

19424303
14/SBA/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE DIX NEUF DÉCEMBRE**

**A PARIS (seizième arrondissement), 32 Avenue Raymond Poincaré,
Au siège de l'Office Notarial, ci-après dénommé,**

**Maître Nathalie PIETRINI, soussigné, notaire associé membre de la
Société par Actions Simplifiée dénommée "LES NOTAIRES DU TROCADERO"
titulaire d'un Office Notarial à PARIS (16^{ème} arrondissement), 32 avenue
Raymond Poincaré, identifié sous le numéro CRPCEN 75060,**

**Avec la participation de Maître Marie-Christine MILLOT-SONNET, notaire
à VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE (89190), 48 rue de la République, assistant le
Promettant, identifié sous le numéro CRPCEN 89083,**

**A reçu le présent acte contenant avenant à la promesse en date du 28
juillet 2023 à la requête de :**

IDENTIFICATION DES PARTIES

Monsieur Xavier Marie Joseph **GIGOT**, agriculteur, époux de Madame
Geneviève Marie Claire JOYAU, demeurant à VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE
(89190), 11 route de Troyes.

Né à SENS (89100), le 25 octobre 1955.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à
défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de DOUADIC
(36300), le 6 septembre 1986.

Régime non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale.*

Ci-après dénommé sous le vocable « Le Promettant »

ET

La Société dénommée « **TELAMON DEVELOPPEMENT** », anciennement dénommée PANHARD DEVELOPPEMENT, Société par actions simplifiée dont le siège est à PARIS (75008), 36 RUE BEAUJON, identifiée au SIREN sous le numéro 378 106 249 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ci-après dénommée sous le vocable « Le Bénéficiaire »

INTERVENANTS

Madame Anne-Lise Bénédicte **GIGOT**, pharmacienne, demeurant à LOUDUN (86200), 11, place de la Porte Saint Nicolas,
Née à TROYES (10000), le 12 décembre 1987.
Epouse de Monsieur Thibault Pierre Romain Marie-Joseph DRANSART,
Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE (89190), le 27 juin 2014.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité française.
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Madame Elisabeth Marie Béatrice **GIGOT**, juriste en droit rural, demeurant à VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE (89190), 11, route de Troyes,
Née à SENS (89100), le 22 mai 1990.
Célibataire.
Non soumise à un pacte civil de solidarité,
De nationalité française.
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Madame Claire Anne Elisabeth **GIGOT**, agricultrice, demeurant à VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE (89190), 11, route de Troyes,
Née à SENS (89100), le 26 mai 1992.
Célibataire.
Non soumise à un pacte civil de solidarité,
De nationalité française.
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Xavier GIGOT est représenté à l'acte par Madame Sophie BAZZANA, collaboratrice du Notaire soussigné, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE du 14 décembre 2024 dont copie ci-annexée.

La Société TELAMON DEVELOPPEMENT est ici représentée par Madame Alix EPIKMEN, responsable de développement, habilitée en vertu d'une délégation spéciale du pouvoirs, délivrée le 17 décembre 2024 par Monsieur Guillaume CARIOU, Directeur Juridique et Monsieur Jean-Michel FRAMMERY, Directeur Général Développement Logistique, dont copie ci-annexée.

Messieurs CARIOU et FRAMMERY, étant habilité à délivrer ladite délégation en vertu de délégations générales de pouvoirs consenties le 4 mars 2024 par Monsieur Christophe BOUTHORS dont copie ci-annexée.

Monsieur Christophe BOUTHORS agissant en sa qualité de Président de la Société TELAMON fonction à laquelle, il a été nommé suivant décision unanime des associés en date du 30 octobre 2020.

La Société TELAMON, prise en sa qualité de présidente de la société TELAMON DEVELOPPEMENT, fonction à laquelle elle a été nommée suivant décision unanime des associés en date du 30 juin 2017.

Madame Anne-Lise GIGOT est représentée à l'acte par Madame Sophie BAZZANA, collaboratrice du Notaire soussigné, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à LOUDUN du 13 décembre 2024 dont copie ci-annexée.

Madame Elisabeth GIGOT est représentée à l'acte par Madame Sophie BAZZANA, collaboratrice du Notaire soussigné en vertu d'une procuration sous seing privé en date à VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE du 14 décembre 2024 dont copie ci-annexée.

