TERRAIN BOISEE **constructible pour partie** située dite commune lieudit « Le Conte Nord » figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CB	13	Le Conte Nord	01ha 27a 02ca
	CB	325	Rue Condorcet	09ha 19a 95ca
	CB	285	«	00ha 02a 75ca

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CB	324	Rue de la Ferme de Carboué	00ha 06a 14ca
Contenance totale				10ha 55a 86ca

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".

Un procès-verbal de bornage pour partie a été établi par Madame Nathalie DUPUY, géomètre-expert à MONT DE MARSAN, le 30 Septembre 2022. Un plan parcellaire dressé à la suite de ce procès-verbal est demeuré **annexé** à l'acte.

Division cadastrale à publier – La parcelle cadastrée section CB n°325, présentement vendue, provient de la division de la parcelle cadastrée section CB n°289, lieudit "rue Condorcet", pour une contenance de 18ha 45a 85ca en 2 nouvelles parcelles, cadastrées :

- section CB n°325 pour présentement vendue,
- section CB n°326, même lieudit, pour une contenance de 9ha 25a 90ca, restant appartenir aux vendeurs dans les proportions suivantes :

- *à concurrence de 52,96% en propre à Monsieur Arnaud BAPTISTAN en pleine propriété,

- *à concurrence de 23,52% en propre à Monsieur Olivier BAPTISTAN en pleine propriété,

- *à concurrence de 23,52% en propre à Monsieur Maxime BAPTISTAN en pleine propriété.

Cette division résulte d'un procès-verbal d'arpentage portant le n°4219 F établi par Madame Nathalie DUPUY, géomètre-expert à MONT DE MARSAN, en date du 30 Septembre 2022, vérifié par le service du cadastre le 13 Octobre 2022 et dont l'original sera déposé au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN en même temps et à l'appui d'une expédition des présentes aux fins de publicité.

Le service de la publicité foncière est requis de bien vouloir publier et annoter le fichier de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, simultanément à l'acte de ce jour, savoir :

La parcelle cadastrée section CB n°291 d'une contenance de 0a 06ca devra désormais être désignée sous la section CB n° 327 pour une contenance de 0a 06ca.

Rappel de divisions cadastrales publiées –

1°) La parcelle cadastrée section CB n°324 provient de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section CB n°280 suivant procès-verbal du cadastre n°4176 publié au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN le 6 Janvier 2022 volume 2022P n°140.

Ladite parcelle cadastrée section CB n°280 provenant elle-même de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section CB n°29 constatée aux

termes d'un acte reçu par Maître André PEYRESBLANQUES, notaire à TARTAS, le 14 Octobre 2013 publié au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN le 25 Octobre 2013 volume 2013P n°6983.

2°) La parcelle cadastrée section CB n°285 provient de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section CB n°233 constatée aux termes d'un acte reçu par Maître André PEYRESBLANQUES, notaire à TARTAS, le 14 Octobre 2013, ci-dessus visé.

3°) La parcelle cadastrée section CB n°289 provenait de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section CB n°283 constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre GINESTA, alors notaire à MONT DE MARSAN les 27 et 30 Décembre 2013 publié au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN le 27 Janvier 2014 volume 2014P n°697.

Ladite parcelle cadastrée section CB n°283 provenait elle-même de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section CB n°128 constatée aux termes d'un acte reçu par Maître André PEYRESBLANQUES, notaire à TARTAS, le 14 Octobre 2013, ci-dessus visé.

NATURE ET QUOTITES DES DROITS IMMOBILIERS VENDUS

Le Vendeur déclare que les biens vendus lui appartiennent, savoir :

1°) en ce qui concerne les parcelles cadastrées section CB n°13 et 324, en propre à Monsieur Arnaud BAPTISTAN pour la totalité en pleine propriété.

2°) en ce qui concerne la parcelle cadastrée section CB n°285, à la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame Arnaud BAPTISTAN en totalité en pleine propriété.

3°) en ce qui concerne la parcelle cadastrée section CB n°325 :

* à concurrence de 52,96% en propre à Monsieur Arnaud BAPTISTAN en pleine propriété,

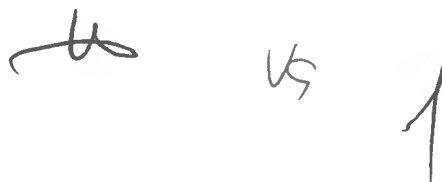
*à concurrence de 23,52% en propre à Monsieur Olivier BAPTISTAN en pleine propriété,

*à concurrence de 23,52% en propre à Monsieur Maxime BAPTISTAN en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Le titre du Vendeur, dont l'analyse est faite au paragraphe "ORIGINE DE PROPRIETE", résulte savoir :

Parcelles cadastrées section CB n°13 et CB n°324 (ex 280p, ex 29p) : appartenant en propre à Monsieur Arnaud BAPTISTAN - acte reçu par Maître Laurent GINESTA, notaire soussigné, le 17 Février 2021, publié au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN le 26 Février 2021 volume 2021P n°4372.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. There are three distinct marks: a stylized signature on the left, the initials 'US' in the middle, and a vertical line or signature on the right.

Parcelle cadastrée section CB n°285 (ex 233p) : appartenant à Monsieur et Madame BAPTISTAN et dépendant de la communauté de biens existant entre-eux - acte reçu par Maître Jean-Pierre GINESTA, alors notaire à MONT DE MARSAN les 26 Juin et 5 Juillet 2012, publié au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN le 30 Juillet 2012 volume 2012P n°5654.

Parcelle cadastrée section CB n°325 (ex 289p, ex 283p, ex 128p) : appartenant à concurrence de 52,96% à Monsieur Arnaud BAPTISTAN et à concurrence de 23,52% à chacun de Messieurs Olivier et Maxime BAPTISTAN – acte reçu par Maître Jean-Pierre GINESTA, notaire sus-nommé, le 2 Juin 2008, publié au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN le 29 Juillet 2008 volume 2008P n°5710.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions énoncées plus loin, étant précisé qu'aucune d'entre elles :

- ne nécessite une publication au Fichier Immobilier,
- n'entraîne la perception distincte de taxe ou de salaire.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété a lieu aujourd'hui.

Les biens vendus étant libres de toute location, occupation ou contrat d'affichage, l'Acquéreur en a la jouissance également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle.

Le Vendeur déclare n'avoir effectué ni fait effectuer aucune notification de quelque nature qu'elle soit à un quelconque occupant.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Cette vente est conclue moyennant un prix de **TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE QUATRE CENT VINGT HUIT EUROS ET QUATRE VINGT HUIT CENTIMES (390 428,88 €)** payé comptant, ce jour, par l'Acquéreur au Vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a été effectué intégralement par la comptabilité de l'office notarial.

Le prix revient, savoir :

- à Monsieur Arnaud BAPTISTAN :

Pour une superficie vendue de 13 316 m² à concurrence de QUARANTE NEUF MILLE CINQ CENT TRENTE CINQ EUROS ET CINQUANTE DEUX CENTIMES, ci 49 535,52 €

- à la communauté BAPTISTAN-FAUTHOUS :

Pour une superficie vendue de 275 m² à concurrence de MILLE VINGT TROIS EUROS, ci 1 023,00 €

- à l'indivision BAPTISTAN :

Pour une superficie vendue de 91 995 m² à concurrence de TROIS CENT TRENTE NEUF MILLE HUIT CENT SOIXANTE DIX EUROS ET TRENTE SIX CENTIMES, ci 339 870,36 €

Soit..... 390 428,88 €

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé le Vendeur des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

A cet égard, les vendeurs déclarent qu'ils dépendent tous, pour leurs déclarations de revenus, du Service des impôts de MONT DE MARSAN 12 Avenue de Dagas

Plus particulièrement,

1°) Monsieur Arnaud BAPTISTAN

- que le prix de cession convenu aux présentes est de 49 535,52 €,
- que la parcelle cadastrée section CB n° 13 et celle cadastrée section CB n° 324 (ex 280p) ont été recueillies par lui dans la succession de sa mère Madame Simonne BAPTISTAN née VIGNES décédée le 29 Octobre 2017 ainsi qu'il a été constaté aux termes d'un acte contenant délivrance de legs et partage, ainsi qu'il est dit dans le paragraphe "EFFET RELATIF" ci-dessus,

- que ces biens ont alors été évalués à la somme de 26 386 €,

En conséquence la plus-value réalisée est passible de l'impôt sur le revenu tel que le prévoit l'article 150 U du Code général des impôts.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, la déclaration établie sur imprimé n° 2048 IMM, laquelle retrace les éléments servant à la liquidation de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value et détermine le montant de l'impôt dû au titre de la cession réalisée, sera déposée à la Conservation des hypothèques compétente.

L'impôt dû sera versé par le notaire soussigné lors de l'exécution de la formalité fusionnée, comme le prévoient les dispositions de l'article 150 VH, II du Code général des impôts.

2°) La communauté BAPTISTAN-FAUTHOUS

- que le prix de cession convenu aux présentes est de 1 023 €,







- que l'immeuble vendu a été acquis par elle suivant acte du 26 Juin et 5 Juillet 2012, analysé dans le paragraphe "EFFET RELATIF" ci-dessus.
- que le montant de la présente cession n'excède pas 15.000 euros.

En conséquence :

- la présente cession est exonérée de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value, en vertu de l'article 150 U, II, 6° du Code général des impôts.
- aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoient les dispositions du 1^{er} alinéa de l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

3°) L'indivision BAPTISTAN Arnaud, Olivier et Maxime

- que le prix de cession convenu aux présentes est de 339 870,36 €,
- que l'immeuble vendu par l'indivision lui a été donné dans une plus grande proportion suivant acte du 2 Juin 2008, ainsi qu'il est dit dans le paragraphe "EFFET RELATIF" ci-dessus,
- que ces biens ont alors été évalués à la somme de 314 772 €,

En conséquence la plus-value réalisée est passible de l'impôt sur le revenu tel que le prévoit l'article 150 U du Code général des impôts.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, la déclaration établie sur imprimé n° 2048 IMM, laquelle retrace les éléments servant à la liquidation de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value et détermine le montant de l'impôt dû au titre de la cession réalisée, sera déposée à la Conservation des hypothèques compétente.

L'impôt dû sera versé par le notaire soussigné lors de l'exécution de la formalité fusionnée, comme le prévoient les dispositions de l'article 150 VH, II du Code général des impôts.

TAXE FORFAITAIRE (ARTICLE 1529 DU CGI)

Il est ici précisé que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts, l'immeuble en faisant l'objet étant situé sur le territoire d'une commune n'ayant pas institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible.

TAXE FORFAITAIRE (ARTICLE 1605 NONIES DU CGI)

Il est ici précisé que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts instituant une taxe sur les terrains rendus constructibles du fait de leur classement postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application des articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme, le terrain vendu ayant été rendu constructible antérieurement au 14 janvier 2010.

En conséquence, aucune déclaration fiscale ne sera déposée et **aucune taxe n'est due.**

DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits, le Vendeur déclare :

- qu'il n'est pas assujetti à la TVA :
- que le terrain présentement vendu n'est pas assimilé à un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I,2 alinéa 1^{er}.

De ce fait, les présentes sont exonérées de TVA, conformément à l'article 261 5 alinéa 1^{er} du Code général des impôts.

Par ailleurs, l'Acquéreur déclare qu'il est assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du Code général des impôts et ne prend aucun engagement aux termes des présentes.

En conséquence la présente vente est soumise à l'impôt sur les mutations à titre onéreux au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

CALCUL DES DROITS

Prix	390 429 €
Taxe Départementale (4,5%)	17 569 €
Taxe Communale (1,2%)	4 685 €
Taxe de recouv. (2,37% sur Taxe dép.)	416 €
TOTAL	22 670 €

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

La contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de 390 €. (390 429 x 0,10%)

FIN DE LA PARTIE NORMALISÉE

INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le Vendeur déclare que les biens vendus sont soumis aux dispositions d'urbanisme révélées par le document administratif ci-dessous relaté.

L'Acquéreur reconnaît avoir pris connaissance de ces dispositions, tant par lui-même que par la lecture que lui en a faite le Notaire.

Ce document, après avoir été visé par l'Acquéreur est **annexé** au présent acte.

Il consiste en un certificat d'urbanisme délivré par la mairie de MONT DE MARSAN le 23 Août 2022 portant le numéro CU 04019222B0536.

De ce document il résulte, notamment que :

- les parcelles cadastrées section CB n°13, 324 et 285 sont situées en zone U du PLU approuvé le 12 Décembre 2019,



Vg

1

- la parcelle cadastrée section CB n°289 est située en zone N naturelle dudit PLU,

La commune de MONT-DE-MARSAN est située dans une zone de sismicité de niveau I – très faible,

La commune de MONT-DE-MARSAN est située dans une zone soumise au risque de retrait d'argiles d'aléa faible,

Qu'il existe des servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Mont de Marsan : radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1), radioélectriques contre les obstacles (PT2), dégagement (T4) et balisage (T5).

Que le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de MONT DE MARSAN AGGLOMERATION (délibération du Conseil Communautaire du 12/12/2019).

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les biens vendus sont inclus dans le périmètre d'une zone soumise au droit de préemption urbain au profit de MONT DE MARSAN AGGLOMERATION.

En raison de cette situation, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par la loi a été effectuée par pli recommandé avec demande d'avis.

Sont demeurés ci-**annexés**, la copie de la déclaration d'intention d'aliéner, le récépissé de dépôt et le justificatif d'enregistrement sur la plateforme « epermis ».

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Conformément à la loi, le projet de la présente mutation a été notifié à la SAFER, par pli recommandé avec demande d'avis de réception en date du 6 Septembre 2022.

Celle-ci n'ayant pas répondu dans le délai de deux mois qui lui est imparti, ce silence vaut renonciation à l'exercice de son droit de préemption.

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) Concernant les parcelles cadastrées section CB n°13 et CB n°324 (ex 280p ex 29p) :

Ces immeubles appartiennent en propre à Monsieur Arnaud BAPTISTAN pour les avoir recueillis dans la succession de sa mère :

Madame Simonne VIGNES, née à CASTETS (Landes) le 26 Janvier 1930, de nationalité française, en son vivant retraitée, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Laurent Eugène BAPTISTAN, demeurant à SAINT PIERRE DU MONT (40280-Landes) EHPAD, Résidence Saint Pierre, 108 Rue Marie Curie, décédée à SAINT PIERRE DU MONT le 29 Octobre 2017,

De laquelle il était héritier réservataire avec sa sœur Madame Marie Isabelle BAPTISTAN, née à MONT DE MARSAN le 4 Février 1956, architecte, divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur Daniel André Michel MARC suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 7 Décembre 1992, devenu définitif, demeurant à

PARIS (8ème arrondissement) 29, Rue de Liège, et légataire particulier ainsi désigné par la défunte aux termes de son testament authentique reçu par Maître Jean-Pierre GINESTA, alors notaire associé à MONT DE MARSAN, le 10 Juillet 2007.

Ainsi que ces qualités et décès sont constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par le notaire soussigné le 9 Janvier 2018.

