

100382006
LR/CD/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LES
DOUZE JUIN pour le PROMETTANT
~~CINA DUILLET~~ pour le BENEFICIAIRE
A SUIPPES (Marne), 58 Chemin de Sainte-Menehould, en l'étude
Maître ROUSSEL Laurence, Notaire associé de la société d'exercice
libéral à responsabilité limitée dénommée « S.E.L. NOTARIALE DE SUIPPES »

Avec la participation de Maître Aude VANDENBULCKE, notaire à
ROUEN, assistant le bénéficiaire.

A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête
de :

PROMETTANT

Monsieur Sébastien André Charles **FOURAUX**, agriculteur, demeurant à
SAINTE-MENEHOULD (51800) chemin des Messagers.
Né à CHALONS-SUR-MARNE (51000) le 3 janvier 1973.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **LA COVELINE**, Société par actions simplifiée au
capital de 5000 €, dont le siège est à SAINT-GREGOIRE (35760), 10 boulevard de la
Robiquette, identifiée au SIREN sous le numéro 949 484 596 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée LA COVELINE acquiert la pleine propriété.

FS

9

h

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :

Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Le **BENEFICIAIRE** déclare :

Que la société qu'il représente a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Et n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Le tout sauf ce qui peut être spécifié aux présentes.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant Monsieur Sébastien FOURAUX

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société LA COVELINE

- Extrait K bis.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Sébastien FOURAUX est présent à l'acte.

- La Société dénommée LA COVELINE est représentée à l'acte par la Société dénommée ENGIE BIOZ, Société par actions simplifiée au capital de 15 037 000,00 €, dont le siège est à SAINT-GREGOIRE (35760), 10 boulevard de la Robiquette, identifiée au SIREN sous le numéro 812 294 197 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES, agissant en qualité de seule et unique associée ainsi qu'il résulte des statuts établis sous seings privés en date du 23 Février 2023.

La SAS ENGIE BIOZ est elle-même représentée par Monsieur Denis DHUGUES, agissant en qualité de Directeur du développement de la société habilité aux présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs de Monsieur Antoine de LA FAIRE, Président de la société, en date des 4 et 6 Novembre 2022 ; Monsieur DUGHUES lui-même représenté par Madame Catherine DASSE, clerc de notaire, demeurant professionnellement à SUIPPES, 58 Chemin de Sainte Menehould, en vertu d'une procuration annexée aux présentes.

Une copie de ces deux documents est annexée aux présentes. **Annexes 1 et 2.**

CONCLUSION DU CONTRAT

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

K

9

FS

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au bien, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

PROMESSE DE PLUS DE DIX-HUIT MOIS

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

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
 TERMINOLOGIE
 DESIGNATION
 DELAI - REALISATION - CARENCE
 PROPRIETE - JOUISSANCE
 PRIX - CONDITIONS FINANCIERES
 RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
 CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES
 REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
 FISCALITE
 SUBSTITUTION
 DISPOSITIONS TRANSITOIRES
 AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE

OBJET DU CONTRAT PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE

Le **VENDEUR-PROMETTANT** s'engage irrévocablement à vendre à l'**ACQUEREUR-BENEFICIAIRE** qui s'engage irrévocablement à acquérir, sous les conditions ci-après relatées, les **BIENS** ci-dessous identifiés.

Le **VENDEUR-PROMETTANT** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

h 9 FS

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les **VENDEURS-PROMETTANTS** et le ou les **ACQUEREURS-BENEFICIAIRES**, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le "**BIEN**" désignera le bien objet de la présente promesse de vente.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A SAINTE-MENEHOULD (MARNE) 51800 Lieu-dit La Haute Chevauchée

Une parcelle de terre d'une superficie de 3 ha 53 a 20 ca environ à prendre dans une parcelle de plus grande importance cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZT	14	La Haute Chevauchée	03 ha 54 a 00 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé. **Annexe n°3**

Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée ZT n°14 est d'une contenance totale de trois hectares cinquante-quatre ares (03ha 54a 00ca) de laquelle sera distraite la contenance vendue et ce au moyen d'un document modificatif du parcellaire à établir aux frais du **PROMETTANT** par tout géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est annexé. **Annexe n°4**

AFFECTATION

Le **BIEN** est actuellement affecté à usage rural.

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il entend édifier sur cette parcelle une unité de méthanisation.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître PARMENTIER notaire à SAINTE MENEHOULD le 8 septembre 2006, publié au service de la publicité foncière de CHALONS EN CHAMPAGNE 2ème bureau le 20 novembre 2006, volume 2006P, numéro 2933.

CARACTERISTIQUES

Il s'est formé entre les parties une promesse synallagmatique dans les termes du premier alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise, et ce conformément aux dispositions de l'article 1193 du même Code.

Il en résulte notamment que :

- Le **PROMETTANT** consent définitivement, pour sa part, à la vente et est débiteur de l'obligation de transférer la propriété au **BENEFICIAIRE** qui accepte d'acquérir aux conditions des présentes.

h 9 FS

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sur vingt-six pages

Comprenant

- renvoi approuvé : 
- blanc barré : 
- ligne entière rayée : 
- nombre rayé : 
- mot rayé : 

Paraphes

h FS

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Mme DASSE

M FOURAUX

Me ROUSSEL


