

<b>MONTAIGNE PROMOTION</b>	<b>DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE</b> <i>Justificatif de maîtrise foncière</i>	<b>Oursel-Maison (60)</b>
--------------------------------	--	---------------------------

**DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE  
UNIQUE D'UNE INSTALLATION CLASSEE**

**Projet de construction d'un entrepôt logistique**

**VERSION 1 – Juin 2022**

Sur la commune d'Oursel-Maison (60)

**Étape 3 :**  
**DESCRIPTION DU PROJET**

**Fichier 4 : Justificatif de maîtrise foncière**

<b>MONTAIGNE PROMOTION</b>	<b>DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE</b> <i>Description du projet</i>	<b>Oursel-Maison (60)</b>
--------------------------------	--	---------------------------

La maîtrise foncière du terrain est présentée page suivante :

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX  
LE VINGT-SIX JANVIER**

Maître Anne-France PAGET-WESTRELIN Notaire au sein de la SELARL "S. LE DOUGET Notaire", titulaire d'un Office Notarial à BRETEUIL-SUR-NOYE (Oise), soussignée

Avec la participation de Maître Stéphane ADLER, notaire associé de la Société d'exercice société à responsabilité limitée titulaire d'offices notariaux, SARL 137 notaires dont le siège est à PARIS (75007), PARIS (75007), 137 rue de l'Université, assistant le BENEFCIAIRE,

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

**PROMESSE UNILATERALE DE VENTE D'IMMEUBLE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**1) Promettant**

La "**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OISE PICARDE**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Oise, ayant son siège à BRETEUIL (60120), 5 rue Tassart.

Identifiée sous le numéro SIREN 200 068 005.

**Ci-après dénommée "LE PROMETTANT"  
D'UNE PART**

**2) Bénéficiaire**

La société dénommée "**SCI F-BEAUVAIS 01**", Société civile immobilière au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), dont le siège social est à LE BOURGET (93350), 42 rue du Commandant Rolland.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY et identifiée sous le numéro SIREN 832 051 668.

**Ladite Société ci-après désignée "LE BENEFCIAIRE"  
D'AUTRE PART**

**PRESENCE - REPRESENTATION**

**En ce qui concerne le promettant :**

- La CC "**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OISE PICARDE**", est représentée par Monsieur Jean CAUWEL, Conseiller Régional, domicilié professionnellement à BRETEUIL (60120) rue Tassart, ici présent, agissant en

qualité de Président de la Communauté de Communes, et en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date à Breteuil du 19 juillet 2021, transmise à la préfecture de l'Oise respectivement le 26 juillet 2021 dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé .

En ce qui concerne le bénéficiaire :

- La société "**SCI F-BEAUVAIS 01**", est représentée par Monsieur Serge DE OLIVEIRA, domicilié professionnellement à LE BOURGET (93500) 42 rue du Commandant Rolland, ici présent, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été donnée par Monsieur Stéphane SALINI suivant acte sous signature privée en date du 25 janvier 2022 demeurée ci-annexée.

Monsieur Stéphane SALINI, gérant de ladite société, demeurant en cette qualité à LE BOURGET (93500), 42 rue du commandant Rolland, nommé à cette fonction aux termes de l'article 13 des statuts de la société, agissant aux présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 25 janvier 2022 dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé.

### **FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS**

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

### **ETAT - 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.

### **EXPOSE PREALABLE - PROJET DU BENEFICIAIRE**

Le BENEFICIAIRE expose que dans le cadre de ses activités de construction et de promotion immobilière, il envisage la construction sur le terrain faisant l'objet des présentes d'un immeuble à usage d'entrepôt et de bureaux devant comprendre à son achèvement trois cellules de stockage avec mezzanine et bureaux, voirie et parkings alentours, pour une surface plancher totale d'environ 39 603 m<sup>2</sup>, à proximité de l'autoroute A 16.

Le BENEFICIAIRE a fait une offre d'achat au PROMETTANT, qui l'a acceptée.

### **OBLIGATION D'INFORMATION - DECLARATION DU VENDEUR**

Les parties déclarent par la signature des présentes que leur notaire respectif les a informées de la nécessité de s'échanger réciproquement les informations qu'ils

jugent chacun en ce qui le concerne déterminante de leur consentement au sens de l'article 1112-1 du Code civil.

En conséquence, les parties confirment, chacune en ce qui le concerne, par la signature des présentes, avoir échangé toutes les informations qu'elles jugent déterminantes, à la date des présentes, au sens de l'article 1112-1 du Code Civil.

A ce titre, le vendeur déclare et garantit que :

- Que le Bien, objet des présentes se situe dans la zone A2/A3 de la ZAC ;
- Qu'il a parfaitement connaissance du projet du BENEFAICIAIRE et qu'il s'engage à lui vendre le Bien immobilier en connaissance de la faisabilité du projet et des activités qui y seront exercées;
- Que depuis la création de la ZAC, aucun cahier des charges n'a été réalisé ;
- Qu'en conséquence, le seul document d'urbanisme spécifique à la zone A2/A3 sur lesquelles se situe le bien est le règlement d'aménagement de zone de novembre 2000 doublé du PLU en vigueur à la date des présentes.

Toutefois, le PROMETTANT s'engage à établir un cahier des charges avant la réitération des présentes par acte authentique de vente

Dès lors, le BENEFAICIAIRE fait de ces informations une condition essentielle et déterminante de la signature des présentes sans lesquelles il n'aurait pas contracté.

### **DOMAINE PRIVE**

Conformément aux dispositions de l'article L.3112-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, ci-après littéralement reproduit,

LE PROMETTANT déclare que l'immeuble a toujours fait partie du domaine privé de la Communauté de Communes et n'a jamais été affecté à l'usage du public.

*Article L.3112-4 : "Un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.*

*A peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.*

*La réalisation de cette condition pour un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire."*

### **OBJET DU CONTRAT**

Le PROMETTANT, conformément aux dispositions de l'article 1124 du Code civil, confère au BENEFICIAIRE, qui accepte, mais sans prendre l'engagement d'acheter, la faculté d'acquérir, si bon lui semble, la pleine propriété de l'immeuble ci-après désigné.

Il est ici précisé que le PROMETTANT a, quant à lui, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE si ce dernier lève l'option aux conditions ci-après définies.

## DESIGNATION

OURSEL MAISON (Oise)

---

Une PARCELLE de TERRAIN A BATIR destiné à la construction d'un bâtiment à usage de logistique Sévésou seuil bas située à OURSEL MAISON (60480).

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZA	37	Sous la grange	44 a 86 ca
	AD	62	Sous la grange	06 ha 79 a 87 ca
Contenance totale				07 ha 24 a 73 ca

Document modificatif du parcellaire cadastral - Cet immeuble est détaché de deux immeubles de plus grande importance cadastrés section ZA numéro 37, lieudit "Sous la grange" pour 4 hectares 48 ares 00 centiares et section AD numéro 60 lieudit "Sous la grange" pour 9 hectares 61 ares 40 centiares, dont le surplus après division restent appartenir au propriétaire, ainsi qu'il résulte de deux documents modificatifs du parcellaire cadastral (anciennement document d'arpentage) dressés le 03 décembre 2021, par Monsieur BROCHOT, géomètre-expert à MAIGNELAY MONTIGNY sous les numéros 158 X et 159 T, qui sera déposé à l'appui de la formalité de publicité foncière relative au présent acte, et duquel il résulte ce qui suit :

- la parcelle d'origine cadastrée section ZA numéro 35 a été divisée en trois nouvelles parcelles ci-dessous désignées :

Observations	Nouveaux numéros	Contenance
Parcelles objet des présentes	section ZA numéro 37	44 a 86 ca
Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire	section ZA numéro 36 section ZA numéro 38	31 a 67 ca 3 ha 71 a 68 ca
Contenance totale :		4 ha 48 a 21 ca

Observation est ici faite que ladite parcelle cadastrée section ZA numéro 35 provient de la réunion des parcelles cadastrées section ZA numéro 16 pour 1 hectare 51 ares 67 centiares et section ZA numéro 32 pour 2 hectares 96 ares 33 centiares, lieudit "Sous la Grange"

- la parcelle d'origine cadastrée section AD numéro 60 a été divisée en trois nouvelles parcelles ci-dessous désignées :

Observations	Nouveaux numéros	Contenance
Parcelles objet des présentes	section AD numéro 62	6 ha 79 a 87 ca
Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire	section AD numéro 61	1 ha 54 a 41 ca
	section AD numéro 63	1 ha 26 a 88 ca
Contenance totale :		9 ha 61 a 16 ca

Observation est ici faite que ladite parcelle cadastrée section AD numéro 60 provient de la réunion des parcelles cadastrées section AD numéro 42 pour 8 hectares 95 ares 49 centiares et section AD numéro 55 pour 65 ares 91 centiares, lieudit "Sous la Grange"

L'immeuble vendu figure sous teinte bleue, en un plan demeuré ci-annexé.