La délivrance du legs particulier a été constatée aux termes d'un acte reçu par le même notaire le 17 Février 2021 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN le 26 Février 2021 volume 2021P n° 4372.

Originellement, cet immeuble dépendait de la communauté universelle existant entre Monsieur et Madame Laurent BAPTISTAN par suite de l'apport qui lui en a été fait par Monsieur Laurent BAPTISTAN suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre GINESTA, alors notaire associé à MONT DE MARSAN, le 6 Août 1992, publiée au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN les 8 Octobre et 19 Novembre 1992 volume 1992P n°5856. Un acte rectificatif a été dressé par le même notaire le 17 Novembre 1992 et publié au même service le 19 Novembre 1992 volume 1992P n° 6670.

Décès de Monsieur Laurent Eugène BAPTISTAN arrivé à MONT DE MARSAN le 15 Février 2014, attestation immobilière dressée par le notaire soussigné le 17 Février 2021 publiée au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN le 24 Février 2021 volume 2021P n°4201.

2°) Concernant la parcelle cadastrée section CB n°285 (ex 233p) :

Cet immeuble appartient à Monsieur et Madame BAPTISTAN et dépend de la communauté de biens existant entre-eux pour en avoir fait l'acquisition dans une plus grande proportion, de :

La commune de MONT DE MARSAN,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre GINESTA, alors notaire à MONT DE MARSAN les 26 Juin et 5 Juillet 2012,

Moyennant le prix principal de SEPT MILLE SIX CENTS EUROS (7 600 €) payé comptant et quittancé à l'acte,

Une copie authentique de cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN le 30 Juillet 2012 volume 2012P n°5654.

Originellement, il résulte du titre ci-dessus analysé que cet immeuble appartenait à la Ville de MONT DE MARSAN «*comme faisant partie du domaine public de la commune, depuis des temps immémoriaux.*

Et ladite parcelle extrait dudit domaine public suivant procès verbal du cadastre du 7 juin 2010 publié au bureau des Hypothèques de MONT DE MARSAN le 7 juin 2010 volume 2010 P n° 3513.»

to

Vg

1

3°) Concernant la parcelle cadastrée section CB n°325 (ex 289p ex 283p ex 128p) :

Cet immeuble appartient à l'indivision BAPTISTAN en pleine propriété, savoir :

- à concurrence de 52,96% à Monsieur Arnaud BAPTISTAN,
- et à concurrence de 23,52% à chacun de Messieurs Olivier et Maxime BAPTISTAN,

Pour leur avoir été donné, hors part successorale, chacun de ces proportions, par :

Monsieur Laurent Eugène BAPTISTAN, né à MONT DE MARSAN le 13 juillet 1928, Président de Conseil d'Administration, et Madame Simonne VIGNES, retraitée, née à CASTETS DES LANDES le 26 janvier 1930, son épouse, demeurant ensemble à MONT DE MARSAN 83 Avenue de l'Etang,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre GINESTA, notaire sus-nommé, le 2 Juin 2008, publié au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN le 29 Juillet 2008 volume 2008P n°5710.

Cette donation a été consentie sans charge ni réserve.

Originellement, cet immeuble dépendait de la communauté universelle existant entre Monsieur et Madame Laurent BAPTISTAN par suite de l'apport qui lui en a été fait par Monsieur Laurent BAPTISTAN suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre GINESTA, alors notaire associé à MONT DE MARSAN, le 6 Août 1992, publiée au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN les 8 Octobre et 19 Novembre 1992 volume 1992P n°5856. Un acte rectificatif a été dressé par le même notaire le 17 Novembre 1992 et publié au même service le 19 Novembre 1992 volume 1992P n° 6670.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes que l'Acquéreur s'oblige à exécuter :

Garantie d'éviction

Le Vendeur ne sera tenu que du seul trouble d'éviction.

Vices cachés

Il ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol, à raison, notamment, de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir.

Le Vendeur déclare que le terrain vendu n'a pas fait l'objet d'un remblai.

Etat de l'immeuble - Contenance

Les biens vendus sont délivrés dans l'état où ils seront au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans garantie de la contenance, toute différence entre la contenance indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, devant faire, selon le cas, le profit ou la perte de l'Acquéreur.

Servitudes

L'Acquéreur profitera des servitudes actives dont peuvent bénéficier les biens vendus.

Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou non, pouvant grever ces biens, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le Vendeur, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

Le Vendeur déclare à ce sujet, qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens vendus, à l'exception de celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour.

Impôts et contributions

L'Acquéreur acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et contributions auxquels les biens vendus sont ou pourront être assujettis.

La taxe foncière sera répartie entre le Vendeur et l'Acquéreur, au prorata de leur temps respectif de jouissance sur les biens vendus.

Pour ordre, le Notaire rappelle aux parties que la répartition convenue n'étant pas prise en compte par l'Administration, elle adressera au Vendeur, qui sera seul responsable du paiement, la taxe foncière. En conséquence, l'Acquéreur remboursera sa quote-part dans le montant de cette taxe au Vendeur au vu des justificatifs que ce dernier lui remettra.

Frais

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

FICHER IMMOBILIER DES NOTAIRES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte pourront être partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, le Vendeur informe l'Acquéreur que l'immeuble vendu est situé dans une zone :

- NON couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.
- NON couverte par un plan de prévention des risques miniers.
- Couverte par un plan de prévention des risques technologiques, approuvé.
- NON couverte par un plan d'exposition au bruit.
- De sismicité en zone 1 (très faible) définie par décret en Conseil d'Etat.
- A potentiel radon en zone 1 définie par voie réglementaire.

Ainsi qu'il résulte de l'état des risques et pollutions établi le 21 Juillet 2022 conformément aux dispositions de l'article R.125-26 du Code de l'environnement, demeuré ci-annexé.

Le Vendeur déclare en outre qu'à sa connaissance, l'immeuble vendu n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances.

Secteur de cavités souterraines - L'immeuble n'est pas situé dans un secteur de cavités souterraines tel que mentionné dans l'état des risques naturels et technologiques sus visé.

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - L'immeuble est situé dans une zone (non réglementée) exposée au phénomène retrait-gonflement des argiles dont l'exposition est identifiée comme faible. Ainsi qu'il résulte de l'attestation délivrée le 21 Juillet 2022 demeurée ci-annexée.

Etude Géotechnique - L'immeuble n'est pas situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain.

Plan d'exposition au bruit des aérodromes - Il est ici précisé que le bien objet des présentes ne se trouve pas situé dans d'un plan d'exposition au bruit des aérodromes tel que défini par l'article L.112-6 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte de l'état des nuisances sonores aériennes délivré le 21 Juillet 2022 demeurée ci-annexé.

ENVIRONNEMENT

Il résulte de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, savoir :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation 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. »

Il résulte également de l'article L.512-18 du Code de l'environnement, savoir :

« L'exploitant d'une installation classée relevant des catégories visées à l'article L.516-1 est tenu de mettre à jour à chaque changement notable des conditions d'exploitation un état de la pollution des sols sur lesquels est sise l'installation. Cet état est transmis par l'exploitant au préfet au maire de la commune concernée et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme concerné ainsi qu'au propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation. Le dernier état réalisé est joint à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente des terrains sur lesquels est sise l'exploitation classée. »

A cet égard, le VENDEUR déclare à sa connaissance :

- Que le terrain vendu n'a jamais supporté une exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Que terrain ne contient dans son sous-sol aucune pollution.
- Qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés (au sens de l'article L541-3 du Code de l'environnement)
- Que l'activité exercée sur le terrain objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement.
- Qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple : amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations.

S'agissant des nuisances pouvant exister autour du bien objet des présentes, l'Acquéreur devra faire son affaire personnelle, sans recours contre le Vendeur, de toutes nuisances dues à l'environnement par le fait d'autrui. Pour celles ayant une cause antérieure à ce jour, les parties





conviennent de faire application de l'article L. 112-16 du Code de la construction et de l'habitation.

ETAT DES RISQUES DE POLLUTIONS DES SOLS

Il résulte d'un état des Risques de Pollutions des Sols délivré le 21 Juillet 2022 demeurés ci-**annexé** :

- qu'il n'existe aucun site BASOL dans un périmètre de 100 m autour de l'immeuble,
- qu'il existe 1 site BASIAS et 1 site ICPE dans un périmètre de 100 m autour de l'immeuble,
- qu'il existe 1 site BASOL, 12 sites BASIAS et 2 sites ICPE dans un périmètre entre 100m et 500m autour de l'immeuble.

SITUATION HYPOTHECAIRE DES BIENS VENDUS

Les biens vendus sont libres de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèques ou encore de charges quelconques.

Ainsi qu'il résulte des états hypothécaires hors formalité délivrés par le service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN demeurés ci-**annexés**.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi «Informatique et Libertés» du 6 Janvier 1978, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant via l'office notarial ou via le Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office à : cpd-adsn@notaires.fr.

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.

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, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

- renoncer à la caducité automatique prévue à l'article 1186 du Code civil

- renoncer à l'application des dispositions de l'article 1223 du Code civil (réduction proportionnelle du prix).

REPARTITION DES RISQUES

Les parties, par dérogation avec les dispositions de l'article 1195 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, conviennent qu'en cas de changement de circonstances imprévisibles lors de la conclusion du contrat rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'une d'elles celle-ci ne pourra pas demander une renégociation du contrat à son cocontractant.

RESOLUTION

Les parties conviennent que la résolution du présent contrat ne pourra résulter que d'une décision de justice ou de l'application d'une clause résolutoire, et ce, par dérogation à l'article 1224 du Code civil.

DECLARATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.


VS


Elles reconnaissent également avoir été avisées de la possibilité pour l'Administration d'effectuer des redressements pour les immeubles dont le prix est estimé insuffisant.

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

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à tous clerks de l'étude du Notaire, à l'effet d'apporter au présent acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

— DONT ACTE REDIGE SUR DIX HUIT (18) PAGES —

Il est expressément approuvé :

Renvois	/
Mots rayés nuls	/
Chiffres rayés nuls	/
Lignes entières rayées nulles	/
Barres tirées dans les blancs	/

Handwritten signatures and initials:

- Initials "u" and "vg" above a large signature.
- A signature to the right of the "vg" initials.
- A signature to the right of the first signature.
- A large signature at the bottom center.

266 RUE PAUL LACOME
(PARKING PRIVE)
2° ENTREE : 165 BOULEVARD D'ALINGSAS
40 004 MONT DE MARSAN

Adresse postale
BP 50213
MONT DE MARSAN Cedex
TEL 05 58 05 68 68
FAX : 05 58 75 30 10

E-MAIL : scp-baudoin-malric@notaires.fr

FERME LE SAMEDI



ATTESTATION

Dossier : A 2017 07109
BEZOS - SCALANDES
Suivi par : ABM/FT
V/Réf :

Je soussigné, Maître André BAUDOIN-MALRIC,
Notaire à MONT DE MARSAN CEDEX (40004), 266 rue Paul Lacome,

CERTIFIE ET ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 24 août 2017,

La société dénommée "CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES
LANDES",

Société coopérative commerciale au capital de DEUX CENT QUATRE-
VINGTS MILLE HUIT CENTS EUROS (280.800,00 €), dont le siège social est à
MONT DE MARSAN (40000), Pemeignan.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONT DE
MARSAN et identifiée sous le numéro SIREN 383 197 563.

EST PROPRIETAIRE de :

La pleine propriété du ou des immeubles ci-après désignés :

Commune de MONT DE MARSAN (Landes)

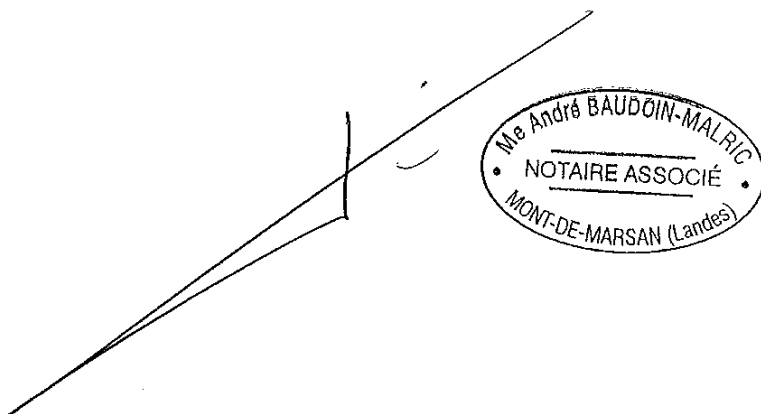
Un terrain agricole, situé(e) à MONT DE MARSAN (40000), Larrouquere, .
L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CA	0029	LARROUQUERE	02 ha 40 a 90 ca
Contenance totale				02 ha 40 a 90 ca

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

A MONT DE MARSAN,
Le 24 août 2017.

André BAUDOUIN-MALRIC

A handwritten signature in dark ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a vertical stroke and a small loop, is positioned to the left of a circular notary stamp. The stamp is oval-shaped with a double border. Inside the border, the text "Me André BAUDOUIN-MALRIC" is written in a curved path at the top. Below this, "NOTAIRE ASSOCIÉ" is written in a straight line. At the bottom, "MONT-DE-MARSAN (Landes)" is written in a curved path.

266 RUE PAUL LACOME
(PARKING PRIVE)
2° ENTREE : 165 BOULEVARD D'ALINGSAS
40 004 MONT DE MARSAN

Adresse postale
BP 50213
MONT DE MARSAN Cedex
TEL 05 58 05 68 68
FAX : 05 58 75 30 10

E-MAIL : scp-baudoin-malric@notaires.fr

FERME LE SAMEDI



ATTESTATION

Dossier : A 2017 07669
BAPTISTAN - SCALANDES

Suivi par : ABM/FT

V/Réf :

Maître André BAUDOIN-MALRIC, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle dénommée "SCP ANDRE BAUDOIN-MALRIC, titulaire d'un office notarial dont le siège est à MONT-DE-MARSAN (40000), 266 rue Paul Lacôme,

ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 12 juillet 2018,
Avec la participation de Maître Laurent GINESTA, Notaire à MONT DE MARSAN, assistant Monsieur Arnaud BAPTISTAN,

La société dénommée "CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES",

Société coopérative commerciale au capital de DEUX CENT QUATRE-VINGTS MILLE HUIT CENTS EUROS (280.800,00 €), dont le siège social est à MONT DE MARSAN (40000), Pemeignan.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONT DE MARSAN et identifiée sous le numéro SIREN 383 197 563.