Madame Claire GIGOT est représentée à l'acte par Madame Sophie BAZZANA, collaboratrice du Notaire soussigné, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE du 16 décembre 2024 dont copie ci-annexée..

EXPOSE

Les parties ont conclu une promesse de vente suivant acte reçu par Maître Nathalie PIETRINI, Notaire à PARIS, avec la participation de Maître Marie-Christine MILLOT-SONNET, notaire à VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE (89190), le 28 juillet 2023 concernant le bien dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE (89190) - lieudit SAINT MICHEL, un terrain cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZK	094	SAINT MICHEL	09ha 73a 75ca

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

Ladite promesse a été conclue pour une durée expirant le 13 juillet 2026, sous réserve des cas de prorogation expressément prévus.

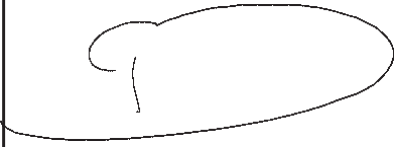
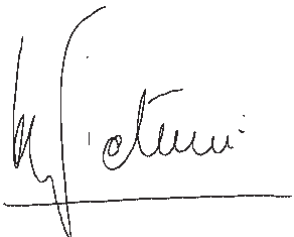
Ladite promesse a été conclue sous diverses conditions suspensives et notamment sous les conditions suspensives suivantes :

« 28.8 PERMIS D'AMENAGER EXPRES

Les Présentes sont soumises à la condition suspensive de l'obtention par le Bénéficiaire, d'un permis d'aménager exprès conformes aux règles d'urbanisme en vigueur dans la zone considérée et permettant l'aménagement de l'Immeuble en vue de la réalisation de son Projet de construction au plus tard à la date de l'Acte Authentique de Vente prévue aux Présentes.

Le Bénéficiaire s'oblige à déposer la demande de permis d'aménager auprès de l'autorité compétente au plus tard le 31 décembre 2024.

Le Bénéficiaire en justifiera au Promettant à première demande de ce dernier, dans les quinze (15) Jours.

Mme BAZZANA Sophie agissant en qualité de représentant a signé à PARIS le 19 décembre 2024	
Mme EPIKMEN Alix représentant de la société dénommée TELAMON DEVELOPPEMENT a signé à PARIS le 19 décembre 2024	
et le notaire Me PIETRINI NATHALIE a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE DIX NEUF DÉCEMBRE	

AVENANT NUMERO DEUX A LA PROMESSE UNILATERALE DE VENTE EN
DATE DU 13 JUILLET 2022

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VANNE ET DU PAYS D'OTHE**, ,
personne morale de droit public située dans le département de l'Yonne, dont l'adresse
est à VILLENEUVE-L'ARCHEVEQUE (89190), 38 rue de la République, identifiée au
SIREN sous le numéro 248900664.

ET

La Société dénommée **TELAMON DEVELOPPEMENT**, Société par actions simplifiée
au capital de 1000000,00 €, dont le siège est à PARIS (75008), 10 rue ROQUEPINE,
identifiée au SIREN sous le numéro 378106249 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de PARIS CEDEX 04.

Etant ici précisé que ladite société était précédemment dénommée :

*« La Société dénommée **PANHARD DEVELOPPEMENT**, Société par actions
simplifiée au capital de 1000000,00 €, dont le siège est à PARIS 8ÈME
ARRONDISSEMENT (75008), 10 rue Roquépine, identifiée au SIREN sous le numéro
378 106 249 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS. »*

Le changement de dénomination a été décidé aux termes du procès-verbal de
décisions de l'associé unique en date du 22 novembre 2022.

2. PRESENCE – REPRESENTATION

2.1. DU PROMETTANT

- La COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VANNE ET DU PAYS D'OTHE est représentée à l'acte par Monsieur Sébastien KARCHER, en vertu d'une délibération du 30 juin 2022 et d'une délibération du 17 juillet 2025.

Monsieur Sébastien KARCHER agissant en sa qualité de président, fonction à laquelle, il a été nommé suivant délibération en date du 16 juillet 2020.