Ladite parcelle se situe dans les secteurs A2/A3 de la ZAC;

Ainsi le PROMETTANT ayant pris connaissance du projet du BENEFICIAIRE connaît sa faisabilité dans ces zones destinées aux activités secondaires et aux services (zone A2) et aux activités secondaires et logistiques (zone A3) de la ZAC.

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".

Effet relatif -

1°) Dépot d'arrêté préfectoral portant fusion entre l'EPCI de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CREVECOEUR LE GRAND PAYS PICARD A 16 HAUTE VALLEE DE LA CELLE et l'EPCI de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEES DE LA BRECHE ET DE LA NOYE aux termes d'un acte reçu par Maître PERREAU, notaire à BRETEUIL, le 08 mars 2018 publié au service de la publicité foncière de CLERMONT le 16 mars 2018 volume 2018 P numéro 883

2°) et Transfert de biens suite à la fusion entre l'EPCI de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CREVECOEUR LE GRAND PAYS PICARD A 16 HAUTE VALLEE DE LA CELLE et l'EPCI de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEES DE LA BRECHE ET DE LA NOYE suivant acte administratif en date du 15 octobre 2019 publiés au service de la publicité foncière de CLERMONT le 18 octobre 2019 volume 2019 P numéro 3809

Usage - Le BENEFICIAIRE déclare ne pas avoir l'intention de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur le terrain acquis au sens de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme.

Absence de délai de rétractation - L'immeuble faisant l'objet des présentes n'étant pas destiné à l'usage d'habitation, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

Plan - L'immeuble figure sous teinte bleue en un plan de division dressé en juin 2021, par Monsieur BROCHOT, géomètre-expert, et demeuré ci-annexé.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au PROMETTANT seul en pleine propriété.

Visite des lieux - Le BENEFICIAIRE déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le PROMETTANT d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

### **ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ**

L'immeuble est situé dans la Zone d'aménagement concerté dénommée ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE LA BELLE ASSISE, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral d'autorisation en date à Beauvais du 15 novembre 1999.

Le plan d'aménagement de zone et son règlement ont été établis et approuvés par l'arrêté préfectoral en date à Beauvais du 20 septembre 2000. Ledit règlement n'a pas déterminé de lot.

Le PROMETTANT déclare qu'aucun cahier des charges de cession de terrains n'a été établi.

### **DUREE ET MODE DE REALISATION DE LA PROMESSE**

La réalisation de la présente promesse pourra être demandée par le BENEFICIAIRE jusqu'au 26 octobre 2023 inclusivement.

Si à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte authentique de vente n'étaient pas encore obtenus par le notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé jusqu'à la réception de l'ensemble des pièces nécessaires.

Passé ce délai sans que le notaire chargé de dresser l'acte ait reçu, de la part du BENEFICIAIRE, la déclaration d'intention d'acquérir l'immeuble ci-dessus désigné, la présente promesse sera considérée comme caduque, sans que le PROMETTANT ait besoin de faire aucune mise en demeure, ni de remplir aucune formalité judiciaire.

Le BENEFICIAIRE pourra lever l'option soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par écrit remis contre récépissé. L'écrit contenant la levée d'option devra être adressé ou remis au notaire et lui parvenir au plus tard le jour d'expiration du délai.



Pour être valable, la levée de l'option devra être accompagnée de la consignation par le BENEFICIAIRE entre les mains du notaire chargé de dresser l'acte d'une somme suffisante pour, avec le montant de l'indemnité d'immobilisation et le montant des prêts, le cas échéant, assurer le paiement total du prix et des frais de l'opération, indiquée par ledit notaire, au moyen d'un virement bancaire exclusivement.

A défaut de cette consignation, l'option sera considérée comme non levée par le BENEFICIAIRE.

### **REALISATION**

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu, d'un commun accord entre les parties, par Maître BLEUET-LE DOUGET, notaire à BRETEUIL, avec la participation de Maître ADLER, notaire à PARIS (75007), dans le délai maximum d'un mois à compter de la levée de l'option, sous réserve de l'obtention de tous les documents nécessaires à la rédaction de l'acte.

### **REVOCATION DE LA PROMESSE**

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 1124 alinéa 2 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes duquel la révocation de la promesse par le PROMETTANT pendant le temps laissé au BENEFICIAIRE pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis.

### **PRIX DE LA VENTE EVENTUELLE**

La présente vente est conclue moyennant le prix, **taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise** de -

Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge fourni par le vendeur s'élevant à -

ainsi qu'il est expliqué ci-après dans les déclarations fiscales,

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge ressort donc à la somme de -

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

**Clause de variation de la TVA - Il est ici spécialement précisé que le prix ainsi fixé est taxé sur la valeur ajoutée (TVA) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation.**

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

monétaire et financier, le notaire est tenu d'exiger que le paiement du prix de vente soit réalisé par virement bancaire à l'exclusion de tout autre moyen de paiement.

## CONDITIONS DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, en outre, aux conditions suivantes, que le BENEFCIAIRE sera tenu d'exécuter :

Propriété - Jouissance - Le transfert de propriété de l'immeuble aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente ;

L'entrée en jouissance s'effectuera le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant, pour cette date, à rendre l'immeuble libre de toute location et occupation ainsi que de tout encombrants ou objets mobiliers quelconques pouvant se trouver tant dans les locaux principaux qu'accessoires ;

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

Etat de l'immeuble - Le BENEFCIAIRE prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état ou encore ses vices cachés.

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

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

Frais de viabilisation - Le BENEFCIAIRE s'engage à supporter les frais de viabilisation entraînés par la division de l'immeuble et notamment :

- les frais de raccordement du bien vendu aux différents réseaux d'eau, d'assainissement, de gaz, d'électricité, de téléphone, et de tous autres le cas échéant ;
- le coût de toutes extensions de réseau le cas échéant ;
- le coût de la réalisation d'un accès au domaine public conforme aux prescriptions administratives en la matière, avec obligation d'installer les barrières ou clôtures en recul de cette aire de stationnement, et de prévoir leur ouverture vers l'intérieur du bien vendu.

Clôture de l'immeuble - Le BENEFCIAIRE devra clore à ses frais et sur son terrain, le bien présentement vendu, de sorte qu'il ne puisse y avoir aucun passage entre ce dernier et les biens riverains appartenant à des tiers ou restant la propriété du PROMETTANT, ni par des véhicules, ni par des animaux, ni par des personnes.

Servitudes - Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant ledit immeuble, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le PROMETTANT.

*A cet égard, le PROMETTANT déclare que : Il est ici rappelé qu'aux termes de l'acte reçu par Maître NICAISE, notaire à WAVIGNIES (Oise) le 02 novembre 1998, contenant vente par les consorts MIENNEE au profit de la COMMUNAUTE*

*DE COMMUNES DES VALLEES DE LA BRECHE ET DE LA NOYE, il a été précisé ce qui suit, littéralement rapporté :*

*"SERVITUDES*

*Le vendeur déclare que la parcelle originellement cadastrée A.D. 5 et 6, dont est issue celle présentement vendue est grevée d'une convention de servitudes au profit de l'ETAT pour passage de câbles souterrains, résultant d'un acte administratif du quatre Mars 1991, publié le 24 Avril 1991, volume 1991 P n° 1541, avec report sur les parcelles remembrées Z.A. 3 et Z.A. 10"*

Impôts et Taxes - Le BENEFICIAIRE acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et contributions auxquels les biens objet des présentes sont ou pourront être assujettis.