EST PROPRIETAIRE de :

La pleine propriété du ou des immeubles ci-après désignés :

MONT DE MARSAN (Landes)

Un terrain situé à MONT DE MARSAN (40000), rue Condorcet,
Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CA	0264	RUE CONDORCET	45 ca
	CA	0266	RUE CONDORCET	06 ha 01 a 50 ca
	CA	0267	LARROUQUERE	49 a 56 ca
	CA	0269	RUE CONDORCET	02 a 00 ca
Contenance totale				06 ha 53 a 51 ca

L'entrée en jouissance ayant été fixée au jour 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 MONT DE MARSAN,
Le 3 mai 2021

André BAUDOUIN-MALRIC
Me André BAUDOUIN-MALRIC
NOTAIRE ASSOCIÉ
MONT-DE-MARSAN (Landes)

OFFICE NOTARIAL
ANDRE BAUDOIN-MALRIC
NOTAIRE ASSOCIE
SUCCESSEUR DE ME LATOU

266 RUE PAUL LACOME
(PARKING PRIVE)
2° ENTREE : 165 BOULEVARD D'ALINGSAS
40 004 MONT DE MARSAN

Adresse postale
BP 50213
MONT DE MARSAN Cedex
TEL 05 58 05 68 68
FAX : 05 58 75 30 10

E-MAIL : scp-baudoin-malric@notaires.fr

FERME LE SAMEDI



ATTESTATION

Dossier : A 2020 00638
CNE MDM - SCALANDES
Suivi par : ABM/FT
V/Réf :

Maître André BAUDOIN-MALRIC, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle dénommée "SCP ANDRE BAUDOIN-MALRIC, titulaire d'un office notarial dont le siège est à MONT-DE-MARSAN (40000), 266 rue Paul Lacôme,

ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 4 février 2021,

La société dénommée "CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES",

Société coopérative commerciale au capital de DEUX CENT QUATRE-VINGTS MILLE HUIT CENTS EUROS (280.800,00 €), dont le siège social est à MONT DE MARSAN (40000), Pemeignan.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONT DE MARSAN et identifiée sous le numéro SIREN 383 197 563.

EST PROPRIETAIRE de :

La pleine propriété du ou des immeubles ci-après désignés :

MONT DE MARSAN (Landes)

Un terrain situé à MONT DE MARSAN (40000), rue Condorcet,
Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CA	0212	LARROUQUERE	19 a 18 ca
	CA	0345	LARROUQUERE	27 a 18 ca
	CA	0346	LARROUQUERE	97 ca
	CB	0322	LE CONTE NORD	21 a 23 ca
Contenance totale				68 a 56 ca

Transfert de propriété au jour de l'acte.
L'entrée en jouissance ayant été fixée au jour de l'acte.
par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation.

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

A MONT DE MARSAN,
Le 3 mai 2021

André BAUDOUIN-MALRIC



266 RUE PAUL LACOME
(PARKING PRIVE)
2° ENTREE : 165 BOULEVARD D'ALINGSAS
40 004 MONT DE MARSAN

Adresse postale
BP 50213
MONT DE MARSAN Cedex
TEL 05 58 05 68 68
FAX : 05 58 75 30 10

E-MAIL : scp-baudoin-malric@notaires.fr

FERME LE SAMEDI



ATTESTATION

Dossier : A 2017 07109
BEZOS - SCALANDES
Suivi par : ABM/FT
V/Réf :

Je soussigné, Maître André BAUDOIN-MALRIC, Notaire à MONT DE MARSAN CEDEX (40004), 266 rue Paul Lacome,

CERTIFIE ET ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le **24 août 2017**,

La société dénommée "CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES",

Société coopérative commerciale au capital de DEUX CENT QUATRE-VINGTS MILLE HUIT CENTS EUROS (280.800,00 €), dont le siège social est à MONT DE MARSAN (40000), Pemeignan.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONT DE MARSAN et identifiée sous le numéro SIREN 383 197 563.

EST PROPRIETAIRE de :

La pleine propriété du ou des immeubles ci-après désignés :

Commune de MONT DE MARSAN (Landes)

Un terrain agricole, situé(e) à MONT DE MARSAN (40000), Larrouquere, .
L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CA	0029	LARROUQUERE	02 ha 40 a 90 ca
Contenance totale				02 ha 40 a 90 ca

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation établie sur deux pages, destinée

à valoir et servir ce que de droit.

A MONT DE MARSAN,
Le 3 mai 2021

André BAUDOIN-MALRIC



266 RUE PAUL LACOME
(PARKING PRIVE)
2° ENTREE : 165 BOULEVARD D'ALINGSAS
40 004 MONT DE MARSAN

Adresse postale
BP 50213
MONT DE MARSAN Cedex
TEL 05 58 05 68 68
FAX : 05 58 75 30 10

E-MAIL : scp-baudoin-malric@notaires.fr

FERMÉ LE SAMEDI



ATTESTATION

Dossier : A 2018 08067
PINTO - SCALANDES
Suivi par : ABM/FT
V/Réf :

Maître André BAUDOIN-MALRIC, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle dénommée "SCP ANDRE BAUDOIN-MALRIC, titulaire d'un office notarial dont le siège est à MONT-DE-MARSAN (40000), 266 rue Paul Lacôme,

ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 16 avril 2019,

La société dénommée "CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES",

Société coopérative commerciale au capital de DEUX CENT QUATRE-VINGTS MILLE HUIT CENTS EUROS (280.800,00 €), dont le siège social est à MONT DE MARSAN (40000), Pemeignan.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONT DE MARSAN et identifiée sous le numéro SIREN 383 197 563.

EST PROPRIETAIRE de :

La pleine propriété du ou des immeubles ci-après désignés :

MONT DE MARSAN (Landes)

Un terrain situé à MONT DE MARSAN (40000), 376 rue Condorcet,
Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CA	0262	376 RUE CONDORCET	58 a 16 ca
Contenance totale				58 a 16 ca

Transfert de propriété au jour de l'acte.
L'entrée en jouissance ayant été fixée au jour 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 MONT DE MARSAN,
Le 3 mai 2021

André BAUDOIN-MALRIC



266 RUE PAUL LACOME
(PARKING PRIVE)
2° ENTREE : 165 BOULEVARD D'ALINGSAS
40 004 MONT DE MARSAN

Adresse postale
BP 50213
MONT DE MARSAN Cedex
TEL 05 58 05 68 68
FAX : 05 58 75 30 10

E-MAIL : scp-baudoin-malric@notaires.fr

FERMÉ LE SAMEDI



ATTESTATION

Dossier : A 2018 07871
VILLE MDM - SCALANDES
Suivi par : ABM/FT
V/Réf :

Maître André BAUDOIN-MALRIC, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle dénommée "SCP ANDRE BAUDOIN-MALRIC, titulaire d'un office notarial dont le siège est à MONT-DE-MARSAN (40000), 266 rue Paul Lacôme,

ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 26 avril 2018,

La société dénommée "CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES",

Société coopérative commerciale au capital de DEUX CENT QUATRE-VINGTS MILLE HUIT CENTS EUROS (280.800,00 €), dont le siège social est à MONT DE MARSAN (40000), Pemeignan.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONT DE MARSAN et identifiée sous le numéro SIREN 383 197 563.

EST PROPRIETAIRE de :

La pleine propriété du ou des immeubles ci-après désignés :

MONT DE MARSAN (Landes)

Un terrain situé à MONT DE MARSAN (40000), 600 Condorcet,
Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CA	0306	600 RUE CONDORCET	39 a 41 ca
	CA	0315	600 RUE CONDORCET	03 ha 46 a 73 ca
Contenance totale				03 ha 86 a 14 ca

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

A MONT DE MARSAN,
Le 3 mai 2021

André BAUDOUIN-MALRIC





CHRISTOPHE BALLU
NOTAIRE

DETENTEUR DES MINUTES DE RION DES LANDES
ET DES MINUTES DE TARTAS
(MAITRES REMAZEILLES, BERQUE, ESCAT, SENERGOUS)

85 AVENUE CHARLES DESPIAU
BP 14
40370 RION DES LANDES

TEL. : 05 58 57 10 05

FAX : 05 58 57 01 81

Courriel : christophe.ballu@notaires.fr

ATTESTATION

Je, soussigné, Me Christophe BALLU, notaire à RION DES LANDES (Landes),
CERTIFIE ET ATTESTE :

1°) Qu'aux termes d'un acte reçu par moi le 31 octobre 2014,

La société dénommée « FINAMUR », société anonyme dont le siège est à
MONTROUGE (92548), 12 place des Etats-Unis, CS 30002, identifiée au SIREN sous le
numéro 340 446 707, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
NANTERRE,

A VENDU A :

La société dénommée CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES,
par abréviation SCA LANDES, société coopérative de commerçants détaillants à forme
anonyme ayant son siège à MONT DE MARSAN (Landes), « Pemeignan » identifiée au
SIREN sous le numéro 383 197 563, et immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés de MONT DE MARSAN

Le bien dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un ensemble immobilier situé à MONT DE MARSAN (40000) comprenant :

Deux entrepôts avec bureaux d'une surface bâtie de 25 941 m2 environ, salle de
présentation pour 1127 m2, bureaux pour 892 m2, et restaurant d'entreprise pour 346 m2,

L'ensemble figurant au cadastre de ladite commune de la manière suivante :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
CA	30	Larrouquere	1	10	36
CA	187	172 rue Monge		3	26
CA	221	172 rue Monge	10	13	10

Propriété

A compter du jour de l'acte authentique de vente.

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGREE. LE REGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHEQUE EST ACCEPTE

DEPUIS LE 1^{ER} AVRIL 2013, POUR LES ACTES SOUMIS A PUBLICITE FONCIERE ET POUR DES MONTANTS SUPERIEURS A 10.000€, SEULS SONT AUTORISES LES VIREMENTS SUR LE COMPTE
DE L'ETUDE DONT LES IDENTIFIANTS SUIVENT :

CODE BANQUE	CODE GUICHET	COMPTE	CLE RIB	IBAN	BIC
40031	00001	0000141810R	32	FR54 4003 1000 0100 0014 1810 R32	CDCGFRPP

Jouissance

A compter du jour de l'acte par la confusion sur la tête de l'acquéreur de ses qualités de locataire en crédit-bail et de propriétaire pour les immeubles ou parties d'immeubles occupés par lui, et par la perception des loyers, pour les immeubles ou parties d'immeubles sous-loués.

2°) Et qu'aux termes d'un acte reçu par moi le 31 octobre 2014,

La société dénommée « FINAMUR », société anonyme dont le siège est à MONTROUGE (92548), 12 place des Etats-Unis, CS 30002, identifiée au SIREN sous le numéro 340 446 707, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE,

Et la Société dénommée «BPIFRANCE FINANCEMENT », Société Anonyme à Conseil d'Administration, dont le siège social est à MAISONS-ALFORT (94700) 27, 31 Avenue du Général Ledere, identifiée au Répertoire des Entreprises sous le numéro SIREN 320 252 489 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL,

A VENDU A :

La société dénommée CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES, par abréviation SCA LANDES, société coopérative de commerçants détaillants à forme anonyme ayant son siège à MONT DE MARSAN (Landes), « Pemeignan » identifiée au SIREN sous le numéro 383 197 563, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONT DE MARSAN

Du bien dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la Commune de MONT DE MARSAN (Landes), 562 rue Monge :

Un immeuble comprenant un bâtiment à usage d'entrepôt d'une surface hors œuvre nette de 16.500 m²,

Ledit immeuble édifié sur un terrain figurant au cadastre de ladite commune de la manière suivante :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
CA	222	562 rue Monge	4	22	65

Propriété

A compter du jour de l'acte authentique de vente.

Jouissance

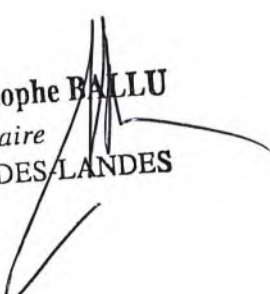
A compter du jour de l'acte par la confusion sur la tête de l'acquéreur ses qualités de locataire en crédit-bail et de propriétaire.

A

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à RION DES LANDES,
Le 31 octobre 2014

Maître Christophe BALLU
Notaire
40370 RION-DES-LANDES



266 RUE PAUL LACOME
(PARKING PRIVE)
2° ENTREE : 165 BOULEVARD D'ALINGSAS
40 004 MONT DE MARSAN

Adresse postale
BP 50213

MONT DE MARSAN Cedex

TEL 05 58 05 68 68

FAX : 05 58 75 30 10



ATTESTATION

E-MAIL : scp-baudoin-malric@notaires.fr

FERMÉ LE SAMEDI

Maître André BAUDOIN-MALRIC, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle dénommée "SCP ANDRE BAUDOIN-MALRIC, titulaire d'un office notarial dont le siège est à MONT-DE-MARSAN (40000), 266 rue Paul Lacôme,

ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 21 septembre 2021,

La société dénommée "CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES",

Société coopérative commerciale au capital de DEUX CENT QUATRE-VINGTS MILLE HUIT CENTS EUROS (280.800,00 €), dont le siège social est à MONT DE MARSAN (40000), Pemeignan.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONT DE MARSAN et identifiée sous le numéro SIREN 383 197 563.

EST PROPRIETAIRE de :

La pleine propriété du ou des immeubles ci-après désignés :

MONT DE MARSAN (Landes)

Un terrain situé à MONT DE MARSAN (40000), 624 rue Condorcet,
Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CB	0121	624 RUE CONDORCET	22 a 10 ca
	CB	0201	PEMEGNAN	19 ha 41 a 10 ca
Contenance totale				19 ha 63 a 20 ca

Ladite vente ayant été conclue moyennant le prix de UN MILLION CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS (1.172.240,00 €),
Payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Transfert de propriété au jour de l'acte.

L'entrée en jouissance ayant été fixée au jour de l'acte.

Par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation.

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

A MONT DE MARSAN,

Le 21 septembre 2021

André BAUDOUIN-MALRIC



266 RUE PAUL LACOME
(PARKING PRIVE)
2° ENTREE : 165 BOULEVARD D'ALINGSAS
40 004 MONT DE MARSAN

Adresse postale
BP 50213

MONT DE MARSAN Cedex

TEL 05 58 05 68 68

FAX : 05 58 75 30 10



ATTESTATION

E-MAIL : scp-baudoin-malric@notaires.fr

FERME LE SAMEDI

Maître André BAUDOIN-MALRIC, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle dénommée "SCP ANDRE BAUDOIN-MALRIC, titulaire d'un office notarial dont le siège est à MONT-DE-MARSAN (40000), 266 rue Paul Lacôme,

ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 21 septembre 2021,

La société dénommée "CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES",

Société coopérative commerciale au capital de DEUX CENT QUATRE-VINGTS MILLE HUIT CENTS EUROS (280.800,00 €), dont le siège social est à MONT DE MARSAN (40000), Pemeignan.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONT DE MARSAN et identifiée sous le numéro SIREN 383 197 563.

EST PROPRIETAIRE de :

La pleine propriété du ou des immeubles ci-après désignés :

MONT DE MARSAN (Landes)

Un terrain situé à MONT DE MARSAN (40000), 624 rue Condorcet,
Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance
	CB	0121	624 RUE CONDORCET	22 a 10 ca
	CB	0201	PEMEGNAN	19 ha 41 a 10 ca
Contenance totale				19 ha 63 a 20 ca

Transfert de propriété au jour de l'acte.
L'entrée en jouissance ayant été fixée au jour de l'acte.
Par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation.