(ANNEXE N°1. POUVOIRS DU PROMETTANT)

Monsieur KARCHER, ès qualités, déclare :

Concernant la délibération du 30 juin 2022 :

- que la délibération en date du 30 juin 2022 a été prise au visa de l'avis des domaines en date du 30 juin 2022.
- que la délibération en date du 30 juin 2022 susvisée a été régulièrement affichée et qu'elle n'a fait l'objet d'aucun retrait ainsi déclaré par le Promettant.
- qu'il n'a été reçu à ce jour aucune notification de recours ou d'opposition à l'encontre de la délibération du 30 juin 2022 susvisée, ainsi déclaré et ainsi qu'il résulte au surplus du certificat ci-dessus visé et annexé à la Promesse,
- que la délibération du 30 juin 2022 sus-visée revêt à ce jour un caractère exécutoire et est définitive, comme n'ayant fait l'objet d'aucun recours, retrait et/ou déféré.

Concernant la délibération du 17 juillet 2025 :

- que la délibération en date du 17 juillet 2025 susvisée a été régulièrement affichée et qu'elle n'a fait l'objet d'aucun retrait ainsi déclaré par le Promettant.
- qu'il n'a été reçu à ce jour aucune notification de recours ou d'opposition à l'encontre de la délibération susvisée, ainsi déclaré par le Promettant,
- que la délibération susvisée revêt à ce jour un caractère exécutoire mais n'est pas définitive.

Les Parties déclarent en faire leur affaire personnelle sous réserve de la condition suspensive ci-après énoncée, et requièrent le Notaire Soussigné de recevoir l'acte ce jour, préalablement à l'extinction des délais de recours et retrait.

Les Présentes sont soumises, ainsi qu'il sera énoncé ci-après à la condition suspensive du caractère définitif de ladite délibération.

2.2. DU BENEFICIAIRE

- La Société dénommée TELAMON DEVELOPPEMENT est représentée à l'acte par Madame Alix EPIKMEN en sa qualité de Directrice du Développement, en vertu d'une délégation spéciale du pouvoirs, délivrée 30 juillet 2025 par Messieurs Jean-Michel FRAMMERY, Directeur Général Développement Logistique et Guillaume CARIOU, Directeur Juridique, respectivement habilités à co-déléguer le présent pouvoir en vertu de délégations de pouvoirs consenties par Monsieur Christophe BOUTHORS Président de la Société TELAMON, le 4 mars 2024.

Monsieur BOUTHORS agissant en sa qualité de Président de la Société TELAMON fonction à laquelle, il a été nommé suivant décision unanime des associés en date du 30 octobre 2020.

La Société TELAMON, prise en sa qualité de présidente de la société TELAMON DEVELOPPEMENT, fonction à laquelle elle a été nommée suivant décision unanime des associés en date du 30 juin 2017.

(ANNEXE N°2. POUVOIRS BENEFICIAIRE)

3. DEFINITIONS

Dans le corps du présent acte, certaines dénominations correspondent à des définitions précises, savoir :

- "Acquéreur" : désigne le Bénéficiaire à compter de la signature de l'Acte de Vente.
- "Acte de Vente" ou « Acte Authentique de Vente » : désigne l'acte authentique constatant la Réalisation de la Vente.
- "Annexe" : désigne tous les documents annexés à la Promesse et/ou au présent acte. L'ensemble de ces documents forme un tout indissociable avec la Promesse elle-même et/ou l'avenant.
- "Article" : désigne l'ensemble des dispositions de l'avenant figurant sous un même numéro de titre, de chapitre, ou de paragraphe.
- "Bénéficiaire" : désigne la personne identifiée à l'Article 1.2, ainsi que tout éventuel substitué, ayant-droit ou ayant-cause.
- "Bien(s) " ou "Terrain" : désigne(nt) les parcelles sises sur la commune de BAGNEAUX (89190), cadastrée section ZT numéro 17 pour une contenance de 04ha 67a 30ca, section ZT numéro 18 pour une contenance de 05ha 41a 90ca, section ZT numéro 19 pour une contenance de 05ha 55a 10 ca et section ZT numéro 20 pour une contenance de 05ha 32a 70ca désignées, et la parcelle sise sur la commune de VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE cadastrée section ZK numéro 006 pour une contenance de 00 ha 03a 90ca.
- "Condition(s) Suspensive(s) " : désigne au pluriel, les Conditions Suspensives sous lesquelles la Promesse du 13 juillet 2022 a été consentie.
- "Durée de la Promesse" : désigne la période pendant laquelle le Bénéficiaire, ainsi que tout éventuel substitué, ayant-droit ou ayant-cause pourra procéder à la Réalisation de la Vente ou à la Demande de Réalisation de la Vente.
- "Emprise Foncière désigne le projet de construction de plusieurs bâtiments à usage de logistique développant une surface de plancher d'environ 143 000m² situé sur l'emprise foncière suivante :