Concernant la taxe foncière, il est convenu qu'elles seront réparties entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE, au prorata de leur temps respectif de jouissance.

Les parties conviennent que le BENEFICIAIRE remboursera, le jour de la signature de l'acte de vente au PROMETTANT, à titre forfaitaire et définitif, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, en prenant pour base de calcul le dernier rôle émis.

Toutefois, cette répartition n'étant pas prise en compte par l'administration fiscale, celle-ci adressera au PROMETTANT, qui sera seul responsable du paiement, la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères.

Frais - Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du BENEFICIAIRE. Les frais et honoraires dus au notaire rédacteur des présentes concernant l'établissement de la déclaration de plus-value seront à la charge du PROMETTANT.

Le BENEFICIAIRE verse ce jour, à titre de provision sur frais, la somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 €).

Il autorise d'ores et déjà le notaire rédacteur des présentes à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes, sans même attendre la réalisation de la condition suspensive d'obtention par lui de son financement.

Cette somme viendra en compte sur les frais, en cas de réitération des présentes par acte authentique.

En cas de non réalisation de la vente, quel que soit le motif, ladite somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur des présentes en rémunération des honoraires dus au titre de la rédaction des présentes ainsi que des débours qui ont pu être engagés au titre des demandes de pièces, le tout au titre des honoraires prévus à l'article L.444-1 du Code de commerce et de l'article annexe 4-9 - I 4° du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice.

Cependant, dans l'hypothèse où le BENEFICIAIRE exercerait son droit de rétractation, ladite somme lui serait intégralement restituée.

Honoraires - En rémunération des honoraires dus au titre de la rédaction des présentes et conformément à l'article L.444-1 du Code de commerce et à l'article annexe 4-9. - I. 4° du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice il a été conclu entre le notaire rédacteur et le BENEFCIAIRE une convention d'honoraires. A ce titre le BENEFCIAIRE a versé en la comptabilité du notaire rédacteur la somme de QUATRE CENTS EUROS (400,00 €), n ce compris les honoraires de rédaction des présentes d'un montant de 229,17 euros hors taxes.

## **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE**

Dossier de diagnostic technique – Il est ici précisé que la réglementation relative au dossier de diagnostic technique résultant de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation ne s'applique qu'aux immeubles bâtis et qu'en conséquence, aucun dossier de diagnostic technique ne sera annexé à la présente promesse ni à l'acte authentique de vente.

Information générale sur la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique - En vue d'informer parfaitement les parties sur les dispositions des articles L.271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, est ici rappelée la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique. Toutefois, chacun de ces documents ne doit figurer dans ledit dossier que si la réglementation propre audit document le nécessite.

<b>Documents constituant le dossier de diagnostic technique</b>	<b>Durée de validité</b>
Constat de risque d'exposition au <b>plomb</b>	Illimitée ou 1 an si constat positif
Etat <b>amiante</b>	Illimitée (diagnostic négatif)
Etat du bâtiment relatif à la présence de <b>termites</b>	6 mois
Etat de l'installation intérieure de <b>gaz</b>	3 ans
Etat des <b>risques et pollutions</b>	6 mois
Diagnostic de performance énergétique ( <b>D.P.E</b> )	10 ans (*)
Etat de l'installation intérieure d' <b>électricité</b>	3 ans
Etat de l'installation d' <b>assainissement</b> non collectif	3 ans
Information sur la présence d'un risque de <b>mérule</b>	indéterminée
Information sur les zones de <b>bruit (1er juin 2020)</b>	indéterminée

(\*) Lorsque les diagnostics de performance énergétique ont été réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 1er juillet 2021, leur durée de validité est fixée dans les limites suivantes :

- a) Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- b) Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme constituant un immeuble non bâti.

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble n'entre pas dans le champ

d'application de l'article L.1334-13 du Code de la santé publique, comme constituant un immeuble non bâti.

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions dudit article, il est ici précisé que l'immeuble 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** définie par décret en Conseil d'Etat, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département de l'Oise le 13 juillet 2018.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi par le PROMETTANT, le 19 janvier 2022, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

**De cet état, il résulte ce qui suit :**

**L'immeuble est situé dans une commune se trouvant en zone de sismicité très faible (zone 1)**

**L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon de classe 3**

Le BENEFICIAIRE 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 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.125-5, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique

Informations complémentaires concernant le RADON issues du site gouvernemental [data.gouv.fr](http://data.gouv.fr) - Le radon est un gaz radioactif produit par la désintégration naturelle de l'uranium présent dans les roches. Cancérigène pulmonaire, il peut présenter un risque pour la santé lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire permet d'identifier les zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail, réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire, a permis d'établir une cartographie du potentiel radon couvrant l'ensemble du territoire métropolitain. Cette cartographie conduit à classer les communes en 3 catégories :

### ***Catégorie 1***

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de

mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3.

### ***Catégorie 2***

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

### ***Catégorie 3***

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m-3. Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer - les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques. Pour en savoir plus: [www.irsn.fr/carte-radon](http://www.irsn.fr/carte-radon).

**Il résulte de la consultation du site IRSN que l'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon de catégorie 1.**

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le PROMETTANT déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun 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.

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à la disposition par le préfet du Département, il résulte que le bien objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Oise, établie par le Bureau de Recherches

Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement (**aléa Moyen et Faible**)

Cette cartographie est demeurée ci-annexée.

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuelle des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en mairie où les parties pourront en prendre connaissance.

Assainissement - Eaux usées – La présente promesse portant sur un terrain non bâti, il n'est pas ici fait mention de la réglementation relative à l'assainissement et aux eaux usées.

Zone d'exposition au bruit - Il est ici précisé que les biens objet des présentes ne se trouvent pas situés dans une zone d'exposition au bruit telle que définie par l'article L.112-6 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte de l'état des nuisances sonores aériennes en date du 19 janvier 2022 demeuré ci-annexé.

Etude Géotechnique - L'immeuble est situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme FAIBLE au vu du descriptif GEORISQUES ci-annexé.

En conséquence, et conformément à l'article R.112-5 du Code de la construction et de l'habitation, l'immeuble étant situé dans un secteur ne permettant pas la réalisation de maisons individuelles, n'est pas concerné par les études géotechniques mentionnées aux articles L.112-21 et L.112-22 dudit code.

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 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 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.

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles, et si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets.

Elles devront à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n°75-633) du 15 juillet 1975 et loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le vendeur déclare ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou déclaration sur les lieux objets des présentes.

Information complémentaire relative à la pollution des sols - A toutes fins utiles, le notaire 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, les informations, connues à ce jour, émanant des sites GEORISQUES, BASIAS, INSTALLATIONS CLASSEES et BASOL permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution, demeurent ci-annexées.



Immeuble non concerné par le Pyralène – L'immeuble n'est ni équipé ni vendu avec un appareil contenant du pyralène ou une autre substance de type arochlor ou askarel, plus communément désignés sous le terme de « PCB ».

Vestiges archéologiques - Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des fouilles archéologiques. Désormais, les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans son terrain, enterrés, ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'Etat, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées par l'Etat, exécutées par l'Etat, préventives, ou découverts fortuitement.

Cette présomption de propriété étatique ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

Biens archéologiques mobiliers - Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques mobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Ces biens archéologiques mobiliers sont présumés appartenir à l'Etat dès leur mise au jour au cours d'une opération archéologique et, en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L.531-14 du présent code, la personne déclarante est informée, par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet est constatée par un acte de l'autorité administrative, pris sur avis d'une commission d'experts scientifiques. L'autorité administrative se prononce au plus tard cinq ans après la déclaration de la découverte fortuite. La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet emporte son appropriation publique. Cette appropriation peut être contestée pour défaut d'intérêt scientifique de l'objet devant le juge administratif dans les délais réglementaires courant à compter de l'acte de reconnaissance.

Quel que soit le mode de découverte de l'objet, sa propriété publique, lorsqu'elle a été reconnue, peut-être à tout moment contestée devant le juge judiciaire par la preuve d'un titre de propriété antérieur à la découverte.