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

A MONT DE MARSAN,
Le 21 septembre 2021

André BAUDOUIN-MALRIC



SCP ANDRE BAUDOUIN-MALRIC
Notaire associé
266 rue Lacome
B.P. 50213
40004 MONT DE MARSAN CEDEX

Téléphone : 05.58.05.68.68
Télécopie : 05.58.75.30.10
E-mail : lillia.kolder.40001@notaires.fr
SIRET : 41474612300010

SCALANDES

DECOMPTE PROVISOIRE DU 14/09/2021 DE LA TAXE N°21/1118

Client : 4110-604024 SCALANDES		Date de l'acte : 13.09.2021			Référence : FT
Objet : VENTE CMNE MDM - SCALANDES		Hypothèques : SPF MONT DE MARSAN			
Descriptif :					
	Tarif (décret du 28/02/2020)	Qté ou Base	Montant	Total en EUR	
VERSE AU TRESOR				69 292,24	
TPF	0,05807	1 172 240	68 072,00		
CSI		1 172,24	1 172,24		
ESF		12	12,00		
EHF		36	36,00		
EMOLUMENTS et/ou DEB. FORF.				10 322,49	
EMOLUMENTS PROPORTIONNELS VENTE	A. 444-91 (selon barème)	1 172 240	9 763,45		
INTERROGATION CASIER JUDICIAIRE <= 5 pers.	A. 444-170 1	37,73	37,73		
PURGE PRÉEMPTION	A. 444-171 / T187	37,73	37,73		
RÉQUISITION PUBLICITÉ FONCIÈRE	A. 444-171 / T188	18,87	18,87		
FORFAIT FORMALITES ACTE PUBLIE	A. 444-171 / T194	339,58	339,58		
TRANSMISSION CSN INFOS MUTATIONS IMM.	A. 444-171 / T195	15,31	15,31		
ARCHIVAGE - NUMERISATION ACTE	A. 444-173 / T214	0,19	57,00		
NOTIFICATION LOI SRU S/VEFA	A. 444-173 / T216	15,09	15,09		
NOTIFICATION LOI SRU /NOTIF.	A. 444-173 / T216	15,09	15,09		
CONSULTATION /FICHIER BASIAS BASOL GEORIS	A. 444-173 / T219	11,32	11,32		
CONSULTATION FICHIER INFOGREFFE BODACC	A. 444-173 / T219	11,32	11,32		
T.V.A.				2 064,50	
TVA/EMOL.	20,00 %	10 322,49	2 064,50		
Le décompte ci-dessus correspond à la facture n° F01157.		TOTAL TAXE en EUR		81 679,23	
		PROVISION		82 000,00	
		SOLDE A RECEVOIR en EUR		320,77	

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGREEE-LES PAIEMENTS PAR CHEQUE SONT AUTORISES
FACTURE EXIGIBLE A LA PRESTATION-PAS D'ESCOMPTE ACCORDE SI PAIEMENT ANTICIPE
TVA N°FR7841474612300010-TVA ACQUITEE SUR LES DEBITS

Références dossier : ABM/FT
 CNE MONT DE MARSAN - SCALANDES
 Date de signature prévisionnelle :
 Numéro de compte :

DECOMPTE PREVISIONNEL SCC CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES

Votre décompte prévisionnel s'établit comme suit :

Prix d'acquisition		1172240,00 €
Montant des frais et droits de l'acte d'acquisition		82000,00 €
- dont droits et taxes versés au Trésor Public		
- dont rémunération de l'étude		
- dont démarches administratives		
Quote-part de taxes foncières ((€ x jours) / 365 jours)		0,00 €
Soit au total		1254240,00 €

A déduire :		
Prêt à recevoir		
Acompte sur prix versé à l'étude		
Acompte sur prix versé à l'agence		
Acompte sur frais versé à l'étude		
Acompte reçu virt CDC du 17/09/2021	1254240,00 €	
Soit au total	1254240,00 €	

Solde à verser		0,00 €
-----------------------	--	---------------

L'AN DEUX MILLE QUATORZE

Le *tranti d'un octobrn*

Maître Christophe BALLU, notaire à RION DES LANDES (Landes), 85 avenue Charles Despiau.

Assistant l'ACQUEREUR – CREDIT-PRENEUR/SCA LANDES

Avec la participation de :

Maître Christophe HUCHET, Notaire à CERGY (Val d'Oise) 2, rue des Chênes Emeraude,

Assistant le VENDEUR – CREDIT BAILLEUR /FINAMUR

Et Maître Anne BECHU, notaire à PARIS (75017), 22 rue Bayen,

Assistant le VENDEUR – BPI FRANCE FINANCEMENT

A RECU LA PRESENTE LEVEE D'OPTION EN EXECUTION D'UN CONTRAT DE CREDIT-BAIL.

IDENTIFICATION DES PARTIES

"VENDEUR - CREDIT-BAILLEUR"

1°) La société dénommée « **FINAMUR** », société anonyme, au capital de 227 221 164 euros dont le siège social est situé à MONTROUGE (92548) 12 place des Etats-Unis- CS 30002, identifiée au SIREN sous le numéro 340 446 707 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de NANTERRE.

PROJET D'APPORT-FUSION ET CHANGEMENT DE DENOMINATION DE LA SOCIETE "UNION IMMOBILIERE DE CREDITBAIL POUR LE COMMERCE ET L'INDUSTRIE" par abréviation "UNICOMI"

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à GUYANCOURT (Yvelines) du 14 novembre 1996,

Il a été constaté le projet d'apport fusion par voie d'absorption de la société "UNION IMMOBILIERE DE CREDIT-BAIL POUR LE COMMERCE ET L'INDUSTRIE" par abréviation "UNICOMI", Société Anonyme au capital de 200.000.000 de Francs, ayant son siège social à GUYANCOURT (Yvelines) Immeuble

nb

FL B

A

C.N.C.A. Provence - 83 Boulevard des Chênes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro B.692 029.465,

Par la Société dénommée "AGRITEL", Société Anonyme au capital de 300.000.000 de Francs, ayant son, siège social à GUYANCOURT (Yvelines) Immeuble C.N.C.A. Provence - 83 Boulevard des Chênes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro B 722.032.547.

Le capital de la société "AGRITEL" a été porté à la somme de SIX CENT VINGT CINQ MILLIONS DE FRANCS (625.000.000 Francs) et la dénomination de ladite société a été modifiée en "UNICOMI SA".

Ce projet est devenu définitif par suite de son approbation aux termes des assemblées générales extraordinaires desdites sociétés tenues le 24 Décembre 1996 et déposé, avec reconnaissance d'écritures et de signatures, ainsi que toutes pièces constatant la réalisation définitive dudit apport, au rang des minutes de Maître Eliane FREMEAUX, Notaire associée à PARIS, les 27 mars et 1er avril 1997, publié au bureau des hypothèques de MONT DE MARSAN, le 16 février 2000, volume 2000 P, n° 1242.

Suivi d'un acte complémentaire reçu par Maître PALUD, notaire à PARIS, le 14 décembre 1999, dont une copie authentique de ces deux actes a été publiée au bureau des hypothèques de MONT DE MARSAN, le 16 février 2000, volume 2000 P, n° 1243.

PROJET D'APPORT-FUSION ET CHANGEMENT DE DENOMINATION DE LA SOCIETE « UNICOMI SA »

Ladite société FINAMUR vient aux droits de la société dénommée "UNICOMI SA" société anonyme, au capital de 93.750.000 euros dont le siège social est situé à (92861) ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine) CEDEX 09 1-3 rue du Passeur de Boulogne, identifiée au SIREN sous le numéro 722 032 547 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro B 722 032 547.

En vertu d'un acte sous seing privé en date à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), du 26 septembre 2006 il a été constaté le projet d'apport fusion par voie d'absorption de ladite société UNICOMI SA par FINAMUR susnommée

Ce projet est devenu définitif par suite de son approbation aux termes des assemblées générales extraordinaires desdites sociétés tenues le 4 décembre 2006 déposé, avec reconnaissance d'écritures et de signatures, ainsi que toutes pièces constatant la réalisation définitive dudit apport, au rang des minutes de Maître REGNIER, Notaire associé à PARIS le 6 décembre 2006 régulièrement enregistré.

Suivi d'un acte de désignation et d'origine de propriété reçu par Maître HUCHET, Notaire à CERGY (Val d'Oise), en date du 2 mai 2011.

Une copie authentique de cet acte sera publiée au plus tard en même temps que le présent acte au service de la publicité foncière compétent.

Il est précisé que la société UNICOMI SA a transféré son siège social, lequel était initialement à GUYANCOURT (Yvelines), Immeuble C.N.C.A. Provence, 83 boulevard des Chênes. Le siège de ladite société a été transféré une première fois depuis GUYANCOURT (Yvelines), Immeuble C.N.C.A. Provence, 83 boulevard des Chênes à PARIS 6e, 128-130 boulevard Raspail en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 12 juillet 2001 dont le procès-verbal a été annexé avec un extrait K BIS original à un acte de dépôt reçu le 3 octobre 2001 par Maître HUCHET, Notaire à CERGY (Val d'Oise).

MB

KL PD

A

Puis ledit siège social a été transféré depuis PARIS 6e, 128-130 boulevard Raspail à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-seine), 1-3 rue du Passeur de Boulogne en vertu d'une délibération du Conseil d'administration du 25 mars 2004 dont le procès-verbal a été annexé avec un extrait K BIS original à un acte de dépôt reçu le 14 juin 2004 par Maître HUCHET, Notaire à CERGY (Val d'Oise).

La société UNICOMI SA devenue à ce jour FINAMUR a transféré une troisième fois son siège social lequel a été transféré de ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), 1-3 rue du Passeur de Boulogne à MONTROUGE (92548) 12 place des Etats-Unis- CS 30002 ainsi qu'il est dit ci-dessus en vertu d'une délibération du Conseil d'administration du 22 mai 2012.

2°) La Société dénommée «**BPIFRANCE FINANCEMENT**», Société Anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 759 916 144,00 euros, dont le siège social est à MAISONS-ALFORT (94700) 27, 31 Avenue du Général Leclerc, identifiée au Répertoire des Entreprises sous le numéro SIREN 320 252 489 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL,

FUSION-ABSORPTION DE LA SOCIETE AUXICOMI PAR LA SOCIETE CEPME et CHANGEMENTS SUCCESSIFS DE DENOMINATION

Suivant acte sous seing privé en date à MAISONS-ALFORT du 8 novembre 2004, dont une copie a été déposée au rang des minutes de Maître Sylvie GOUGUENHEIM, Notaire Associé à PARIS, le 5 janvier 2005,

La Société dénommée «**AUXICOMI**», Société Anonyme au capital de 3.625.000 Euros, dont le siège social est à MAISONS-ALFORT (94710), 27 – 31 Avenue du Général Leclerc, identifiée au SIREN sous le numéro 329 121 404 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

A fait apport à titre de fusion à la Société dénommée CREDIT D'EQUIPEMENT DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES (ayant pour sigle "C E P M E"), société anonyme au capital de 287.808.064 Euros, dont le siège est à MAISONS-ALFORT (94710), 27-31 avenue du Général Leclerc, identifiée sous le numéro «**SIREN**» 320 252 489 RCS CRETEIL,

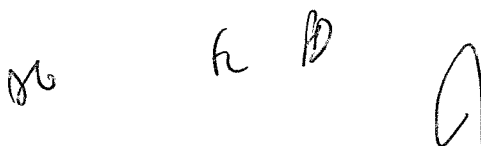
De la totalité de son patrimoine actif et passif.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 23 décembre 2004, les actionnaires de la Société CEPME ont approuvé purement et simplement ce projet de fusion et constaté la réalisation définitive de cette fusion par voie d'absorption de la Société AUXICOMI par le CEPME et décidé de fixer la date de cette fusion au 31 décembre 2004.

Aux termes de cette même délibération, il a été décidé de modifier les statuts et d'adopter les statuts refondus de ladite Société desquels il résulte notamment son changement de dénomination en celle de «**BDPME**» (BANQUE DU DEVELOPPEMENT DES PME).

Puis aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire de la BDPME en date du 8 mars 2005, il a été décidé de changer le mode d'administration de la Société pour adopter celui de Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance et de changer la dénomination sociale de la Société pour adopter celle d'OSEO BDPME.

La copie certifiée conforme du procès-verbal de cette Assemblée a été déposée au rang des minutes de Maître Sylvie GOUGUENHEIM, Notaire à PARIS, le 10 juin 2005,



dont une copie authentique a été publiée au Service chargé de la publicité foncière de MONT DE MARSAN, le 18 janvier 2006 volume 2006P n°537.

Puis aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire de la Société OSEO BDPME en date du 22 décembre 2006, il a été décidé de modifier la dénomination sociale de la Société pour adopter celle d'OSEO FINANCEMENT.

La copie certifiée conforme du procès-verbal de cette Assemblée a été déposée au rang des minutes de Maître Sylvie GOUGUENHEIM, Notaire à PARIS, le 16 janvier 2007, dont une copie authentique a été publiée au Service chargé de la publicité foncière de MONT DE MARSAN, le 17 juillet 2007 volume 2007P n° 5697.

Puis aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire de la société OSEO FINANCEMENT en date du 7 décembre 2010 il a été décidé de changer le mode d'administration de la Société pour adopter celui de Société Anonyme à Conseil d'Administration, d'augmenter le capital social et de changer la dénomination sociale de la Société pour adopter celle d'OSEO.

La copie certifiée conforme du procès-verbal de cette Assemblée a été déposée au rang des minutes de Maître Anne BECHU, Notaire associé à PARIS, le 9 février 2011, dont une copie authentique a été publiée au Service chargé de la publicité foncière de MONT DE MARSAN, le 28 septembre 2011 volume 2011P n° 6916.

Puis aux termes d'une Assemblée Générale Mixte de la société OSEO en date du 12 juillet 2013 il a été décidé de changer la dénomination sociale de la Société pour adopter celle de Bpifrance Financement.

Une copie certifiée conforme de la décision de l'Assemblée Générale Mixte d'OSEO en date du 12 juillet 2013 a été déposée au rang des minutes de Maître Anne BECHU, Notaire à PARIS le 26 juillet 2013 ainsi qu'une copie certifiée conforme des statuts ainsi modifiés et du décret n° 2013-637 du 12 juillet 2013 du Ministère de l'Economie et des Finances approuvant lesdits statuts de la société Bpifrance Financement dont une copie authentique a été publiée au Service chargé de la publicité foncière de MONT DE MARSAN, le 10 octobre 2013 volume 2013P n° 6631.

L'acte complémentaire de désignation et d'origine de propriété de chacun des actes sus-énoncés des biens immobiliers objet des présentes, a été établi par Maître Anne BECHU, Notaire associé à Paris, le 10 septembre 2014, dont une copie authentique sera publiée au service de publicité foncière de MONT DE MARSAN avant ou en même temps que les présentes.