Sur la commune de **BAGNEAUX (89190)**, les parcelles cadastrées :

- . section ZT numéro 17 pour une contenance de 04ha 67a 30ca
- . section ZT numéro 20 pour une contenance de 05ha 32a 70ca

- . section ZT numéro 18 pour une contenance de 05ha 41a 90ca
- . section ZT numéro 19 pour une contenance de 05ha 55a 10ca
- . section ZT numéro 1 pour une contenance de 02ha 22a 10ca

Sur la commune de **VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE (89190)**, les parcelles cadastrées :

- . section ZK numéro 94 pour une contenance de 09ha 73a 75ca.
- . section ZK numéro 06 pour une contenance de 00ha 03a 90ca.
- . section ZK numéro 93 pour une contenance de 00ha 00a 25ca.

- "Frais" : désigne la tous les frais, enregistrement et honoraires entraînés par la signature de la Promesse unilatérale de vente et de l'avenant numéro 2
- "Immeuble" : désigne les biens immobiliers objet de la Promesse de vente du 13 juillet 2022 avec leurs dépendances et accessoires ainsi que tous droits réels attachés à ces biens en ce compris tous immeubles par destination, sans exception ni réserve.
- "Jour(s) Calendaire(s) " : désigne tous les jours de la semaine, y compris les samedi, dimanche et jour férié en France métropolitaine.
- "Jour(s) ou Jour(s) Ouvré(s) " : désigne tout jour de la semaine autre qu'un samedi, dimanche ou jour férié légal, où les banques sont ouvertes à PARIS pour la journée entière pour des opérations de virements bancaires.

Étant précisé, en ce qui concerne les deux définitions immédiatement ci-dessus, que si l'une quelconque des obligations des Parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, elle devra alors être exécutée le Jour Ouvré suivant, et que si l'un quelconque des avis devant être donné aux termes de la Promesse doit être donné un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, cet avis devra alors être donné au plus tard le Jour Ouvré suivant.

- "Notaire Participant" : désigne Maître Marie-Christine MILLOT-SONNET, Notaire à VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE (89190), 48 rue de la République conseil du Promettant.
- "Notaire Soussigné" : désigne Maître Nathalie PIETRINI, Notaire à PARIS (75116) 32, avenue Raymond Poincaré, conseil du Bénéficiaire et rédacteur de cet avenant.
- "Parties" : désigne le Promettant et le Bénéficiaire pris dans une acception commune.
- "Présentes ou Avenant" : désigne le présent acte d'avenant.
- "Prix" : désigne le montant convenu à l'Article 9 de la promesse unilatérale de vente ci-après modifié.
- "Programme de construction ou « Projet de construction » : désigne l'ensemble des ouvrages devant être réalisé, à titre prévisionnel, par le Bénéficiaire, sur l'Emprise Foncière.

- "Promesse" ou « Promesse de Vente »: désigne l'acte reçu par Maître PIETRINI, Notaire Soussigné avec la participation de Maître MILLOT-SONNET le 13 juillet 2022 et ses Annexes contenant contrat de promesse de vente dans les termes de l'article 1124 du Code Civil par le Promettant au profit du Bénéficiaire.
- "Promettant" : désigne la personne identifiée à l'Article 1.1.
- "Réalisation de la Vente" : désigne la signature de l'Acte de Vente accompagnée du paiement du Prix, ou de la partie du Prix exigible à cette date et des Frais.
- "Surface de Plancher" : désigne la surface calculée conformément aux dispositions de l'article L. 111-14 du Code de l'Urbanisme (surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment), déduction faite des surfaces visées à l'article R.111-22 du même code (pour autant que ces déductions soient applicables au bâtiment concerné).
- "Vendeur" : désigne le Promettant à compter de la signature de l'Acte de Vente.

