

DROITS D'ENREGISTREMENT  
CURIEUX 125

101840901

AM/HL/

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,

LE deux Avril par les parties et le trois Avril  
par le requérant

A PARIS (75009), 48 rue Lafayette, en  
l'office de Maître Léa MOUCHEL par les parties  
et la carte au regard de l'office par le requérant -

Maître Antoine MOUCHEL, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jacky DUVAL, François CORDÉ, Axel BRIERE et Antoine MOUCHEL, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à LAVAL, 35, Rue des Fossés,

Avec la participation de Maître Bruno BELLOT, notaire à SAVERNE (67701), 10 rue de Monswiller, assistant le VENDEUR.

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

**PROMETTANT**

La Société dénommée **SCI COMPIEGNE SUD**, Société civile immobilière au capital de 250000 €, dont le siège est à PHALSBOURG (57370), rue de l'Europe, identifiée au SIREN sous le numéro TI 440 193 803 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

**BENEFICIAIRE**

La Société dénommée **SOCIETE COOPERATIVE D'APPROVISIONNEMENT EN PARFUMERIE-SCAPARF**, Société coopérative de commerçants détaillants à forme anonyme à capital variable au capital de 288000 €, dont le siège est à RESSONS-SUR-MATZ (60490), rue de Gournay RD 82, identifiée au SIREN sous le numéro 449524750 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE.

**SEQUESTRE**

Monsieur Jonathan BOUDET, comptable de la SCP « Jacky DUVAL, François CORDE, Axel BRIERE et Antoine MOUCHEL », domicilié professionnellement à LAVAL (53000), 35 rue des Fossés.

M

d

JB

M

B

### QUOTITES ACQUISES

La société dénommée SOCIETE COOPERATIVE D'APPROVISIONNEMENT EN PARFUMERIE-SCAPARFacquiert la pleine propriété.

### DECLARATIONS DES PARTIES

#### DÉCLARATIONS ET GARANTIES DU VENDEUR

Le Vendeur déclare et garantit les informations suivantes, sans lesquelles l'Acquéreur n'aurait pas contracté :

- être une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est situé à l'adresse indiquée en tête des Présentes ;
- ne pas avoir fait et ne pas faire l'objet de mesures visées aux articles L611-1 et suivants et L620-1 et suivants du Code de commerce portant sur le redressement judiciaire et qu'aucune procédure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes visés ci-dessus, n'est susceptible d'être introduite par un tiers ;
- n'avoir fait l'objet d'aucune demande en nullité ou en dissolution ;
- avoir la capacité légale et avoir obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées des Présentes ;
- la signature et l'exécution des Présentes par le Vendeur ne contreviennent à aucun contrat ou engagement auquel il est partie, ni aux statuts, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés des Présentes ;
- que conformément aux dispositions de l'article 1145 alinéa 2 du Code Civil, la signature et l'exécution des présentes par le Vendeur sont utiles à la réalisation de son objet social, tel que celui-ci est défini par ses statuts et aux actes qui leur sont accessoires.
- spécialement qu'en signant les Présentes il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers,
- ses mandataires sociaux ne sont frappés d'aucune interdiction.

#### DÉCLARATIONS ET GARANTIES DE L'ACQUEREUR

L'Acquéreur déclare et garantit les informations suivantes, sans lesquelles le Vendeur n'aurait pas contracté :

- être une société de droit français, dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête des Présentes ;
- ne pas avoir fait et ne pas faire l'objet de mesures visées aux articles L 611-1 et suivants et L 620-1 et suivants du Code de commerce portant sur le redressement judiciaire et qu'aucune procédure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes visés ci-dessus, n'est susceptible d'être introduite par un tiers ;
- n'avoir fait l'objet d'aucune demande en nullité ou en dissolution ;
- avoir la capacité légale et avoir obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées des Présentes ;
- la signature et l'exécution des Présentes par l'acquéreur ne contreviennent à aucun contrat ou engagement auquel il est partie, ni aux statuts, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés des Présentes ;
- que conformément aux dispositions de l'article 1145 alinéa 2 du Code Civil, la signature et l'exécution des présentes par l'Acquéreur sont utiles à la réalisation de

M

de

m

B

TB

son objet social, tel que celui-ci est défini par ses statuts et aux actes qui leur sont accessoires.

- spécialement qu'en signant les Présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers ;
- ses mandataires sociaux ne sont frappés d'aucune interdiction.

#### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

##### **Concernant le BENEFICIAIRE :**

- Extrait K bis.
- Certificat de non-faillite

Ces documents, demeurés ci-après annexés (**Annexe n°1**) ne révèlent aucun empêchement de l'acquéreur à la signature des présentes.

#### DECLARATIONS DES PARTIES

Préalablement à la signature des présentes, 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.

Les parties sont informées que l'article 1112-1 du Code Civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, dont seule est exclue l'information sur le prix de vente.

Le **PROMETTANT** déclare avoir porté au **BENEFICIAIRE** l'ensemble des informations dont il dispose concernant l'immeuble ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourra être déterminante de son consentement et savoir qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité ou par l'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Les parties comparantes affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Le **VENDEUR** déclare en outre concernant l'immeuble :

- \* Qu'il ne fait l'objet d'aucun litige;
- \* Qu'il n'est soumis à aucun règlement ou cahier des charges de lotissement,
- \* Qu'il ne fait pas l'objet d'une concession d'affichage ;
- \* Qu'il ne lui est attaché aucun contrat de travail devant être repris par l'**ACQUEREUR** en vertu de l'article L. 1224-1 du Code du travail (ancien article L 122-12) ;
- \* Qu'il ne lui est attaché aucun contrat de maintenance, entretien ou gestion devant être repris par l'**ACQUEREUR**.

#### PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SCI COMPIEGNE SUD est représentée à l'acte par Monsieur Jérôme BLOT, responsable juridique de la société FM LOGISTIC CORPORATE SAS, domicilié professionnellement à PHALSBOURG (57370), rue de l'Europe, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Gilles FAURE, es-qualité de cogérant de la SCI COMPIEGNE SUD, aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à PHALSBOURG du 20 mars 2019, Monsieur Gilles FAURE, nommé à cette fonction aux termes d'une assemblée générale en date du 31 décembre 2018 ayant lui-même agi en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale des associés en date à PHALSBOURG du 20 mars 2019.

La délibération de l'assemblée générale ainsi que la délégation de pouvoirs au profit de Monsieur BLOT sont demeurées ci-après annexées (**Annexe n°2**).

M

de

JB

M

B

- La Société dénommée SOCIETE COOPERATIVE D'APPROVISIONNEMENT EN PARFUMERIE-SCAPARF est représentée à l'acte par Monsieur Roland LOURY, directeur général et Président du Conseil d'Administration de la société, ayant tous pouvoirs aux présentes en vertu de la loi et des statuts.

- Monsieur Jonathan BOUDET, séquestre, est présent à l'acte.

### PROMESSE SYNALLAGMATIQUE 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 réserve de l'accomplissement des conditions ci-après relatées, les **BIENS** ci-dessous identifiés.

### 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 l'immeuble objet de la présente promesse de vente.

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DESIGNATION

**A RESSONS-SUR-MATZ (OISE) 60490 Lieu-dit Derrière les Bois,**

Un terrain à bâtir situé sur ladite commune. .

Figurant ainsi au cadastre sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZH	31	Derrière les Bois	00 ha 26 a 06 ca
ZH	34	Derrière les Bois	00 ha 12 a 93 ca
ZH	68	Derrière les Bois	11 ha 01 a 31 ca

Total surface : 11 ha 40 a 30 ca

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

M

de

~

8

JB

**DONT ACTE sur vingt-neuf pages**

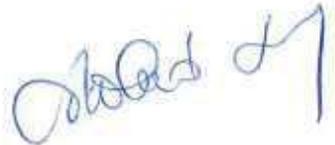
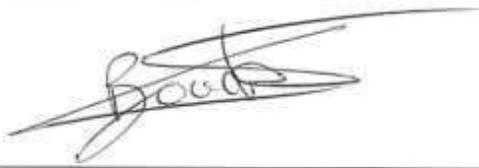
**Comprenant**

- renvoi approuvés: deux (2)
- blanc barré : *neant*
- ligne entière rayée : *neant*
- nombre rayé : *un (1)*
- mot rayé : *neant*

**Paraphes**

*de JB au 3/07*

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

<b>Le représentant de la SCI COMPIEGNE SUD</b>	
<b>Le représentant de la SCAPARF</b>	
<b>Le séquestre</b>	
<b>Maître BELLOT</b>	
<b>Maître MOUCHEL</b>	