Ci-après dénommées 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

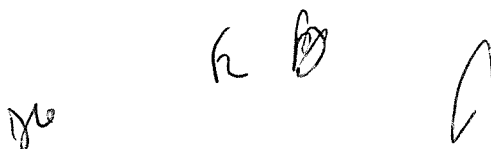
"ACQUEREUR - CREDIT-PRENEUR"

La société dénommée « CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES », par abréviation « S.C.A. LANDES », société coopérative de commerçants détaillants à forme anonyme au capital de 280.800,00 euros, ayant son siège à MONT DE MARSAN (40000), Pemeignan, identifiée au SIREN sous le numéro 383 197 563 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de MONT DE MARSAN.

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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



- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

ELECTION DE DOMICILE

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

PRESENCE - REPRESENTATION

1°) La Société dénommée « FINAMUR » est représentée par:

Mademoiselle Frédérique DUTHOYS, collaboratrice du notaire soussigné, demeurant en cette qualité à RION DES LANDES (Landes), 85 avenue Charles Despiau,

Agissant en qualité de mandataire de ladite société, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Maître Christophe HUCHET, notaire associé à CERGY (95000), 2 rue des Chênes Emeraude,

Suivant procuration sous seing privé en date à CERGY du 22 octobre 2014, demeurée ci-annexée.

Maître HUCHET, ayant lui-même agi, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de subdéléguer, par Monsieur Didier ESTEBE, Directeur Général de la société FINAMUR, aux termes d'une délégation de pouvoirs sous signature privée en date du 17 avril 2013 dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître HUCHET, notaire à CERGY (Val d'Oise), le 26 juin 2013.

Monsieur Didier ESTEBE renouvelé dans ses fonctions aux termes d'un procès-verbal du Conseil d'Administration de ladite société en date du 16 mai 2014 dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître HUCHET, notaire à CERGY (Val d'Oise), le 5 juin 2014

2°) La société dénommée « BPIFRANCE FINANCEMENT » est représentée par :

Madame Florence SUBRA, épouse de Monsieur Jean-François LABADIE, collaboratrice du notaire soussigné, demeurant en cette qualité à RION DES LANDES (Landes), 85 avenue Charles Despiau,

Agissant en qualité de mandataire de ladite société, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Isabelle ALANIS, clerc de notaire, domiciliée à PARIS (75017) 22 rue Bayen,

Suivant procuration sous seing privé en date à PARIS du 21 octobre 2014, demeurée ci-annexée.

Madame ALANIS agissant elle-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substituer, par Monsieur Gérard LEVY, Responsable du Domaine Immobilier, domicilié à MAISONS-ALFORT (94710) 27, 31 Avenue du Général Leclerc, aux termes d'un acte reçu par Maître Anne BECHU, Notaire associé à PARIS, le 16 septembre 2014.

Monsieur Gérard LEVY ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substituer, par Monsieur Didier BOIS, Directeur du







Financement Moyen et Long Terme de la société Bpifrance Financement, aux termes d'un acte sous seing privé en date à MAISONS-ALFORT du 30 juin 2014, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Anne BECHU, Notaire Associé à PARIS, le 28 juillet 2014,

Monsieur Didier BOIS ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substituer, aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas BAUM, Notaire Associé à PARIS, le 23 avril 2014 par :

Monsieur Nicolas DUFOURCQ, Président Directeur Général de ladite Société,

Monsieur Nicolas DUFOURCQ nommé auxdites fonctions, aux termes d'une réunion du Conseil d'Administration en date du 12 juillet 2013.

3°) La Société dénommée SCA LANDES est représentée par son Président Monsieur Didier GRAVAUD, demeurant à SAINT PAUL LES DAX (Landes), dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 18 septembre 2014 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée après mention.

TERMINOLOGIE

Le mot VENDEUR ou CREDIT-BAILLEUR désigne les sociétés dénommées « FINAMUR » et « BPIFRANCE FINANCEMENT », dont la comparution et la représentation figurent sous les articles VENDEUR et REPRESENTATION DU VENDEUR.

Le mot ACQUEREUR ou CREDIT-PRENEUR désigne la société dénommée « SCA LANDES » dont la comparution et la représentation figurent sous les articles ACQUEREUR et REPRESENTATION DE L'ACQUEREUR.

Le mot Crédit-bail ou crédit-bail immobilier désigne le contrat de crédit-bail immobilier ainsi que tous avenants ultérieurs et les droits accessoires à ce contrat en exécution duquel l'ACQUEREUR demande la réalisation de la promesse unilatérale de vente y insérée.

Le mot « BIEN » ou « BIENS » désigne le bien ou les biens objet des présentes.

EXPOSE

Préalablement à la VENTE, objet des présentes, les parties exposent ce qui suit:

ACQUISITION DU 4 FEVRIER 1992

Aux termes d'un acte reçu par Me DAUBAGNA, Notaire associé à MONT DE MARSAN le 4 février 1992, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN le 6 février 1992, volume 92 P numéro 795,

La Société dénommée SCA LANDES a vendu, dans le cadre d'une cession-bail, à la société « UNICOMI »,

L'immeuble dont la désignation suit :

Un immeuble à usage d'entrepôts, sis commune de MONT DE MARSAN avec terrain attenant, l'ensemble figurant au plan cadastral rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

Handwritten signatures and initials:

Handwritten initials:

Handwritten signature:

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
CA	30	Larrouquere	1	10	36
CA	185	Larrouquere	14	35	75
CA	187	Larrouquere		03	26

Contenance totale

15ha 49a 37ca

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 43.174.760 francs d'alors, soit 6.581.949,73 Euros, payé comptant et quittancé audit acte.

Et moyennant des charges et conditions dont les parties déclarent avoir une parfaite connaissance dispensant le Notaire rédacteur des présentes d'en rapporter plus amplement les dispositions aux présentes.

CREDIT BAIL PAR UNICOMI A SCA LANDES DU 4 FEVRIER 1992 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Georges DAUBLON, Notaire associé à PARIS (8eme arrondissement), en date du 4 février 1992, enregistré à PARIS 8ème (R.P. MADELEINE), le 6 février 1992, bordereau 183, case numéro 16, la société dénommée "UNION IMMOBILIERE DE CREDIT BAIL POUR LE COMMERCE ET POUR L'INDUSTRIE" par abréviation "UNICOMI" aux droits de laquelle vient aujourd'hui la société FINAMUR, a consenti à la société dénommée "CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES", par abréviation SCA LANDES", un crédit bail immobilier d'une durée de 15 ans portant sur l'immeuble ci-dessus désigné.

Ledit contrat de crédit-bail a été conclu pour une durée de 15 ans et a pris effet le 4 février 1992.

L'investissement définitif a été fixé à la somme hors taxe à la valeur ajoutée de 37 037 153 francs, soit 5.646.277,58 €.

Ce contrat de crédit-bail ne comprenait aucune garantie.

Ce crédit-bail a eu lieu sous les charges et conditions habituelles en pareille matière et spécifiques à l'opération qu'il est sans intérêt d'énoncer plus amplement aux présentes, les parties déclarant connaître parfaitement et en faire leur affaire personnelle.

RESILIATION PARTIELLE DU CREDIT-BAIL EN DATE DU 29 décembre 1995 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas THIBIERGE, Notaire associé à PARIS, le 29 décembre 1995,

La Société UNICOMI et la Société SCA LANDES ont résilié purement et simplement à compter du 29 décembre 1995, le crédit-bail intervenu entre la Société UNICOMI et la Société SCA LANDES, mais seulement en tant qu'il portait sur une parcelle de terrain située à MONT DE MARSAN (40000), cadastrée section CA numéro 222, lieudit "562 Rue Monge" d'une contenance de 4 hectares 22 ares 65 centiares.

OBSERVATION étant ici faite que la parcelle cadastrée section CA numéro 222 provenait de la division de la parcelle cadastrée section CA numéro 185 en :

CA numéro 221 lieudits "562 Rue Monge", d'une contenance de 10 hectares 13 ares 10 centiares restant appartenir à la société UNICOMI,

CA numéro 222, objet de la résiliation.

Ainsi qu'il résultait d'un document d'arpentage numéro 2543 F établi par la SCP BEAUMONT -PONTET, Géomètres Experts à MONT DE MARSAN le 8 Décembre 1995 vérifié et numéroté par le cadastre le 12 Décembre 1995.

MB R M A

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN le 15 janvier 1996, volume 1996 P numéro 287

VENTE PAR LA SOCIETE UNICOMI A LA SOCIETE SCA LANDES

Aux termes d'un acte reçu par Me PALUD, Notaire associé à PARIS le 29 décembre 1995, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN le 15 janvier 1996, volume 1996 P numéro 287,

La société « UNICOMI » susnommée a vendu à la Société dénommée « SCA LANDES »,

L'immeuble dont la désignation suit :

Un immeuble sis à MONT DE MARSAN (40000) à usage d'entrepôt d'une surface hors œuvre nette de 16.500 m², édifié sur le terrain cadastré section CA n° 222 d'une contenance de 4ha 22a 65ca,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 1 Franc, payé comptant et quittancé audit acte,

Et moyennant des charges et conditions dont les parties déclarent avoir une parfaite connaissance dispensant le Notaire rédacteur des présentes d'en rapporter plus amplement les dispositions aux présentes.

VENTE PAR LA SOCIETE SCA LANDES AUX SOCIETES UNICOMI ET AUXICOMI DU 29 DECEMBRE 1995

Aux termes d'un acte reçu par Me PALUD, Notaire associé à PARIS le 29 décembre 1995, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN le 29 février 1996, volume 1996 P numéro 1297,

La Société dénommée SCA LANDES a vendu, dans le cadre d'une cession-bail, à la société « UNICOMI », susnommée, à concurrence des 42,86 %, et à la société dénommée « AUXICOMI », ayant son siège à PARIS (2ème), 12/14 rue Gramont, immatriculée au RCS PARIS sous le n° B 329 121 404, à concurrence des 57,14 %,

L'immeuble dont la désignation est indiquée au paragraphe qui précède, cadastré section CA n° 222 d'une contenance de 4ha 22a 65ca,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 21.105.000 Francs, payé comptant et quittancé audit acte,

Et moyennant des charges et conditions dont les parties déclarent avoir une parfaite connaissance dispensant le Notaire rédacteur des présentes d'en rapporter plus amplement les dispositions aux présentes.

CREDIT-BAIL PAR UNICOMI ET AUXICOMI A SCA LANDES EN DATE DU 29 décembre 1995 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre PECHETEAU, Notaire associé à PARIS (8ème arrondissement), en date du 29 décembre 1995, enregistré à PARIS 8ème (R.P. MADELEINE), le 9 janvier 1996, bordereau 35, case numéro 21, la société dénommée "UNION IMMOBILIERE DE CREDIT BAIL POUR LE COMMERCE ET POUR L'INDUSTRIE" par abréviation "UNICOMI", devenue « FINAMUR » ainsi qu'il a été dit ci-dessus et la société dénommée « AUXICOMI », devenue BPIFRANCE FINANCEMENT, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, toutes deux susnommées,

ONT consenti à la société dénommée "CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES", par abréviation SCA LANDES", un crédit bail immobilier d'une durée de 15 ans portant sur l'immeuble ci-dessus désigné.

Mo h PJ A

Ledit contrat de crédit-bail a été conclu pour une durée de 15 ans et a pris effet le 29 décembre 1995 pour se terminer le 28 décembre 2010.

L'investissement définitif a été fixé à la somme hors taxe à la valeur ajoutée de 17.500.000 francs, soit 2.667.857,80 €.

Ce contrat de crédit-bail ne comprenait aucune garantie.

Ce crédit-bail a eu lieu sous les charges et conditions habituelles en pareille matière et spécifiques à l'opération qu'il est sans intérêt d'énoncer plus amplement aux présentes, les parties déclarant connaître parfaitement et en faire leur affaire personnelle.

LEVEE D'OPTION

La société «SCA LANDES» ci-dessus dénommée L'ACQUEREUR a demandé à la société FINAMUR conformément aux stipulations du contrat de crédit bail, d'user la faculté de racheter le bien immobilier.

La société FINAMUR a agréé cette demande.

CECI EXPOSE, il est passé aux conditions de la vente faisant l'objet des présentes.

En outre les parties identifiées ci-dessus, précisent que ladite vente constitue la réalisation de la promesse unilatérale de vente contenue dans le contrat de crédit bail ci-dessus analysé.

VENTE

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Toutefois l'ACQUEREUR rappelle :

- que le présent acte constitue la réalisation de la promesse de vente consentie par le crédit-bailleur dans l'acte ci-dessus appelé en l'EXPOSE qui précède,
- et qu'en sa qualité de crédit-preneur, l'ensemble des risques relatifs aux biens présentement vendus, tant au niveau de l'urbanisme, que de l'état de l'immeuble et l'environnement, ont été mis conventionnellement à sa charge au terme du contrat de crédit-bail.

Par suite, l'ACQUEREUR, en sa qualité de preneur à crédit-bail des biens vendus :

- déclare parfaitement connaître lesdits biens, tant du point de vue de leur situation matérielle que juridique,
- vouloir faire son affaire personnelle de la conformité de l'immeuble et des équipements en dépendant, à la réglementation en vigueur, notamment au titre de la sécurité incendie, des établissements recevant du public, de l'urbanisme commercial, du droit de la construction et de l'environnement.
- déclare que tous autres bâtiments se trouvant sur les parcelles ci-après désignées l'ont été par lui au moyen de ses fonds propres et hors du crédit bail relaté dans l'exposé qui précède.

DESIGNATION

Sur la Commune de MONT DE MARSAN (Landes), 562 rue Monge :

FL

FL

B

A

Un immeuble comprenant un bâtiment à usage d'entrepôt d'une surface hors œuvre nette de 16.500 m²,

Ledit immeuble édifié sur un terrain figurant au cadastre de ladite commune de la manière suivante :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
CA	222	562 rue Monge	4	22	65

Ladite désignation telle qu'elle est établie résulte des déclarations de l'Acquéreur en sa qualité de Crédit-Preneur sans que la responsabilité du vendeur / Crédit-Bailleur ne puisse être recherchée à ce sujet, et tel que ledit bien existe, se poursuit et comporte avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à :

. La société dénommée « FINAMUR » à concurrence des 42,86 % en pleine propriété.

. La société dénommée «BPIFRANCE FINANCEMENT » à concurrence des 57,14 % en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par la société dénommée « SCA LANDES » pour la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Acquisition par les sociétés UNICOMI et AUXICOMI

Acte reçu par Maître PALUD, notaire à PARIS, le 29 décembre 1995 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MONT DE MARSAN le 29 février 1996 volume 1996 P n° 1297.

En ce qui concerne la société FINAMUR

Acte reçu par Maître HUCHET, notaire à CERGY (Yvelines), en date du 2 mai 2011, dont une copie authentique sera publiée au service de publicité foncière de MONT DE MARSAN dès avant ou au plus tard en même temps que les présentes.

En ce qui concerne la société BPIFRANCE FINANCEMENT

Acte reçu par Maître Anne BECHU, Notaire associé à Paris, le 10 septembre 2014, dont une copie authentique sera publiée au service de publicité foncière de MONT DE MARSAN dès avant ou au plus tard en même temps que les présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour.