Déclarations complémentaires sur l'immeuble - Le PROMETTANT déclare que l'immeuble :

- n'est pas compris dans une zone naturelle d'intérêt économique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;

- n'est pas situé à l'intérieur de l'espace naturel sensible créé par le Conseil général :

- n'est pas compris dans une réserve naturelle instituée par le décret pris en application des articles L.332-1 et suivants du Code de l'environnement ;

- n'est pas compris dans la zone du parc naturel régional ou national ;
- n'est pas situé à l'intérieur de la réserve de chasse ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un site inscrit à l'inventaire des sites prescrit par arrêté du préfet du département du lieu de situation de l'immeuble ;
- n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel l'autorité administrative lui a fait part de son intention de procéder à un classement dans une réserve naturelle, susceptible en application de l'article L.332-6 du Code de l'environnement, de restreindre les possibilités de modifications pouvant être apportées à l'état des lieux ou à leur aspect.
- qu'en provenance de l'immeuble, il n'a jamais transporté ou fait transporter de déchets toxiques dans un endroit ou vers une destination qui pourrait engager sa responsabilité ou celle de l'acquéreur, ou qui pourrait entraîner des frais de nettoyage ou de remise en état de sites, des atteintes à l'environnement ou des dommages aux personnes

### CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse est soumise aux conditions suspensives suivantes ci-après, étant observé que la non réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses ci-après où le BENEFCIAIRE pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci.

Le BENEFCIAIRE déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1304-3 alinéa 1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes duquel "La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement".

- Que les titres de propriété antérieurs ne révèlent aucune servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance du BENEFCIAIRE.

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

- Que les états délivrés en vue de la réalisation des présentes ne révèlent pas d'obstacle à la vente ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital et intérêts et accessoires, ne pourrait être remboursé à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient de procéder à la purge.

- Du non-exercice, par leur titulaire respectif, des **droits de préemption** suivants, applicables à la mutation de l'immeuble :

Droit de préemption urbain.

Les notifications aux fins de purge des droits de préemption devront être faites dans les huit jours de la présente promesse.

En cas d'exercice du droit de préemption sur tout ou partie dudit immeuble, la présente convention sera considérée comme caduque, sans indemnité de part ni d'autre.

La saisie, par un titulaire de droit de préemption, d'une juridiction aux fins de modification des conditions de la vente sera considérée comme entraînant la non réalisation de la condition suspensive, au même titre que l'exercice pur et simple du

droit de préemption.

- De la délivrance du certificat de non-opposition à la déclaration préalable déposée à la mairie par Monsieur BROCHOT, géomètre, en date du 23 novembre 2021.

- Qu'il soit délivré au nom du BENEFCIAIRE un **permis de construire** autorisant spécialement la réalisation de l'opération suivante, savoir :

Construction d'un immeuble à usage de stockage et de bureau, Seveso Seuil bas.

A cet effet, la présente condition suspensive vaut autorisation immédiate pour le BENEFCIAIRE :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables ;

- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que les aménagements ne nécessiteront pas, au regard du projet du BENEFCIAIRE tel qu'il est défini ci-dessus, un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre. Etant observé qu'en cas de non réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le BENEFCIAIRE devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

La présente convention est consentie sous la condition que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages ci-dessus indiqués, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc.), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

En conséquence, le BENEFCIAIRE s'oblige à déposer une demande de permis de construire conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et à en justifier au PROMETTANT par la production d'une copie du récépissé de dépôt délivré par l'autorité compétente dans le délai de trois mois à compter des présentes, soit au plus tard le 26 avril 2022.

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par la délivrance de l'arrêté valant permis de construire ou d'un certificat attestant de son acquisition ainsi que par la purge du délai de recours des tiers et du délai de retrait administratif au plus tard le 26 octobre 2022.

Le BENEFCIAIRE devra informer le PROMETTANT ou son notaire par lettre recommandée avec avis de réception avant l'expiration du délai ci-dessus fixé.

En cas de recours d'un tiers contre le permis de construire ou de retrait administratif, le BENEFCIAIRE s'oblige à en tenir informé le PROMETTANT par la production de toute pièce justificative. Dans l'hypothèse du recours d'un tiers, les parties conviennent que l'avant-contrat sera automatiquement prorogé de la durée nécessaire à la purge dudit recours, sans pouvoir excéder le 26 septembre 2023.

En cas de purge excédant cette date ou de retrait pour illégalité, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes seront nulles et non avenues sauf si le BENEFCIAIRE décidait de renoncer au bénéfice de ladite convention, faisant alors son affaire personnelle de la situation sans recours contre

quiconque.

A défaut du respect par le BENEFCIAIRE de ces obligations d'information envers le PROMETTANT, la condition sera réputée réalisée pour l'application de la clause pénale ci-après, le PROMETTANT se trouvera délié de tout engagement et les présentes seront nulles et non avenues sans aucune indemnité de part et d'autre.

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions de l'article L.152-6 du Code de l'urbanisme et L.112-13 du Code de la construction et de l'habitation qui autorisent, dans des zones urbaines déterminées et pour des opérations de construction spécifiques destinées principalement à l'habitation, la délivrance d'un permis de construire dérogatoire aux règles d'urbanisme se rapportant à la densité, au gabarit ou aux aires de stationnement et/ou dérogatoires à certaines règles générales de construction lorsqu'il existe un projet de surélévation de l'immeuble. Le cas échéant, le délai ci-dessus fixé pour la réalisation de la présente condition suspensive tient compte du caractère dérogatoire de la demande de permis de construire envisagée par le BENEFCIAIRE, ce type de demande majorant le délai d'instruction par les autorités compétentes d'un mois pour une dérogation aux seules règles de l'urbanisme et de deux mois pour une dérogation aux règles de la construction.

Les parties reconnaissent également être informées que toute demande de permis de construire peut se voir opposer un refus dès lors que la construction existante n'est pas conforme aux dispositions d'urbanisme applicables au bien vendu.

- L'immeuble objet des présentes étant destiné principalement à l'activité de logistique ICPE classement Seveso seuil bas, les présentes sont conclues sous la condition suspensive de l'obtention par le BENEFCIAIRE de l'autorisation Environnementale Unique en vertu de l'article L.181-1 du Code de l'Environnement.

En conséquence, le BENEFCIAIRE s'oblige à déposer une demande d'autorisation et à en justifier au PROMETTANT par la production d'une copie du récépissé de dépôt délivré par l'autorité compétente dans le délai de trois mois à compter des présentes, soit au plus tard le 26 avril 2022.

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par la délivrance de l'arrêté d'autorisation ainsi que par la purge du délai de recours des tiers et du délai de retrait administratif au plus tard le 26 septembre 2023.

Le BENEFCIAIRE devra informer le PROMETTANT ou son notaire par lettre recommandée avec avis de réception avant l'expiration du délai ci-dessus fixé.

#### Etude environnementale

Le présent avant contrat est soumis à la condition suspensive de la réalisation d'une étude de sols conforme à l'article R. 556-2 du Code de l'environnement par un bureau d'études certifié, ne faisant apparaître aucun obstacle quel qu'il soit à la réalisation du projet envisagé par le BENEFCIAIRE et décrit ci-dessus ;

- Délivrance de l'attestation garantissant la réalisation de cette étude et sa prise en compte dans la conception du projet de construction du BENEFCIAIRE, conformément à l'article R. 556-2 précité.

Ladite condition suspensive devra être réalisée au plus tard le 26 avril 2022.

#### Etude géotechnique

La vente promise est soumise à la condition suspensive que les études de sol

et les sondages qui seront réalisés par le BENEFCIAIRE à ses frais ne révèlent pas la nécessité liée aux particularités du terrain de réaliser des fondations spéciales entraînant, pour quelque cause que ce soit, un surcoût de plus de 10 % par rapport au coût de fondations normales envisagées par lui dans le cadre de sa demande de permis de construire compte tenu des caractéristiques de la construction projetée.

Cette condition est stipulée dans l'intérêt exclusif du BENEFCIAIRE, qui pourra toujours y renoncer.

### **PROTECTION DE L'EMPRUNTEUR IMMOBILIER**

Le BENEFCIAIRE de la promesse déclare que, s'il lève l'option, il paiera le prix de la vente avec l'aide d'un ou plusieurs prêts.

Il déclare faire la présente opération immobilière dans le cadre de son activité professionnelle.