4. PROMESSE EN DATE DU 13 JUILLET 2022

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nathalie PIETRINI, Notaire à PARIS, le 13 juillet 2022, les Parties ont conclu une promesse de vente ayant pour objet :

« IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

*A BAGNEAUX (YONNE) 89190 Lieudit Sous la Ferme de Mauny,
Un terrain.*

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZT	17	Sous la Ferme de Mauny	04 ha 67 a 30 ca
ZT	20	Sous la Ferme de Mauny	05 ha 32 a 70 ca
ZT	18	Sous la Ferme de Mauny	05 ha 41 a 90 ca
ZT	19	Sous la Ferme de Mauny	05 ha 55 a 10 ca

Total surface : 20 ha 97 a 00 ca

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

En cas de réalisation du projet n°1, la parcelle suivante sera également jointe au périmètre de la vente :

*A VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE (89190)- lieudit SAINT MICHEL, un terrain
cadastré :*

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

ZK	006	SAINT MICHEL	00ha 03a 90ca
----	-----	--------------	---------------

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

En cas de Réalisation de la Vente sur les parcelles cadastrées ZT 17,18,19,20, celle-ci aura lieu moyennant le Prix de [REDACTED]

La taxe sur la valeur ajoutée au taux prévisionnel de 20% s'élève à : [REDACTED]

Soit un prix TTC de [REDACTED]

En cas de Réalisation du projet N°1 et de réalisation de la Vente sur les parcelles cadastrées ZT 17,18,19,20 sise sur la commune de BAGNEAUX et ZK 006 sise sur la commune de VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE, celle-ci aura lieu moyennant le Prix de [REDACTED]

La taxe sur la valeur ajoutée au taux prévisionnel de 20% s'élèverait à : [REDACTED]

Soit un prix TTC d [REDACTED]

Le terme de la promesse est fixé au 13 juillet 2026 à 18 heures, éventuellement prorogé dans les conditions prévues aux Présentes. »

Aux termes de ladite promesse, il a été exposé notamment :

« 4.1 CONTEXTE DE L'OPERATION

La zone dite « Vignes de Mauny » située sur les communes de VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE et de BAGNEAUX est un secteur initialement constitué de grandes parcelles agricoles exploitées par des agriculteurs.

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VANNE ET DU PAYS D'OTHE a notamment pour rôle de définir les orientations du tourisme, de l'environnement et du développement économique des communes situées sur son territoire, dont les communes de VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE et de BAGNEAUX.

Dans ce cadre, la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VANNE ET DU PAYS D'OTHE et les communes de VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE et de BAGNEAUX ont initié un projet de création d'une zone d'activités sur le site de la zone dite Vignes de Mauny. Ledit projet prévoyant l'implantation d'entreprises avec création de surface de bâtiments permettant de développer l'activité économique sur le secteur.

Ledit projet nécessite l'aménagement du site, et notamment l'aménagement de son accès depuis la route RD660.

Les documents d'urbanisme applicables à la zone dite Vignes de Mauny ont été modifiés afin de permettre le classement des zones concernées en zone à vocation

traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

9. 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 du présent acte à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

10. FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de l'acte.

11. PRISE D'EFFET

D'un commun accord entre les parties, le présent avenant prend rétroactivement effet au 30 juillet 2025.



✓ Certified by  yousign



✓ Certified by  yousign

19461101
14/SBA/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT NEUF SEPTEMBRE**

**A PARIS (seizième arrondissement), 32 Avenue Raymond Poincaré,
Au siège de l'Office Notarial, ci-après dénommé,**

**Maître Nathalie PIETRINI, soussigné, notaire associé membre de la Société
par Actions Simplifiée dénommée "LES NOTAIRES DU TROCADERO" titulaire
d'un Office Notarial à PARIS (16^{ème} arrondissement), 32 avenue Raymond
Poincaré,**

**Avec la participation de Maître Marie-Christine MILLOT-SONNET, notaire à
VILLENEUVE L'ARCHEVEQUE (89190), 48 rue de la République, assistant le
Promettant.**

A RECU le présent acte contenant PROMESSE UNILATERALE DE VENTE.

1. IDENTITE DES PARTIES

1.1. IDENTIFICATION DU PROMETTANT

Monsieur Jackie Claude **DERVOU**, retraité, demeurant à VILLENEUVE-
L'ARCHEVEQUE (89190) 27 rue Camille Desmoulins.

Né à DUGNY (93440) le 8 avril 1936.