Mo

R

AD

A

Il en conserve la jouissance également à compter de ce jour par la confusion sur sa tête de ses qualités de locataire en crédit-bail et de propriétaire, les BIENS vendus étant libres de toute location ainsi qu'il le déclare.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de DIX HUIT CENTIMES D'EURO (0,18 €), taxe sur la valeur ajoutée incluse,

Soit un prix hors taxe de QUINZE CENTIMES D'EURO (0,15 €),

Soit une taxe sur la valeur ajoutée (TVA) de TROIS CENTIMES D'EURO (0,03 €).

Lequel prix s'applique :

. Aux droits cédés par la société FINAMUR à concurrence de la somme TTC arrondie à ONZE CENTIMES D'EURO (0,11 €)

Soit la somme hors taxe de HUIT CENTIMES D'EURO (0,08 €)

Soit une taxe sur la valeur ajoutée (TVA) de TROIS CENTIMES D'EURO (0,03 €)

. Aux droits cédés par la société BPIFRANCE FINANCEMENT à concurrence de la somme hors taxe de SEPT CENTIMES D'EURO (0,07 €)

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

PAIEMENT DU PRIX

Lequel prix a été payé comptant par L'ACQUEREUR au VENDEUR ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial de Maître BALLU, tel que dénommé en tête des présentes.

Le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance définitive et sans réserve, avec désistement de tous droits de privilège et d'action résolutoire.

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au service de publicité foncière de MONT DE MARSAN.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA MUTATION

Le présent acte constatant la vente d'un immeuble achevé depuis plus de cinq (5) ans et hors du champ d'application de la TVA, conformément aux dispositions de l'article 262-5 du Code général des impôts, chaque Vendeur déclare que :

. L'immeuble ci-dessus est achevé depuis plus de cinq (5) ans,

. Il a la qualité d'assujetti à la TVA,

. Il requiert la soumission de la présente opération à la TVA conformément aux articles 260-5 bis et 261-5 du Code général des impôts (loi de finance rectificative pour 2010 n°2010-237 du 9 mars 2010), ce qui est expressément accepté par l'Acquéreur qui prévoit d'affecter l'Immeuble aux besoins de son entreprise.

La TVA sur le Prix de Vente sera acquittée par la société dénommée « FINAMUR » sur relevé CA3 à la Direction des Grandes Entreprises, Services des impôts et des entreprises de PANTIN (93500) Grandes Entreprises, 6-8 rue Courtois, auprès de laquelle il est identifié sous le numéro 703 404 467 07, en sa qualité de redevable légale de ladite taxe (article 283-1 du Code général des impôts).

Pour la perception des droits, les Parties déclarent :

Mo h M A

. que la Vente est réalisée dans le cadre de l'option d'achat accordée à l'Acquéreur par une société de crédit-bail immobilier aux termes d'un Contrat de Crédit-Bail immobilier répondant aux prescriptions des articles L. 313-7 à L. 313-10 du Code monétaire et financier ;

. que la présente mutation sera soumise aux droits d'enregistrement au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts, lequel sera perçu sur le Prix de Vente hors taxe conformément au rescrit n°2010/20 (ENR) publié le 6 avril 2010, soit la somme de QUINZE CENTIMES D'EURO (0,15 EUR).

DROITS

Conformément aux dispositions de l'Article 674 modifié du Code Général des Impôts, le présent acte sera assujéti au minimum de perception de VINGT CINQ EUROS (25,00 €).

Pour la contribution de sécurité immobilière et le calcul des émoluments des Notaires soussigné et participant, l'acquéreur, sous sa responsabilité en sa qualité de preneur en crédit-bail évalue les biens objet des présentes à la somme de UN MILLION D'EUROS (1.000.000,00 €).

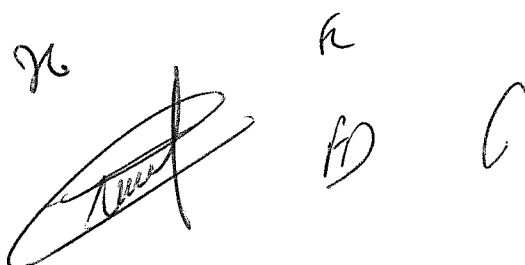
TAXATION DES PLUS-VALUES

Le VENDEUR étant soumis à l'impôt sur les sociétés, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la loi n°76-660 du 19 juillet 1976 et des textes subséquents.

Le représentant de la société FINAMUR déclare qu'elle dépend de la recette des impôts pour sa déclaration de bénéfice à la Recette des Impôts de PANTIN (93500) Grandes Entreprises, 6-8 rue Courtois, où elle est identifiée sous le numéro FR 70 340 446 707.

Le représentant de la société BPIFRANCE FINANCEMENT déclare qu'elle dépend de la recette des impôts pour sa déclaration de bénéfice à la Recette des Impôts de PANTIN (93500) Grandes Entreprises, 6-8 rue Courtois, où elle est identifiée sous le numéro FR 27 320 252 489.

FIN DE PARTIE NORMALISEE



CONDITIONS GENERALES

Le BIEN sus désigné est vendu à L'ACQUEREUR sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous les charges et conditions ci-après que L'ACQUEREUR s'oblige à exécuter compte tenu de sa qualité de PRENEUR en crédit-bail.

A/ A la charge du VENDEUR

LE VENDEUR :

Fera son affaire du paiement de la totalité de la taxe foncière de cette année, L'ACQUEREUR devant toutefois verser au VENDEUR la totalité du montant de cette taxe pour l'année en cours en raison de l'opération de crédit bail ci-dessus énoncée.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR :

Prendra le BIEN vendu dans l'état où il se trouve actuellement sans recours contre le VENDEUR et sans garantie pour raison

- soit de l'état des bâtiments et des locaux vendus, vices de construction et autres
- soit de l'état du sol et du sous sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien immobilier, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède,
- soit même de la contenance sus indiquée, la différence en plus ou en mois, s'il en existe, entre la contenance sus indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR, sans recours contre le VENDEUR à ce sujet.

En particulier, et par application de l'article 1627 du Code Civil, le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie quelconque, même pour les vices cachés, et ce par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1641 du Code Civil.

- Continuera à souffrir, en sa qualité de preneur en crédit bail immobilier, les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien immobilier vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR.
- Continuera à acquitter, en sa qualité de preneur en crédit bail immobilier, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels ledit bien immobilier peut et pourra être assujéti ; il remboursera au VENDEUR la totalité du montant de la taxe foncière 2014 que ce dernier a acquitté pour son compte, en raison de l'opération de crédit bail.

Etant ici précisé que L'ACQUEREUR a d'ores et déjà réglé par prélèvement du 15 octobre 2014, ainsi qu'il sera dit ci-après au paragraphe «Déclarations relatives au crédit bail », la somme de 65.632,80 €, correspondant à ladite taxe foncière pour l'année en cours, ce que le VENDEUR reconnaît.

En outre, L'ACQUEREUR devra garantir le VENDEUR contre les réclamations et redressements de l'administration fiscale afférents à la présente vente.

- Fera son affaire personnelle de la continuation des polices d'assurances garantissant actuellement le BIEN. Le VENDEUR, de son côté s'engageant à résilier celles qu'il aurait pu souscrire.

- Continuera tous traités d'abonnement souscrits par lui en sa qualité de preneur en crédit-bail concernant la desserte en eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures.

- En outre, il fera son affaire personnelle de raccorder, éventuellement, l'immeuble aux réseaux du tout à l'égout et d'assainissement, s'il en existe un sur la

186

h b

A

commune sus visées, afin que le VENDEUR ne soit jamais appelé ou recherché à ce sujet.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

URBANISME

Est demeurée ci-jointe et annexée au présent acte, après visa de L'ACQUEREUR et mention du Notaire Soussigné, la pièce suivante :

- un certificat d'urbanisme délivré au visa de l'article L 410-1 a du code de l'urbanisme par Madame le Maire de MONT DE MARSAN le 20 mai 2014 sous le numéro CU 40192 14 B0216, dont il résulte ce qu'il suit, littéralement rapporté :

« CERTIFICAT d'URBANISME d'INFORMATION

N° CU 40192 14 B0216

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire de la Ville de Mont de Marsan,

Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information sur les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des contributions d'urbanisme applicables au terrain (art. L.410-l.a du code de l'urbanisme), enregistrée sous le numéro CU 40192 14 B0216,

Déposée le 19/05/14

par : SERRAIN & ASSOCIES - M.CORREIA Rogerio

demeurant : 6 avenue des Champs-Élysées 75008 PARIS

sur un terrain sis : 562 rue Monge

cadastré : section CA n° 222

Vu le Code l'Urbanisme, notamment les articles L 410-1, R 410-1 et suivants, Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/02/2012 et modifié le 25/09/13,
ARRETE

ARTICLE 1er : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 6 du présent certificat.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/02/2012 et modifié le 25/09/13, terrain situé en ZONE UF.

La propriété constitue une zone de danger au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

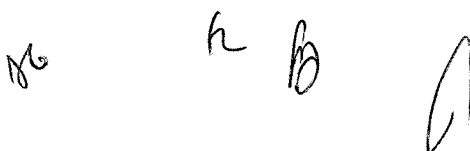
Code de l'urbanisme et notamment les règles générales d'urbanisme mentionnées aux articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Une partie du terrain est affectée par les bruits des infrastructures de transports terrestres.

Servitude aéronautique de l'aérodrome de Mont de Marsan (radioélectrique, électromagnétique dégagement et balisage).

ARTICLE 3 : AVIS OU ACCORD D'UN SERVICE DE L'ETAT

Sans objet.



ARTICLE 4 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis à un Droit de Préemption Urbain Simple (délibération du conseil municipal du 29 mars 2012) : Bénéficiaire : Ville de Mont de Marsan.

A

Au droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, des fond artisanaux, de baux commerciaux et des terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000m² (délibération du conseil municipal du 18 décembre 2013) : Bénéficiaire : Ville de Mont de Marsan.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration).

ARTICLE 5 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

Régime des contributions d'urbanisme applicables au terrain à la date de la délivrance du présent certificat (art. L.332-6 du Code de l'Urbanisme). Taxes et redevance

Taxe d'aménagement (art. L.331-1 du code de l'urbanisme) : au taux de 5% pour la part communale et au taux de 2,50% pour la part départementale.

Redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L.524-2 à L.524-13 du code du Patrimoine, au taux de 0,4%.

Participation exigible sans procédures de délibération préalable.

Participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L.332-8 du code de l'urbanisme. Participation exigible instaurée par délibération.

Participation pour non réalisation d'aires de stationnement prévue à l'article L.332-7-1 de code de l'urbanisme. Conformément à la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2011 et selon les normes de stationnement du Plan Local d'Urbanisme, le montant de cette participation est fixé à 3 121 € par place manquante.

ARTICLE 6 : OBSERVATIONS

L'adresse de la propriété est 562 rue Monge 40000 Mont-de-Marsan.

l'alignement est conservé.

l'ensemble du territoire du Département des Landes est délimité en zone contaminée par les termites (arrêté préfectoral du 26 juin 2002).

le département des Landes est classé zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 24 octobre 2001).

FAIT A MONT DE MARSAN LE VINGT MAI 2014

Pour le Maire /Adjoint Délégué

Hervé Bayard »

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur le document sus-visé sans recours contre le VENDEUR qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

86 K B A

Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En effet, le BIEN entre dans les prévisions d'exclusions du droit de préemption figurant à l'article L 213-1 alinéa 5d), du code de l'urbanisme comme étant cédé au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans un contrat de crédit bail immobilier conclu en application du 2° de l'article 1er de la loi numéro 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquent le crédit bail modifiée par l'ordonnance numéro 67-837 du 28 septembre 1967 relative aux opérations de crédit bail et aux sociétés immobilières pour le commerce et l'industrie, avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même loi.

RAPPEL DES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES DE CONSTRUIRE

Le Vendeur ne donne à l'Acquéreur aucune garantie quant aux conditions d'édification des constructions, leur usage ou leur destination.

La désignation de la nature des surfaces, notamment celles portées sur les autorisations d'utilisation des sols ou figurant éventuellement dans l'Acte le sont à titre purement indicatif et ne font l'objet d'aucune garantie de la part du Vendeur en faveur de l'Acquéreur.

L'Acquéreur en prend acte, déclarant en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls, sans recours et sans garantie de la part du Vendeur.

Permis de construire :

> Un arrêté de permis de construire a été délivré à la société SCA LANDES le 10 janvier 1995 par la Commune de MONT DE MARSAN, sous le numéro 40 192 94 B1130 autorisant l'extension d'un entrepôt.

> La déclaration d'achèvement des travaux a été déposée le 28 août 1995, déclarant l'achèvement des travaux le 31 mai 1995.

Une copie de ces pièces sont demeurées jointes aux présentes.

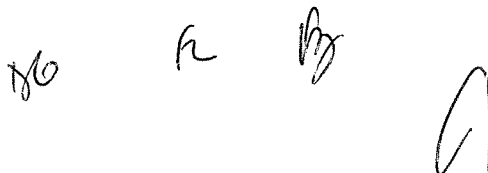
L'Acquéreur, en tant que Crédit Preneur dudit immeuble, déclare que depuis la conclusion du Crédit-Bail, il n'a pas été procédé à la réalisation de travaux ou de changement dans la structure ou l'affectation de l'Immeuble nécessitant une autorisation administrative préalable.

En outre, l'Acquéreur, en sa qualité de Crédit-Preneur déclare :

- Que l'Immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des autorisations susvisées.

- Qu'aucune construction ou rénovation ni qu'aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage n'ont été réalisées sur cet Immeuble depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil tels que le notaire soussigné lui en a relatés le contenu.

ABSENCE DE CERTIFICAT DE CONFORMITE



L'ACQUEREUR déclare qu'aucun certificat de conformité relatif au permis de construire susnommé n'a été délivré.

Il est ici rappelé, conformément au transfert des risques figurant au contrat de crédit-bail immobilier ci-dessus visé, que le preneur était seul chargé de l'édification de l'ouvrage dont il était réputé le constructeur au sens de l'article 1792.1-3° du Code civil, et dont il a assumé l'entière responsabilité, supportant dès lors toutes les conséquences quelles qu'elles soient, tant à l'égard du crédit-bailleur, qu'à l'égard des tiers et de l'administration, notamment celles liées au défaut d'obtention du certificat de conformité.

ABSENCE DE DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

L'ACQUEREUR en qualité de CREDIT-PRENEUR déclare :

- Que les travaux de construction de l'IMMEUBLE réalisés en vertu du permis de construire sus-visé entrent dans le champ d'application de la législation sur la prévention des risques liés à certaines activités ou opérations ainsi qu'il résulte de l'article R.4532-97 du Code du travail ;

- Ne pas être en mesure de remettre, à ce jour, l'exemplaire du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage visé par l'article L.4532-16 du Code du travail.

Les Parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions pénales prévues aux termes de l'article L.4744-4 du Code du travail à l'encontre du maître d'ouvrage qui n'a pas fait constituer le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage.