Par suite, le présent acte n'entre pas dans le champ d'application des articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation et ne saurait être soumis à la condition suspensive d'obtention d'un prêt, prévue à l'article L.313-41 dudit code.

### **INDEMNITE D'IMMOBILISATION**

En considération de la promesse formelle conférée au BENEFCIAIRE par le PROMETTANT, dans les conditions ci-dessus prévues, et en contrepartie du préjudice qui peut en résulter pour celui-ci en cas de non réalisation des présentes et notamment, par suite de la perte qu'il éprouverait compte tenu de l'obligation dans laquelle il se trouverait d'avoir à rechercher un nouvel acquéreur après l'expiration du délai précité et de recommencer l'ensemble des formalités préalables à l'acte de vente dont s'agit, les parties conviennent ce qui suit :

Si toutes les conditions suspensives ci-dessus stipulées se réalisent, mais que le BENEFCIAIRE ne lève pas l'option en respectant les modalités de validité et de délais ci-après stipulées, celui-ci sera tenu de verser au PROMETTANT à l'expiration de la promesse de vente, la somme de CENT HUIT MILLE SEPT CENT NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (108.709,50 €), à titre d'indemnité d'immobilisation.

Cette somme sera productive, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, d'intérêts au taux de 2% l'an, à compter de sa date d'exigibilité.

### **ABSENCE DE FACULTE DE DEDIT DU PROMETTANT**

Le PROMETTANT déclare avoir parfaite connaissance de la jurisprudence de la Cour de cassation (3<sup>ème</sup> civile 11 mai 2011 n°10-12875) et reconnaît que son obligation contractuelle consiste en la réalisation de la vente en cas de levée d'option par le BENEFCIAIRE avant le terme ci-dessus fixé soit jusqu'au 26 octobre 2023 inclusivement, et non pas simplement à maintenir irrévocablement son offre jusqu'à cette date. En conséquence, si le BENEFCIAIRE lève l'option avant le terme fixé, le PROMETTANT sera alors contraint de réaliser la vente.

### **OBLIGATION DE SUBSTITUTION**

La réalisation de la promesse devra avoir lieu au profit de la société MONTAIGNE PROMOTION, société par actions simplifiée, dont le siège social est à LEBOURGET (93350) 42 rue du Commandant, immatriculée au RCS de Bobigny sous le numéro 402 548 382, associé à hauteur de 99% des parts de la SCI F-BEAUVAIS 01, BENEFICIAIRE aux présentes, que le BENEFICIAIRE s'engage à substituer dans le délai de 15 jours à compter des présentes

Cette substitution n'entraînera pas l'application des dispositions des articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation et plus spécialement de l'article L.313-41 dudit code.

Laquelle société SAS MONTAIGNE PROMOTION aura la faculté de substituer toute personne morale faisant partie du groupe SALINI.

Il est bien entendu que dans le cas de la réalisation au profit d'une personne autre que le BENEFICIAIRE, celui-ci restera tenu de toutes les obligations contractées envers le PROMETTANT aux termes de la promesse, solidairement avec la personne substituée, notamment du paiement du prix et des frais et de l'exécution de l'ensemble des charges et conditions.

Il est ici spécialement précisé que cette substitution ne s'exercera qu'en pleine propriété et pour la totalité des biens et droits immobiliers objet des présentes, et qu'en tout état de cause, elle ne pourra aboutir à une cession d'usufruit temporaire.

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, le PROMETTANT consent expressément à cette obligation de substitution.

Les parties conviennent expressément que le tiers substitué lèvera personnellement l'option, dans les conditions prévues aux présentes. Le PROMETTANT devra être averti de cette substitution, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avant ou au plus tard le jour de la levée de l'option.

Par ailleurs, pour être valable, la substitution devra être constatée par écrit et comporter la reconnaissance de la part du BENEFICIAIRE que la substitution n'opère pas novation et ce dernier fera son affaire personnelle, avec le tiers substitué, du remboursement des sommes versées aux termes des présentes sans pouvoir réclamer de restitution au PROMETTANT.

### **OBLIGATIONS GENERALES DU PROMETTANT**

Le PROMETTANT oblige, par les présentes, solidairement et indivisiblement entre eux, ses héritiers et ayants cause, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

Il s'interdit, à compter d'aujourd'hui, tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises au BENEFICIAIRE.

Il déclare jouir de toute sa capacité civile et avoir la libre disposition de l'immeuble.

Il s'oblige à fournir au notaire chargé de dresser l'acte de vente tous les documents qui lui seront demandés concernant son état civil, sa capacité et l'immeuble promis, notamment les titres de propriété, les polices d'assurances contre l'incendie et autres dommages, ainsi que les copies exécutoires ou les originaux des titres locatifs ou d'occupation, le cas échéant.

Il s'engage à rapporter les mainlevées et certificats de radiation de toutes les

inscriptions qui seraient révélées par l'état à requérir sur la publication de la vente au service de la publicité foncière ou du Livre Foncier.

## INFORMATION SUR LE DROIT DE LA CONSTRUCTION

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé par le notaire rédacteur, dans le cadre de la construction qu'il se propose d'effectuer :

1°) De l'obligation, imposée par les articles L.123-5 du Code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et L.242-1 du Code des assurances ci-après retranscrits, de souscrire avant l'ouverture de chantier, une assurance garantissant en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.

*"Article L. 123-5 du Code de la construction et de l'habitation : L'assurance obligatoire des travaux de bâtiment est régie par le titre IV du livre II du code des assurances."*

*"Article L.242-1 du Code des assurances : Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil."*

*Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public, ni aux personnes morales assurant la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un contrat de partenariat conclu en application de l'article 1er de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation.*

*L'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.*

*Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours.*

*Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit*

*d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.*

*Dans les cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou à l'importance du sinistre, l'assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.*

*Le délai supplémentaire prévu à l'alinéa qui précède est subordonné à l'acceptation expresse de l'assuré et ne peut excéder cent trente-cinq jours.*

*L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 1792-6 du Code civil. Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :*

*Avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;*

*Après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.*

*Toute entreprise d'assurance agréée dans les conditions fixées par l'article L. 321-1, même si elle ne gère pas les risques régis par les articles L. 241-1 et L. 241-2 ci-dessus, est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article."*

Afin de parfaire l'information du BENEFICIAIRE, sont également reproduites les dispositions des articles L.241-1 du Code des assurances, et 1792-1 du Code civil :

**"Art. L.241-1 du Code des assurances :** *Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, doit être couverte par une assurance.*

*A l'ouverture de tout chantier, elle doit justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité. Tout candidat à l'obtention d'un marché public doit être en mesure de justifier qu'il a souscrit un contrat d'assurance le couvrant pour cette responsabilité.*

*Tout contrat d'assurance souscrit en vertu du présent article est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance."*

**"Art. L.1792-1 du Code civil :** *Est réputé constructeur de l'ouvrage :*

*1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;*

*2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;*

*3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage."*

2°) De l'obligation d'affichage du permis de construire sur le terrain de manière visible de l'extérieur, et ce, dès la notification d'octroi et pendant toute la durée du chantier, conformément à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme.



3°) Que le délai de recours contentieux à l'encontre du permis de construire court à l'égard des tiers, conformément aux dispositions de l'article R.600-2 du Code de l'urbanisme, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du permis de construire ou des pièces mentionnées à l'article R.424-15 dudit code.

4°) Que l'obligation de souscrire une assurance-incendie s'impose dès la mise hors d'eau des constructions.

5°) De l'obligation imposée par l'article 1406 du Code général des impôts, de porter les constructions nouvelles à la connaissance de l'administration dans les quatre-vingt-dix jours de leur réalisation définitive.

6°) De la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives à la taxe sur la valeur ajoutée, à l'imposition de la plus-value et tous autres impôts éventuels, ainsi que de celles relatives à la garantie décennale.

### **EXONERATION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE**

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé par le notaire rédacteur des présentes de l'exonération de tout ou partie de la taxe foncière prévue pendant deux ans sur les propriétés bâties.

Toutefois, les communes et groupements de communes peuvent décider de supprimer partiellement ou totalement par décision du Conseil Municipal la part de taxe revenant à la Commune.

Pour bénéficier de cette exonération, le BENEFICIAIRE devra produire une déclaration de construction nouvelle au service du Cadastre.