Veuf de Madame Andrée Fernande Albertine **VINCEN** et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Eric André Joseph **DERVOU**, agent de maîtrise, époux de Madame
Caroline Suzanne Emilienne **DUBREUIL**, demeurant à NEUILLY-EN-THELLE (60530)
43 rue Viville.

Né à TROYES (10000) le 2 octobre 1963.

Marié à la mairie de PRECY-SUR-OISE (60460) le 7 septembre 1991 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Olivier Jackie **DERVOUT**, ingénieur commercial, demeurant à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) 3 rue Paul Henri Grauwain.

Né à VILLENEUVE-L'ARCHEVEQUE (89190) le 31 janvier 1968.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé sous le vocable « Le Promettant »

D'UNE PART

1.2. IDENTITE DU BENEFICIAIRE

La Société dénommée **TELAMON DEVELOPPEMENT**, Société par actions simplifiée au capital de 1000000,00 €, dont le siège est à PARIS (75008), 10 rue ROQUEPINE, identifiée au SIREN sous le numéro 378106249 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS CEDEX 04.

Ci-après dénommée sous le vocable « Le Bénéficiaire »

D'AUTRE PART

2. REPRESENTATION

2.1. DU PROMETTANT

Monsieur Jackie DERVOUT, représenté à l'acte par Madame Sophie BAZZANA collaborateur du Notaire Soussigné, en vertu d'une procuration sous seing privée, en date à SURESNES du 23 juillet 2023, ci-annexée.

Monsieur Eric DERVOUT, représenté à l'acte par Madame Sophie BAZZANA collaborateur du Notaire Soussigné, en vertu d'une procuration sous seing privée, en date à NEUILLY EN THELLE du 22 juillet 2023, ci-annexée.

Monsieur Olivier DERVOUT, représenté à l'acte par Madame Sophie BAZZANA collaborateur du Notaire Soussigné, en vertu d'une procuration sous seing privée, en date à SURESNES du 31 juillet 2023, ci-annexée.

(ANNEXE N°1. PROCURATIONS DU PROMETTANT)

2.2. DU BENEFICIAIRE

La Société TELAMON DEVELOPPEMENT est ici représentée par Madame [REDACTED] responsable juridique.

[REDACTED] est habilitée en vertu d'une délégation spéciale du pouvoirs, délivrée le 21 juillet 2023 par Monsieur Christophe BOUTHORS, Président de la Société TELAMON.

Monsieur Christophe BOUTHORS agissant en sa qualité de Président de la Société TELAMON fonction à laquelle, il a été nommé suivant décision unanime des associés en date du 30 octobre 2020.

6. FACULTE DE SUBSTITUTION DU BENEFICIAIRE

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

La substitution ne pourra être consentie qu'au profit de personnes morales contrôlées par le Bénéficiaire ou se trouvant sous le même contrôle que lui. Pour l'application de cette disposition, les Parties retiennent comme définition du terme « contrôle » celle figurant sous l'article L. 233-3 du Code de Commerce.

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

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

Dans l'hypothèse d'un versement de l'Indemnité d'Immobilisation préalablement à la substitution, le Bénéficiaire fera son affaire personnelle avec son substitué du remboursement du montant de l'Indemnité d'Immobilisation, il ne pourra réclamer aucune restitution au Promettant du fait de la substitution.

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

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

7. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

7.1. DESIGNATION

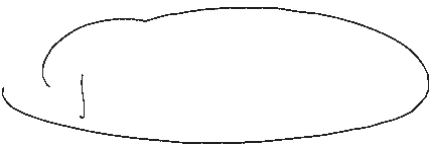
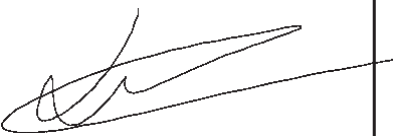
A BAGNEAUX (89190) – lieudit Sous la Ferme de Mauny, un terrain cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZT	01	Sous la Ferme de Mauny	02ha 22a 10ca

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

Une copie du plan cadastral de l'Immeuble est ci-annexée aux Présentes.

(Annexe n°4. Plan de cadastre)

Mme BAZZANA Sophie agissant en qualité de représentant a signé à PARIS le 29 septembre 2023	
[REDACTED] agissant en qualité de représentant a signé à PARIS le 29 septembre 2023	
et le notaire Me PIETRINI NATHALIE a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT NEUF SEPTEMBRE	