Le notaire soussigné attire également l'attention des Parties, et plus particulièrement l'ACQUEREUR sur l'importance d'avertir les entreprises chargées d'effectuer des travaux sur l'IMMEUBLE pour prévenir les risques professionnels, et sur la possibilité, pour le propriétaire de l'ouvrage, de voir sa responsabilité engagée selon le droit commun en cas d'accident.

A cet égard, les Parties déclarent être parfaitement informées de la réglementation en vigueur.

En conséquence, l'ACQUEREUR en qualité de CREDIT-PRENEUR déclare être parfaitement informé de la réglementation actuellement en vigueur et faire son affaire personnelle du fait de l'absence de production du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage et ce, sans aucun recours contre le VENDEUR.

RISQUES NATURELS MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Aux termes des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, les acquéreurs des biens immobiliers situés dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

LE CREDIT BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

Il n'existe pas de plan de prévention des risques naturels.





Risques miniers

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

Il existe un plan de prévention des risques technologiques approuvé le 20 octobre 2010.

Les risques pris en compte sont : effet thermique, effet de surpression.

Mais 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 après visas des parties et mention du notaire.

Zone de sismicité

LE BIEN se situe en zone de sismicité très faible.

Catastrophe naturelle, minière ou technologique

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	JO du
Inondations et coulées de boue	19/07/1983	27/07/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	31/08/1991	31/08/1991	29/07/1992	15/08/1992
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	31/05/1992	06/11/1992	18/11/1992
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Compte tenu de sa qualité de PRENEUR en crédit-bail des biens vendus, et du transfert des risques audit PRENEUR, celui-ci a fait établir par le Cabinet SERRAIN & ASSOCIES, Géomètres Experts 6 avenue des Champs-Élysées 75008 PARIS le 15 mai 2014, l'état des risques naturels et technologiques prescrit par les dispositions du deuxième alinéa du I de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement et l'article R 125-6 du même code.

L'état des risques naturels miniers et technologiques accompagnée de sa documentation est demeuré ci-annexé aux présentes.

L'ACQUEREUR en sa qualité de crédit preneur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la situation des BIENS objet de la présente levée d'option au regard des risques naturels et technologiques ainsi que des conséquences qui en découlent.

Le CREDIT-BAILLEUR déclare enfin que depuis qu'il est propriétaire des BIENS, le PRENEUR en crédit-bail ne l'a pas informé que l'ensemble immobilier dont ils dépendent n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou L 128 du Code des Assurances.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation 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, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

OBLIGATIONS A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR:

Compte tenu de sa qualité de CREDIT-PRENEUR des BIENS vendus, et du transfert des risques audit CREDIT-PRENEUR, conformément aux stipulations du Crédit-bail, et, en outre du choix des BIENS immobiliers fait par le CREDIT-PRENEUR en vue de son acquisition par le CREDIT-BAILLEUR, le CREDIT-PRENEUR déclare être parfaitement informé des activités qui ont été ou sont exercées dans les BIENS immobiliers (notamment de celles exercées par les précédents propriétaires cités dans l'origine de propriété) et de l'état du terrain, des bâtiments et des équipements objet des présentes, (conformément à l'article 8-1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et conformément aux droit commun des obligations), et spécialement des dangers et inconvénients importants qui pourraient résulter de l'exploitation, passée ou présente, sur l'immeuble vendu, d'une installation soumise à autorisation.

En conséquence, l'ACQUEREUR prendra à sa charge sans recours contre le VENDEUR toute pollution et tout incident qui pourrait survenir ultérieurement ; de même, il assumera la charge de toutes opérations qui pourraient être prescrites par le Préfet, par voie d'arrêtés édictés sur le fondement de la loi du 19 juillet 1976 susvisée.

L'ACQUEREUR ne pourra prétendre à aucune indemnisation au titre d'une quelconque perte d'exploitation, perte de profit ou manque à gagner d'aucune sorte consécutif à des opérations de nettoyage, de dépollution ou de remise en état rendues nécessaires par d'éventuelles atteintes à l'environnement.

DECLARATIONS DE L'ACQUEREUR:

L'ACQUEREUR en sa qualité de CREDIT-PRENEUR déclare :

- Qu'il n'a pas été exploité sur le terrain d'assiette des BIENS immobiliers ou dans les BIENS immobiliers une installation classée ayant pour objet des activités relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de ce qui sera dit éventuellement ci-après.

- Qu'aucun produit, matière, substance, préparation, emballage ou déchet n'a été entreposé ou n'est entreposé en violation d'une réglementation applicable dans les BIENS immobiliers ;

- Qu'aucun procès-verbal ni aucune plainte ou assignation n'a été rédigé, enregistré, déposé ou signifié au titre de la situation environnementale des BIENS immobiliers ;

86 h B A

- Qu'aucun jugement ni aucune ordonnance ou décision judiciaire ou administrative n'a contraint ou enjoint les occupants des BIENS immobiliers à cesser tout ou partie de leurs activités à la suite d'un trouble de voisinage ou d'une pollution quelconque, à réparer un trouble causé à l'environnement ou à nettoyer le site sur lequel se trouvent les BIENS immobiliers ;

- Qu'il n'a pas reçu de réclamation d'une autorité publique ou d'un tiers et n'a pas été informé de l'existence d'une enquête de la part d'une autorité publique ou d'une procédure de la part d'un tiers pour non-respect des lois environnementales ou atteinte à l'environnement.

- Qu'il ne s'est pas produit dans les BIENS immobiliers d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L.211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du Préfet aucune prescription à ce titre ;

- Que le terrain d'assiette des BIENS immobiliers et les BIENS immobiliers ne sont frappés d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée de ces derniers ;

- Qu'il n'existe pas de transformateur à pyralène ou astrakel sur le terrain d'assiette de l'Immeuble ou dans l'Immeuble.

Par suite, il reconnaît qu'il ne pourra poursuivre la résolution de la vente ou se faire restituer une partie du prix ou demander la remise en état du site aux frais du VENDEUR (article 6, paragraphe VI de la loi n°96-646 du 13 juillet 1992 relatif à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement).

En conséquence, l'ACQUEREUR dispense le VENDEUR de l'établissement d'un audit de l'immeuble objet des présentes, permettant de déterminer l'importance des risques de pollution et le coût de la dépollution éventuelle nécessaire, lequel restera à la charge de l'ACQUEREUR sans recours d'aucune sorte contre le VENDEUR.

Recherches sur le site BASOL

Il a été effectué des recherches sur le site Internet « BASOL » du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie où figurent les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Le bien vendu ne figure pas parmi les sites répertoriés, ainsi qu'il résulte du tableau récapitulatif des sites industriels demeuré annexé ci-annexé après mention du notaire et visas des parties.

Recherches sur le site BASIAS

Il a été effectué des recherches sur le site Internet « BASIAS » du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, où figure l'inventaire des sites ayant été occupés par des activités de type industriel, sur la Commune de MONT DE MARSAN (Landes)

Le bien vendu ne figure pas parmi les sites répertoriés, ainsi qu'il résulte du tableau récapitulatif des sites industriels demeuré annexé ci-annexé après mention du notaire et visas des parties.

Recherches au Fichier des Installations Classées

Il a été effectué des recherches sur le site Internet « Inspection des Installations Classées » du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie où figure l'inventaire des Installations classées déclarées ou autorisées.

86 FL 10 A

L'ACQUEREUR en sa qualité de CREDIT-PRENEUR déclare que l'activité actuellement exercée sur le site par la société SCA LANDES relève du régime de l'autorisation prévu aux articles L.512-1 et suivants du Code de l'environnement.

La Société SCA LANDES a été autorisée à exploiter des installations classées dans les BIENS en vertu d'un arrêté rendu par Monsieur le Préfet des Landes le 24 novembre 2005.

Le résultat de la recherche et la copie de l'arrêté préfectoral d'autorisation sont demeurés ci-annexés après mention du notaire et visas des parties.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

L'ACQUEREUR en qualité de CREDIT-PRENEUR devra supporter, ce qu'il reconnaît, le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur le BIEN vendu, la charge de l'élimination des déchets pesant selon l'article 1er de la directive 75/442 de la commission européenne sur « le producteur des déchets ou la personne physique ou morale qui a les déchets en sa possession ».

L'article L 541-1 II du Code de l'environnement dispose que :

« Est un déchet au sens de la présente loi tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon ».

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

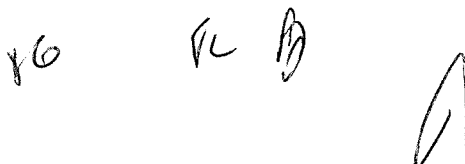
ETAT PARASITAIRE

Le Notaire soussigné informe les parties des dispositions suivantes relatives à la lutte contre les termites.

La loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 instaure une impossibilité pour le vendeur d'un immeuble situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme délimitée par arrêté préfectoral de s'exonérer de la garantie des vices cachés résultant de la présence de termites sauf pour lui à remettre à ses frais à l'acquéreur un rapport sur l'état parasitaire de moins de six mois devant être annexé à l'acte de vente et portant à la fois sur les parties communes et sur les parties privatives. Etant toutefois précisé que l'exonération des vices cachés ne peut être revendiquée par un vendeur professionnel de l'immobilier. Etant observé que l'auteur de ce rapport doit justifier d'une assurance professionnelle.

De la loi sus-visée découlent les obligations suivantes :

- l'obligation qui est faite pour l'occupant, quel que soit son titre d'occupation, de déclarer à la Mairie le cas échéant la présence de termites dans l'immeuble.
- l'obligation en cas de conclusion d'un contrat de bail, de quelque nature qu'il soit, d'indiquer à l'acte si une telle déclaration a été ou non effectuée, et dans la négative de rappeler cette obligation au locataire.
- dans la mesure où l'immeuble viendrait à se trouver dans une zone contaminée ou susceptible de l'être ayant fait l'objet d'une délimitation par le Conseil Municipal, l'obligation faite par le Maire aux propriétaires d'immeubles de procéder dans les six



mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires et, en cas de carence, y faire procéder aux frais du propriétaire.

Il est précisé qu'à la connaissance des parties l'immeuble dont il s'agit ne se trouve pas à ce jour dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral comme étant considérée comme contaminée par des foyers de termites ou susceptible de l'être à court terme.

Compte tenu de sa qualité de preneur à crédit bail, et conformément au transfert des risques contenu dans la déclaration liminaire dudit contrat de crédit bail, l'ACQUEREUR prendra l'immeuble dans l'état, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, présence de termites ou autres insectes xylophages, et vices cachés. A cet égard, l'ACQUEREUR déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans les biens immobiliers.

En outre, il est ici précisé qu'à ce jour l'IMMEUBLE est inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la Loi n°99-471 du 08 juin 1999.

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites a été délivré par le BUREAU VERITAS, Agence Aquitaine Charentes Limousin, 40 Rue Ferdinand de Lesseps 33612 CANEJAN - CESTAS Cedex, en date du 5 août 2014 et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ses conclusions dont l'ACQUEREUR déclare avoir eu connaissance et faire son affaire personnelle sont les suivantes :

Absence d'indice d'infestation de termites souterrains.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

LEGIONELLOSE

L'ACQUEREUR, agissant en sa qualité de PRENEUR à crédit-bail immobilier et d'exploitant de l'IMMEUBLE devra respecter les prescriptions de contrôle résultant de la circulaire n° 98-771 du 31 décembre 1998 et des textes subséquents relatifs à l'élimination, la recherche et la prévention de la légionellose, en tant qu'elles s'appliquent à l'IMMEUBLE vendu, entendant ainsi dégager le VENDEUR de toute responsabilité au titre de ces dispositions.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare qu'à ce jour l'immeuble entre dans le champ d'application des décrets n° 96-97 du 7 février 1996 et n° 97-855 du 12 Septembre 1997 et des textes subséquents.

Il est précisé que ces obligations ont été transférées au PRENEUR en crédit-bail dans le cadre du crédit-bail immobilier. Les recherches effectuées, par le PRENEUR pour le compte du VENDEUR, conformément à l'article 2 du décret du 12 Septembre 1997 et suivants montrent :

Les recherches effectuées, conformément à l'article 2 du décret du 12 Septembre 1997 et des textes subséquents, n'ont pas révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte du rapport technique établi le 5 août 2014, par le BUREAU VERITAS, Agence Aquitaine Charentes Limousin, 40 Rue Ferdinand de Lesseps 33612 CANEJAN - CESTAS Cedex,

titulaire d'une attestation de compétence, demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR en sa qualité de CREDIT-PRENEUR déclare en faire son affaire personnelle de manière à ce que le VENDEUR CREDIT-BAILLEUR ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

L'ACQUEREUR reconnaît que le dossier technique amiante (DTA) relatif aux biens vendus lui a été remis dès avant ce jour.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le BIEN objet des présentes étant destiné pour sa totalité par l'ACQUÉREUR à un usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi numéro 98-657 du 29 juillet 1998 et des décrets pris pour son application.

De son côté le rédacteur des présentes informe l'ACQUÉREUR des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination de l'immeuble.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance de la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit codifiée sous les articles L 134-1 à L 134-5 du code de la construction et de l'habitation imposant au Vendeur la mise à disposition d'un diagnostic de performance énergétique à l'Acquéreur de biens immeubles.

Elles précisent que les biens présentement vendus relèvent de l'exception prévue à l'article R 134-1 c) du CCH, s'agissant de bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

ASSAINISSEMENT

L'ACQUEREUR, en sa qualité d'ex-preneur à crédit-bail, déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble dont dépendent les biens vendus est raccordé à l'assainissement communal.

Il déclare vouloir faire son affaire personnelle de la conformité des installations aux normes en vigueur, sans recours contre le quiconque et notamment le VENDEUR.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire chef des VENDEURS et des ANCIENS PROPRIETAIRES ne révèle aucune inscription, ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire initial en date du 30 mai 2014, renouvelé le 23 septembre 2014 et certifié au 22 septembre 2014.

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

DECLARATIONS DU VENDEUR ET DU PRENEUR EN CREDIT BAIL

Le VENDEUR en sa qualité de Crédit-Bailleur déclare :

1°/ Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

86 K B A

- Qu'il n'existe sur le BIEN vendu aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

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

2°/ Sur l'état du bien vendu

- Que le BIEN vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

3°/ Sur les servitudes

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les BIENS vendus et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles pouvant résulter de la loi, de l'urbanisme, de la situation naturelle des lieux, des anciens titres de propriété et de celles active et passive annexées au présent acte, et constituées aux termes de l'acte reçu par Maître PALUD, notaire à PARIS, le 29 décembre 1995, contenant vente par la société UNICOMI à la société SCA LANDES.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance desdites servitudes et dispenser le notaire soussigné de les relater ici plus amplement.

L'ACQUEREUR en sa qualité de Crédit-Preneur déclare :

1°/ Sur l'état de l'IMMEUBLE

- Que le BIEN vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux

- Que l'IMMEUBLE n'est pas ou appelé à être, à sa connaissance, faire l'objet d'une procédure d'expropriation ou de la constitution d'une servitude d'utilité publique, à l'exception de celle éventuellement visée aux charges et conditions.