### **DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE**

Pour l'application de l'article R.4532-97 du Code du travail, le notaire rédacteur des présentes a informé le BENEFICIAIRE qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L.4532-16 dudit code devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation du terrain et de ses constructions, au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, ledit rédacteur précise au BENEFICIAIRE que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

### **ABSENCE DE NEGOCIATION**

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées 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.

### **DECLARATIONS COMPLEMENTAIRES**

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

Qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune notification d'arrêté d'alignement, d'expropriation totale ou partielle de l'immeuble.

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

### **DECES - DISSOLUTION**

En cas de décès du PROMETTANT ou, le cas échéant, de l'un d'entre eux, la présente promesse ne sera pas caduque et sera réalisée par ses héritiers ou ayants droit.

Il en sera de même en cas de dissolution anticipée volontaire du PROMETTANT personne morale.

En cas de décès du BENEFICIAIRE ou, le cas échéant, de l'un d'entre eux, ses héritiers ou ayants droit auront la faculté :

- soit de poursuivre la réalisation de la vente.
- soit de se libérer totalement des engagements résultant des présentes sans indemnité.

Si le BENEFICIAIRE est une personne morale, ses associés auront la même faculté uniquement en cas de dissolution anticipée volontaire. Dans le cas contraire, la présente promesse sera caduque.

En cas de versement d'indemnité d'immobilisation, celui-ci sera purement et simplement restitué.

### **FORMALITES**

Le BENEFICIAIRE des présentes dispense expressément le notaire rédacteur des présentes de faire publier le présent acte au service de la publicité foncière compétent, se réservant toutefois la possibilité de faire procéder à cette formalité ultérieurement s'il le juge utile.

A cet effet, les parties donnent tous pouvoirs à tout clerc ou collaborateur des études des notaires susnommés afin de dresser tout acte complémentaire éventuellement nécessaire à la publication des présentes au service de la publicité foncière.

### **PAIEMENT SUR ETAT**

Le droit d'enregistrement de 125,00 € sera payé sur état, le présent acte étant dispensé de la formalité de l'enregistrement conformément à l'article 60 de l'annexe IV du CGI.

### **RESILIATION AMIABLE**

Pour le cas où elles viendraient à résilier amiablement les présentes conventions, les parties s'engagent solidairement à rembourser le montant de tous les frais que les notaires susnommés auraient exposés pour l'obtention des renseignements nécessaires à la rédaction de l'acte de vente, le tout au titre des honoraires prévus aux articles L.444-1 du Code de commerce et annexe 4-9. - I. 4° du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice.

### **DEMANDE DE PIÈCES**

Le PROMETTANT donne dès à présent mandat au notaire rédacteur et au notaire participant de réunir toutes les pièces administratives nécessaires à la régularisation de la vente promise et de procéder à toutes formalités (purge et droit de préemption, avertissement au syndic, etc.) sans attendre la réalisation des conditions suspensives convenues aux présentes.

Les frais engagés par le notaire rédacteur et par le notaire participant pour ces démarches seront supportés par le BÉNÉFICIAIRE, que la vente se réalise ou non.

### **DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

### **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 PROMETTANT 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**

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 PROMETTANT 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."*

## **ANNULATION DE TOUTES CONVENTIONS ANTERIEURES**

Les conventions résultant des présentes annulent et remplacent toutes autres ayant pu intervenir antérieurement entre les comparants sur les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes. Il en est ainsi notamment des dispositions d'un précédent avant-contrat éventuellement en contradiction avec les présentes que les comparants déclarent désormais nulles et non avenues, seules celles résultant des présentes constituent la loi des parties.

## **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.

## **TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE**

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article

1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

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

**"COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OISE PICARDE"** : marches-publics@cc-oisepicarde.fr; deveco@cc-oisepicarde.fr

La société dénommée **"SCI F-BEAUVAIS 01"** : s.deoliveira@salini-groupe.fr

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

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

### **FORCE PROBANTE**

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

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

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

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

2013-803 du 3 septembre 2013.

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

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

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

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

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

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

### **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.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire rédacteur des présentes, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête du présent document, lui a été régulièrement justifiée.

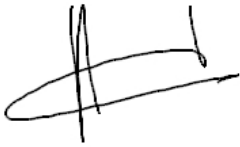
**DONT ACTE** sur support électronique


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

exigences réglementaires.


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

Recueil de signature à l'office

<p>Monsieur Jean CAUWEL représentant COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OISE PICARDE a signé le 26 janvier 2022</p>	
--	--

<p>Monsieur Serge DE OLIVEIRA représentant SCI F-BEAUVAIS 01 a signé le 26 janvier 2022</p>	
---	--

<p>Maître Eric MARQUIER a signé le 26 janvier 2022</p>	<p>en vivo</p>
--	----------------

<p>et le notaire Me PAGET- WESTRELIN Anne-France a signé L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE VINGT-SIX JANVIER</p>	
--	--





## Extrait du Registre des Délibérations

Séance du Lundi 19 juillet 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-neuf juillet à dix-huit heures, le conseil communautaire, légalement convoqué le treize juillet, s'est réuni au nombre requis par le code général des collectivités territoriales, à la salle Jules Verne de Breteuil-sur-Noye, sous la présidence de Jean CAUWEL.

### NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 70  
Présents : 48  
Pouvoirs : 8  
Suffrages exprimés : 56  
Pour : 56 Contre :  
Abstention :

### Date de la Convocation

13 /07/2021

### Date d'affichage

13/07/2021

### Nomenclature

« ACTES » n° :

3.2

**Délibération**  
**n°2021-07-19-08**

### Objet :

Vente de terrains au  
Parc de la Belle  
Assise

**Délégués titulaires présents** Bernard PELOU (Bacouël); Hervé BOYAERT (Bonneuil-les-Eaux); Vincent LOISEL (Bonvillers); Jean CAUWEL, Marie-José AUBET, Annie BRUGAIT, Françoise VAN CANNEYT, Philippe DELANNOY, Jackie DANEZ, Valérie DEFOSSEZ, Philippe BARBIER, Virginie MACHU, Eric DARRAS (Breteuil); Francis MENU (Bucamps); Dominique COMMELIN à partir de 18h35 (Campremy); Jacques TAVEAU (Chepoix); Jean-Baptiste CARPENTIER (Conteville); Eric TOURAIN (Cormeilles); Marc CAGNARD (Croissy-sur-Celle); Jean PUPIN (Doméliers); Sylvain GERMAIN, Corinne DELATTRE à partir de 18h15 (Esquennoy); Eric PIERRET (Fléchy); Sylvie LECLERC (Fontaine-Bonneleau); Mikaël FEIGUEUX, Nadine BAZIN (Froissy); Luc VENTRE (Gouy-les-Groseillers); Simon CALLAIS (La-Hérelle); Jean-Pierre NIGRO (La-Neuveville-Saint-Pierre); Mathieu BOUREUX (Le Gallet); Philippe GHEERAERT (Le Mesnil-St-Firmin); Gérard LEVOIR (Maisoncelle-Tuileries); Philippe JACQUIER (Noirémont); Corinne LONGFILS (Noyers-Saint-Martin); Arlette DEVAUX (Oroër); Xavier TRIPET (Paillart); Virginie GAUDEFROIN (Plainville); Dominique GAUDEFROY (Puits-La-Vallée); Nadège MALHOMME (Rocquencourt); Maurice MEULIN (Rouvroy-Les-Merles); Hervé COMMELIN à partir de 18h22 (Saint-André-Farivillers); Vasco ANTUNES (Sérévillers); Reynald OUVRY (Villers-Vicomte); (43 membres).

**Délégués suppléants présents (avec voix délibérative):** Jean-Marc FEMOLANT remplace Eric TRIBOUT (Catheux); Florent WYCHOVALEK remplace Brigitte FLAMENT (Choqueuse-les-Bénards); Thierry GERME remplace Jean-Pierre GREVIN (Le-Crocq); Kathina BOUIN remplace Jean-Pierre POSTEL (Troussencourt); Bernard LE CONTE remplace Guillaume MENARD (Vendeuil-Caply); (5 membres).