- Que L'IMMEUBLE ne fait l'objet d'aucun arrêté de péril, injonction de ravalement et l'objet d'aucune mesure administrative ou judiciaire entraînant l'obligation de faire des travaux d'aucune sorte.

2°/ Sur les servitudes

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les BIENS vendus et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées ou annexées au présent acte.

En outre, en qualité de CREDIT-PRENEUR, l'ACQUEREUR déclare :

- qu'il n'a pas fait effectuer de travaux dans les BIENS vendus modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble,

- qu'il n'a pas conclu de conventions relatives à la cession d'emplacement publicitaire.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN immobilier objet des présentes appartient au VENDEUR ainsi qu'il est ci-dessus précisé au paragraphe " EXPOSE" en première partie du présent acte.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée annexée aux présentes.

DECLARATIONS RELATIVES AU CREDIT BAIL

86 R B A

Les parties constatent que la convention de crédit bail ci-dessus analysée est éteinte.

Le VENDEUR déclare :

- que L'ACQUEREUR a dûment exécuté toutes les obligations à sa charge au titre de la convention de crédit bail.

- que tous comptes entre les parties, au titre de ladite convention, ont été apurés au moyen notamment du paiement par L'ACQUEREUR-PRENEUR au VENDEUR-BAILLEUR des sommes suivantes :

- . la facture relative à la taxe foncière pour l'année 2014 d'un montant hors taxe de 54.694,00 € soit TVA comprise de 65.632,80 € a été payée dès avant ce jour directement par l'ACQUEREUR PRENEUR au VENDEUR BAILLEUR qui le reconnaît et lui en consent quittance entière et définitive.

- . les frais de commission et de calcul soit MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200,00 €) soit MILLE EUROS (1.000,00 €) hors taxe revenant :

- à FINAMUR à concurrence de 500,00 € HT majoré de la TVA globale de 200,00 € soit 700,00 € TTC.

- à BPIFRANCE FINANCEMENT à concurrence de 500,00 €.

Ledit paiement a eu lieu ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, par l'ACQUEREUR PRENEUR au VENDEUR BAILLEUR, qui le reconnaît et lui en consent quittance entière et définitive.

En conséquence, les parties n'ont plus rien à se réclamer mutuellement au titre de l'exécution de ladite convention de crédit bail.

LE VENDEUR fait en conséquence mainlevée pure et simple, de toutes les garanties éventuellement constituées pour garantir la société venderesse dans le cadre du contrat de crédit bail immobilier (cautionnements personnels ou réels, nantissemements de parts, etc...

S'il se révélait cependant que L'ACQUEREUR soit débiteur vis à vis du VENDEUR de sommes quelconques au titre de charges relatives au crédit bail, il devrait s'en acquitter sans délai à première demande. Il en serait ainsi notamment de tous impôts afférents aux biens vendus qui seraient, nonobstant la présente vente, émis au nom du vendeur pour la période postérieure aux présentes dont il serait fiscalement redevable à raison de la non mise à jour des matrices cadastrales.

Toutes les sommes visées ci-dessus qui ne seraient pas payées sans délai au VENDEUR produiraient intérêts au taux fixé dans le contrat de crédit bail en cas de retard pour le paiement du loyer et des charges, le VENDEUR conservant tous ses droits pour le recouvrement de ces sommes.

En outre, dans l'hypothèse où des subventions auraient été attribuées dans le cadre de l'opération de crédit bail et où ces dernières seraient remises en cause, en tout ou partie, l'ACQUEREUR s'oblige expressément à en faire son affaire personnelle et à en supporter la charge définitive, de sorte que le VENDEUR ne soit pas inquiété à ce sujet et n'ait pas à supporter le remboursement de ces subventions.

Si les organismes ayant accordé ces subventions demandent au VENDEUR de rembourser tout ou partie de ces subventions, le VENDEUR demandera à l'ACQUEREUR de lui rembourser les sommes que le VENDEUR versera auxdits organismes.

yo h B A

L'ACQUEREUR s'engage expressément à régler le VENDEUR dans les huit jours de la demande de remboursement du VENDEUR.

TITRES

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

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par l'ACQUEREUR, ainsi qu'il s'y oblige.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

LOI N°78-17 DU 6 JANVIER 1978

Les informations recueillies dans le présent acte sont obligatoires et ne seront utilisées, ni ne feront l'objet de communication extérieure, que pour les seules nécessités de la gestion, ou pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires.

Elles pourront être intégrées dans un fichier propre à l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès dans les conditions prévues par les dispositions de la loi n° 78-17 du 06 Janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Pour satisfaire aux dispositions de ladite loi, les termes de son article 27 sont ci-après reproduits :

Article 27 :

« Les personnes auprès desquelles sont recueillies des informations nominatives doivent être informées :

- *du caractère obligatoire ou facultatif des réponses ;*
- *des conséquences à leur égard d'un défaut de réponse ;*
- *des personnes physiques ou morales destinataires des informations ;*
- *de l'existence d'un droit d'accès et de rectification. »*

CERTIFICATION D'IDENTITE

86 h B A

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

DONT ACTE sur VINGT SEPT pages

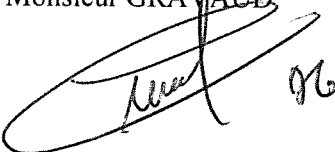
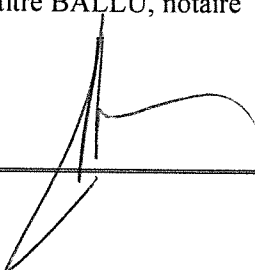
FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : ☐
- Blanc(s) barré(s) : ☐
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : ☐
- Chiffre(s) nul(s) : ☐
- Mot(s) nul(s) : ☐
- Renvoi(s) : ☐

K B N A

Madame LABADIE 	Mademoiselle DUTHOYS 
Monsieur GRAVAUD 	Maître BALLU, notaire 



CONSEIL INDEPENDANT
EN ENVIRONNEMENT



à Mont-de-Marsan (40 000)

Demande d'autorisation environnementale au titre des ICPE

Pièce n° 7 : Note de présentation des capacités techniques et financières

GES n°24452

Février 2026

AGENCE OUEST

5 rue les Basses Forges
35530 NOYAL/VILAINE
Tél. 02 99 04 10 20

AGENCE NORD-EST

80 rue Pierre-Gilles de Gennes
02000 BARENTON-BUGNY
Tél. 03 23 23 32 68

AGENCE EST

870 avenue Denis Papin
54715 LUDRES
Tél. 03 83 26 02 63

AGENCE SUD-EST-CENTRE

139 impasse La Chapelle - 42155
ST-JEAN-ST-MAURICE/LOIRE
Tél. 04 77 63 30 30

AGENCE OCCITANIE

DELTA'R 355 rue Desargues
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 48 23 03 35

AGENCE N^{VL}E AQUITAINE

Forge
79410 ÉCHIRÉ
Tél. 05 49 79 20 20

AGENCE LA RÉUNION

202 chemin Quinton
97410 SAINT-PIERRE
Tél. 06 93 05 46 50

SOMMAIRE ORGANISATION DU DOSSIER

- Pièce 1 : Présentation du projet
- Pièce 2 : Note de présentation non technique
- Pièce 3 : Récapitulatif des parcelles
- Pièce 4 : Maîtrise foncière
- Pièce 5 :
 - Partie 1 : Notice de renseignement, Etude d'impact sur l'environnement et Evaluation des Risques Sanitaires
 - Partie 2 : Annexes de l'Etude d'Impact
 - Partie 3 : Mémoire Résumé Non Technique de l'Etude d'impact
- Pièce 6 : Etude des dangers, résumés et ses annexes
- **Pièce 7 : Note de capacité techniques et financières**

SOMMAIRE

I.	CAPACITES TECHNIQUES	4
II.	CAPACITES FINANCIERES	5
III.	CONCLUSION	5

1.1 CAPACITES TECHNIQUES

Au travers de la présentation de la SCA, les capacités techniques de cette dernière à réaliser un bâtiment conforme aux normes et à la réglementation ne font pas de doute.

La SCALANDES, titulaire de l'autorisation d'exploiter, aura l'obligation de :

- respecter les règles de construction prescrites par l'Arrêté Préfectoral d'autorisation d'exploiter ;
- faire réaliser un audit périodique par un organisme externe spécialisé, afin de vérifier la conformité de l'exploitation au regard des contraintes applicables (quantités stockées, modalités de stockage, consignes en place, vérifications périodiques...) ;
- organiser le gardiennage du site.

La SCALANDES aura également la charge de toutes les diligences de nature opérationnelle et en particulier :

- la déclaration des incidents et des accidents et la conservation de leur compte-rendu ;
- l'organisation du plan de secours et des exercices de mise en œuvre du plan de secours ;
- le respect de la nature et des quantités de matières stockées,
- l'organisation des stockages et l'étiquetage des contenants si nécessaire,
- la tenue de l'état des stocks et du schéma de localisation des produits stockés,
- l'élimination des emballages et la gestion des déchets conformément à la réglementation,
- la vérification périodique et l'entretien des installations, appareils et dispositifs de sécurité se trouvant dans les parties occupées et la tenue du registre correspondant,
- le nettoyage des locaux et des installations,
- l'établissement des règles de circulation,
- l'établissement des consignes de sécurité,
- l'établissement d'un règlement intérieur,
- la formation du personnel et la communication des consignes de sécurité,
- la réalisation des contrôles demandé par l'Inspection des Installations Classées.

De plus, l'expérience professionnelle et les compétences techniques des dirigeants, de l'encadrement, des équipes techniques et des collaborateurs de la SCALANDES ont permis de pérenniser et de diversifier son activité et d'améliorer les conditions d'exploitation.

Cette pérennisation s'est appuyée :

- sur le savoir-faire du personnel du site,
- sur l'organisation et les compétences apportées par le site,
- sur les améliorations apportées au site au cours des années.

Toutes les opérations de contrôle et de vérification des matériels et les opérations de grand entretien sont confiées à des organismes extérieurs spécialisés et agréés.

La SCALANDES dispose donc des capacités techniques qui lui permettent d'exploiter la plateforme logistique actuelle et projetée dans le respect des réglementations et normes applicables.

1.2 CAPACITES FINANCIERES

La SCALANDES occupe une place importante de l'entreposage logistique, avec une gestion saine, profitable et en croissance :

Chiffre d'affaires de 2020 à 2024 :	
2020	825 509 168 €
2021	842 172 358 €
2022	890 140 863 €
2023	980 999 904 €
2024	997 287 260 €

Ses capacités financières sont assurées par les magasins Leclerc adhérents, qui financent et soutiennent la SCALANDES.

La SCALANDES dispose donc des capacités financières qui lui permettront d'exploiter son complexe logistique et le nouvel entrepôt projeté dans le respect des réglementations et normes applicables.

1.3 CONCLUSION

La SCALANDES à Mont-de-Marsan dispose et disposera des moyens techniques et financiers lui permettant d'assurer l'exploitation, l'entretien et le renouvellement de ses équipements techniques et de ses outils sur son site.

Annexe :
Extrait K-BIS



N° de gestion 1991B00205

Extrait Kbis**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**
à jour au 19 octobre 2025**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

Immatriculation au RCS, numéro	383 197 563 R.C.S. Mont-de-Marsan
Date d'immatriculation	15/10/1991
Dénomination ou raison sociale	CENTRALE D'APPROVISIONNEMENT DES LANDES
Sigle	SCA LANDES
Forme juridique	Société coopérative de commerçants détaillants à forme anonyme
Capital variable (minimum)	280 800,00 Euros
- Mention	CAPITAL AU 05.06.2008
Adresse du siège	Pemeignan 40000 Mont-de-Marsan
Durée de la personne morale	Jusqu'au 14/10/2090
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**Président du conseil d'administration - Directeur général - Administrateur**

Nom, prénoms	SAINT LAURENT Davy
Date et lieu de naissance	Le 04/07/1973 à Bagnères-de-Bigorre (65)
Nationalité	Française
Domicile personnel	13 Rue de l'Église 65460 Bazet

Administrateur

Nom, prénoms	MANESCAU Catherine
Date et lieu de naissance	Le 12/07/1960 à Orthez (64)
Nationalité	Française
Domicile personnel	Lotissement Fongegrive 64400 Estos

Administrateur

Nom, prénoms	TESTET Frédéric
Date et lieu de naissance	Le 03/09/1973 à Marmande (47)
Nationalité	Française
Domicile personnel	17 Avenue du 8 Mai 1945 47700 Casteljaloux

Administrateur

Nom, prénoms	BELIT Hugo
Date et lieu de naissance	Le 23/11/1974 à Lourdes (65)
Nationalité	Française
Domicile personnel	25 Avenue Edouard VII 64000 Pau

Administrateur

Nom, prénoms	LESBARRERES David
Date et lieu de naissance	Le 17/09/1974 à Bayonne (64)
Nationalité	Française
Domicile personnel	535 Route de la Tuilerie 40230 Saubion

Administrateur

Nom, prénoms	SARRAZIN Mathilde
--------------	-------------------

Greffes du Tribunal de Commerce de Mont-de-Marsan

Palais de Justice
249 AVE du colonel Kw Rozanoff
40000 MONT DE MARSAN

N° de gestion 1991B00205

<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 28/05/1979 à Toulouse (31)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	13 BIS Rue de l École 47200 Beaupuy

Administrateur

<i>Nom, prénoms</i>	CLERMONT Sabrina
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 02/06/1982 à Mont-de-Marsan (40)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	10 Chemin de Redoul 47300 Villeneuve-sur-Lot

Administrateur

<i>Nom, prénoms</i>	DE BARROS Joël
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 29/12/1985 à Dax (40)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	394 Route de Gordes 40990 Saint-Vincent-de-Paul

Commissaire aux comptes titulaire

<i>Dénomination</i>	SCP DE COMMISSAIRES AUX COMPTES RIVIERE GAUDRIE ET AUTRES
<i>Forme juridique</i>	Société civile professionnelle
<i>Adresse</i>	Bp 104 33501 Libourne Cedex
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	381 294 388 RCS Libourne

Commissaire aux comptes suppléant

<i>Nom, prénoms</i>	GAUDRIE Philippe
<i>Domicile personnel ou adresse professionnelle</i>	189 Avenue du Maréchal Foch Les Berges de Lsle de Libourne 33500 Libourne

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	Pemeignan 40000 Mont-de-Marsan
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Fourniture aux associés de marchandises, denrées, services, constituer les stocks de marchandises, promotion des ventes, centrale d'achats vente de boissons à emporter
<i>Date de commencement d'activité</i>	15/09/1991
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'AUTRE ETABLISSEMENT DANS LE RESSORT

<i>Adresse de l'établissement</i>	Zone d'Activités Mamoura Nord 40090 Saint-Avit
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Entreposage de marchandises
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/08/2009
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

Greffé du Tribunal de Commerce de Mont-de-Marsan

Palais de Justice
249 AVE du colonel Kw Rozanoff
40000 MONT DE MARSAN

N° de gestion 1991B00205

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