**Pouvoirs :** Vincent NOEL (Abbeville-Saint-Lucien) à Dominique GAUDEFROY (Puits-La-Vallée); Dominique DUFRESNES (Ansauvillers) à Mikaël FEIGUEUX (Froissy); Nicole CORDIER (Bonneuil-Les-Eaux) à Hervé BOYAERT (Bonneuil-Les-Eaux); Dominique RENARD (Breteuil) à Jean CAUWEL (Breteuil); Jannie ANCELLIN (Breteuil) à Virginie MACHU (Breteuil); Jacques TEINIELLE (Noyers-St-Martin) à Corinne LONGFILS (Noyers-St-Martin); Nadine GUIGOT (Thieux) à Francis MENU (Bucamps); André LIPPENS (Viefvillers) à Mathieu BOUREUX); (8 pouvoirs).

**Délégués titulaires absents excusés non représentés, sans transmission de pouvoir:** Béatrice LINARD, Philippe HUBERT (Ansauvillers); Laurent TRIBOUT (Beauvoir); Guillaume SAGUEZ (Blancfossé); Jean-Pierre RICARD (Breteuil); Thierry VANDEPUTTE (Broyes); Maïlys DERIVRY (Hardivillers); Emilie DUBOURGET (Le-Quesnel-Aubry); Patrick GUIBON (Montreuil-Sur-Brèche); Renée GERARD (Mory-Montcrux); Alain VASSELE (Oursel-Maison); Marc-Philippe RIBEIRO (Reuil-Sur-Brèche); Pierre DUGROSPREZ (Sainte-Eusoye); Pierre MASSCHELEIN (Tartigny); (14 membres).

Envoyé en préfecture le 26/07/2021

Reçu en préfecture le 26/07/2021

Affiché le

SLO

ID : 060-200068005-20210719-2021\_07\_19\_08\_A-DE

### Vente de terrains au Parc de la Belle Assise

La société Montaigne Promotion et la SCI Fondval ont souhaité faire l'acquisition de terrains dans le Parc de la Belle Assise, le premier à 15€ du m<sup>2</sup> pour 72.473m<sup>2</sup>, parcelles cadastrées AD42p et ZA16p, le second à 9€/m<sup>2</sup>, pour 18.608m<sup>2</sup>, parcelles cadastrées AD42p, AD54p, ZA16p, ZA32p.

Les domaines ont été saisis et se sont prononcés sur un montant de 15€/m<sup>2</sup> pour le premier et 9€/m<sup>2</sup> pour le deuxième.

Il est proposé d'accepter la cession de ces terrains à 9€ pour Phytograin, les surfaces concernées faisant partie de l'ancienne tranche de lotissement, et à 15€ pour Salini, la parcelle concernée ayant été récemment fouillée et nécessitant des travaux d'aménagement.

Les membres des commissions « Développement économique, mobilité, aménagement du territoire » et « Finances, Administration Générale et Santé » ont émis des avis favorables.

Il est proposé d'autoriser le président à signer les compromis et actes de vente avec les sociétés intéressées.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité, et le Président est autorisé à signer les compromis et les actes de vente.

Envoyé en préfecture le 26/07/2021  
Reçu en préfecture le 26/07/2021  
Affiché le   
ID : 060-200068005-20210719-2021\_07\_19\_08\_A-DE

Pour extrait conforme  
Le Président

Jean CAUWEL



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 12/07/2021

Direction départementale des Finances Publiques  
de l'Oise

Pôle d'évaluation domaniale

2 rue Moliere  
60021 BEAUVAIS cedex

mél. : [ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de l'Oise

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Delphine GOUY

téléphone : 06 70 64 98 42

courriel : [delphine.gouy@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:delphine.gouy@dgfip.finances.gouv.fr)

Monsieur le Président de la Communauté de  
Communes de l'Oise Picarde

Réf. DS: 4876675

Réf LIDO/OSE : 2021-60485-50373

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien :	Terrain à bâtir d'une contenance de 72 473 m <sup>2</sup>
Adresse du bien :	Parc de la belle assise à OURSEL-MAISON (AD 42 (p)/ZA 16(p))
Département :	Oise
Valeur vénale :	1 087 095 € HT (15 € HT / m <sup>2</sup> )

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.



## 1 - SERVICE CONSULTANT

Communauté de Communes de l'Oise Picarde (CCOP) ; Xavier HERBETTE

## 2 - DATE

de consultation : 29/06/2021  
de réception : 29/06/2021  
de visite : évaluation du bureau  
de dossier en état : 29/06/2021

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession par la CCOP d'un terrain à bâtir situé en zone d'activités.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Sur le territoire de la commune d'OURSEL-MAISON, Parc de la Belle-Assise, zone d'activités située à proximité immédiate de l'A16.

Références cadastrales : terrain issu de la division des parcelles cadastrées section AD 42 et ZA 16. La contenance de l'emprise est de 72 473 m<sup>2</sup>.



Le terrain est de forme quadrilatère. La communauté de communes a dû assurer au préalable des travaux de fouille archéologique. En outre, le bien à évaluer fait partie de la seconde tranche de réalisation de la ZAC. La collectivité devra par conséquent procéder à la viabilisation du terrain (extension des réseaux et aménagement de la voirie).

Le consultant a communiqué le chiffrage de la viabilisation du terrain :

Voirie lourde en structure granulaire, de largeur 8.00m, pour 20PL/jour comprenant uniquement l'encaissement de la hauteur de la structure avec bordure T2 et caniveau CS1 de chaque côté=> 175€ HT/m<sup>2</sup> ;

Assainissement EU fonte+ Assainissement EP PVC => 100€ HT/m<sup>2</sup> ;

Tranchées techniques 5 réseaux y compris fourreaux et hors réseaux et accessoires concessionnaires => 30 € HT/m<sup>2</sup>

Soit un coût global de 305 € HT/m<sup>2</sup>.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Communauté de Communes de l'Oise Picarde

Origine de propriété : Transfert de patrimoine au profit de la CCOP le 15/10/2019.

Bien libre d'occupation.

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

zone Aui du PLU

### III B - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI :

Caractère de la zone : Elle correspond à la zone de Belle Assise , dont une partie a déjà été aménagée avec la procédure de Zone d'Aménagement Concerté .

Sont, notamment, autorisées les constructions suivantes :

- En priorité toutes les activités contribuant à l'amélioration de l'environnement ( entreprises de recyclage , de dépollution , de fabrication de nouveaux matériaux , ... )
- Les installations à usage industriel , commercial , artisanal , d'entrepôt à vocation industrielle , commerciale , artisanale et logistique , classées ou non , les constructions à usage de bureaux et de services , à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus par rapport à l'environnement actuel de la zone , la qualité des sites et des milieux naturels ;
- Les lotissements à vocation d'activités industrielles , artisanales et tertiaires ;

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet dans le cadre de la présente évaluation.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur retenue par principe sur ce secteur est de 9 € HT / m<sup>2</sup> pour du terrain à bâtir viabilisé. Compte tenu du coût lié aux travaux de fouille archéologique, à l'extension des réseaux et à l'aménagement de la voirie, une cession au prix majoré de 15 € HT /m<sup>2</sup> n'appelle pas d'observation.

**Valeur vénale = 72 473 m<sup>2</sup> x 15 € HT / m<sup>2</sup> = 1 087 095 € HT.**

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Douze mois.

## 10 - OBSERVATIONS <sup>1</sup>

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances  
publiques et par délégation

Delphine GOUY

Vu le lundi 12 juillet 2021

Stéphane Régula

Responsable du Pôle d'évaluation domaniale



30703002  
SA/EM/MCA

**DELEGATION DE POUVOIRS**

**LE SOUSSIGNE :**

Monsieur Stéphane SALINI, agissant en sa qualité de gérant de la société dénommée **SCI F-BEAUVAIS 01**, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LE BOURGET (93350), 42 rue du commandant Rolland, identifiée au SIREN sous le numéro 832051668 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY,

nommé à cette fonction aux termes de l'article 13 des statuts de la société, et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la SCI F BEAUVAIS 01 en date de ce jour, antérieurement aux présentes.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Monsieur Serge DE OLIVEIRA, directeur général adjoint, demeurant à LE BOURGET (93500), 42 rue du commandant Rolland,

A l'effet de conclure un avant-contrat et la vente qui en découlera au profit de la société dénommée SCI F BEAUVAIS 01,

Moyennant le prix principal d'**UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (1 286 395,75 EUR)** taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise, soit un prix hors taxes d'**UN MILLION QUATRE VINGT SEPT MILLE QUATRE VINGT QUINZE EUROS (1 087 095,00 €)**, auquel s'ajoute le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge fourni par le vendeur s'élevant à **CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE TROIS CENTS EUROS ET SOIXANTE QUINZE CENTIMES (199.300,75 €)**

le bien ci-après désigné :

**DÉSIGNATION**

A OURSEL-MAISON (OISE) 60480 Z.A.C. de la Belle Assise,

Une parcelle de terrain à bâtir destinée à la construction d'un bâtiment à usage de logistique Seveso seuil bas,

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZA	37	Sous la grange	44 a 86 ca
	AD	62	Sous la grange	06 ha 79 a 87 ca
Contenance totale				07 ha 24 a 73 ca

**CONDITIONS GENERALES**

**Stipuler** et verser tout dépôt de garantie, ou indemnité d'immobilisation,  
**Fixer** le délai de réalisation et la date d'entrée en jouissance  
**S'obliger** au paiement du prix.

}}}

**Prendre** l'option fiscale de l'engagement de construire prévu par l'article 1594-0 G du code général des impôts.

**Veiller :**

- à ce que toutes les prescriptions légales relatives au bien dont il s'agit soient respectées ;

- à ce qu'aucune servitude ou prescription ne vienne soit diminuer la valeur dudit bien soit créer des charges financières à l'endroit du constituant non prévues aux présentes.

**Stipuler** que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt hypothécaire, et en conséquence faire toutes mentions nécessaires à cet effet.

**S'engager** à prendre le BIEN dans l'état où il se trouve, avec tous ses éléments, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, sauf si ce dernier est considéré comme un professionnel de l'immobilier.

**Rembourser** au vendeur le prorata de l'impôt foncier.

**Faire** son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services tels que notamment l'eau, l'électricité.

Faire constituer séquestre de tout ou partie du prix pour quelque cause que ce soit relativement à l'accomplissement des conditions de la vente, ainsi que toute stipulation de pénalité.

**Se faire** remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous actes de vente.

### PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

### DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

**Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.**

(IMPORTANT) : ne pas omettre :

- D'apposer vos initiales au bas de chaque page
- De compléter la date et le lieu de signature ci-dessous
- D'apposer ensuite la mention manuscrite « Bon pour pouvoir » suivie de votre signature

25/01/2022, Le Bourget  
 " Bon pour pouvoir "  
 SCIF - BEAUVAIS 01  
 42 rue du Commandant Rolland  
 93300 LE BOURGET  
 Tel: +33 (0)1 48 38 90 54  
 Fax: +33 (0)1 48 38 69 33  
 SCI au Capital de 1000€  
 SIRET 932 051 668 00016/ Code NAF 6820B



**SCI F-BEAUVAIS 01**  
**Société civile immobilière au capital de 1 000,00 €**  
**Siège social : 42 rue du commandant Rolland 93500 LE BOURGET**  
**RCS BOBIGNY – SIREN 832051668**

**PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,**  
**Le 25 janvier**  
**A 16 heures**  
**Au siège social de la société ci-après nommée.**

Les associés de la Société dénommée **SCI F-BEAUVAIS 01**, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LE BOURGET (93350), 42 rue du commandant Rolland, identifiée au SIREN sous le numéro 832051668 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY

Se sont réunis ses membres, **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation régulièrement faite par la gérance.

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :  
- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;  
- le texte de la résolution proposée.

Puis, le président déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.

L'assemblée est présidée par Monsieur Stéphane SALINI, gérant de la société.

La feuille de présence, dûment signée, permet de constater la présence ou la représentation des membres suivants :

Sont présents ou valablement représentés :

La société MONTAIGNE PROMOTION titulaire de 99 parts sociales,	
Ci .....	99
La société FONCIERE SALINI titulaire d'1 part sociale,	
Ci .....	1
Total égal au nombre de parts .....	100

Total des titres sociaux présents ou représentés : 100 parts sociales sur les 100 parts représentant le capital social.

Le quorum est par suite atteint.

Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour inclus en ces termes dans la lettre recommandée adressée aux membres de la société.

**ORDRE DU JOUR**

**I - ACQUERIR** moyennant le prix principal de -  
axe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise, soit un prix hors taxes -  
auquel s'ajoute le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge fourni par le vendeur s'élevant à -

Ce prix payable comptant et aux charges et conditions suivantes, le bien ci-après désigné.  
Et par là-même accepter de signer :

- **Tout avant-contrat.**
- **Et la vente** à recevoir par Maître PAGET-WESTRELIN, notaire à BRETEUIL SUR NOYE (Oise) constatant la réalisation authentique des conditions suspensives stipulées dans l'avant-contrat.

## **IDENTIFICATION DU BIEN**

### **DÉSIGNATION**

A OURSEL-MAISON (OISE) 60480 Z.A.C. de la Belle Assise, rue de la Ferme

Rue de la Ferme, parc d'activités, de la Belle Assise,

Une parcelle de terrain à bâtir destinée à la construction d'un bâtiment de logistique Seveso seuil bas, devant figurer au cadastre sous les relations suivantes :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	37	SOUS LA GRANGE	00 ha 44 a 86 ca
AD	62	SOUS LA GRANGE	06 ha 79 a 87 ca

Total surface : 07 ha 24 a 73 ca

### **But de l'opération**

Aux termes du second **alinéa de l'article 1145 du Code civil, la capacité des personnes morales est limitée aux actes utiles à la réalisation de leur objet tel que défini par leurs statuts et aux actes qui leur sont accessoires**, dans le respect des règles applicables à chacune d'entre elles.

Le président déclare que cette opération entre dans l'objet social de la société.

### **Conditions générales de l'opération**

**Stipuler** et verser tout dépôt de garantie, ou indemnité d'immobilisation,

**Fixer** le délai de réalisation et la date d'entrée en jouissance

**S'obliger** au paiement du prix.

**Prendre** l'option fiscale de l'engagement de construire prévu par l'article 1594-0 G du code général des impôts.

**Veiller :**

- à ce que toutes les prescriptions légales relatives au bien dont il s'agit soient respectées ;
- à ce qu'aucune servitude ou prescription ne vienne soit diminuer la valeur dudit bien soit créer des charges financières à l'endroit du constituant non prévues aux présentes.

**Stipuler** que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt hypothécaire, et en conséquence faire toutes mentions nécessaires à cet effet.

**S'engager** à prendre le BIEN dans l'état où il se trouve, avec tous ses éléments, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, sauf si ce dernier est considéré comme un professionnel de l'immobilier.

**Rembourser** au vendeur le prorata de l'impôt foncier.

**Faire** son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services tels que notamment l'eau, l'électricité.

Faire constituer séquestre de tout ou partie du prix pour quelque cause que ce soit relativement à l'accomplissement des conditions de la vente, ainsi que toute stipulation de pénalité.

**Se faire** remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous actes de vente.

## II – Pouvoirs

### DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte.

Puis personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix la résolution à l'ordre du jour :

### PREMIERE RESOLUTION

Les associés décident à l'unanimité d'acquérir pour le compte de la SCI F BEAUVAIS 01 la parcelle de terrain sise à OURSEL MAISON (Oise), ZAC de la Belle Assise, rue de la ferme, cadastrée section ZA n° 37 et AD n° 62, d'une contenance totale de 7ha 24a 73ca, moyennant le prix principal d'-

taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise, soit un prix hors taxes d'-  
, auquel s'ajoute le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge fourni par le vendeur s'élevant à -

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés présents et représentés.

### DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Monsieur Stéphane SALINI, gérant de la société, avec faculté de substituer, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion du contrat.

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés présents et représentés.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 16h20 heures.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président de séance ainsi que par les membres présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

**Pour copie certifiée conforme**

SCI F - BEAUVAIS 01  
42 rue du Commandant Rolland  
93350 LE BOURGET  
Tel: +33 (0)1 48 38 90 54  
Fax: +33 (0)1 48 38 69 33  
SCI au Capital de 1000€  
SIRET 932 051 668 00016/ Code NAF 6820B

