

100568305
BP/BP/

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

**A TROYES, 4, place du Général Patton, en son Etude,
Maître Benoît PAUPE, membre de la société « PAUPE – POUILLOT –
NOTAIRES ASSOCIES », SEARL titulaire d'un office notarial », dont le siège est
à TROYES (Aube), 4 place du Général Patton, soussigné,**

**Avec la participation de Maître SMAGGHE, assistant Monsieur
FOURNIER,**

**A RECU le présent acte contenant PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE
REALISER UNE VENTE à la requête des personnes ci-après nommées.**

- LE VENDEUR - PROMETTANT -

Monsieur Francis Hubert Guy **FOURNIER**, Agriculteur, demeurant à SAINT-
LYE (10180) 4 place de l'Eglise.

Né à SAINT-LYE (10180) le 6 mars 1957.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire des parcelles cadastrées ZW 18-19-20,

- L'ACQUEREUR - BENEFICIAIRE -

La Société dénommée **LA CHANVRIERE DE L'AUBE**, Société coopérative
agricole dont le siège est à BAR-SUR-AUBE (10200), rue du Général de Gaulle,

SIREN 303575682 RCS TROYES.

TERMINOLOGIE

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

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les vendeurs-promettant et le ou les acquéreurs-bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,
- Le "**BIEN**" ou les "**BIENS**" désigneront les biens et droits immobiliers objet de la présente promesse de vente, l'"**ENSEMBLE IMMOBILIER**" désignera le cas échéant l'immeuble dans lequel se trouvent les "**BIENS**".
- Les "**MEUBLES**" désigneront les meubles et objets mobiliers, s'il en existe.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur FOURNIER est présent à l'acte.

- La CHANVRIERE DE L'AUBE est représentée aux présentes par Monsieur Benoît SAVOURAT son Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes comme agissant dans l'intérêt et dans le cadre de l'objet social de la société.

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE

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

DESIGNATION

A SAINT-LYE (AUBE) 10180 Les Plantes Jolly.

Un terrain d'environ **84.298 m²** à prendre dans une terre agricole de plus grande importance, sur une profondeur d'environ 230m (+-5%) depuis la RD 15, sur toute la largeur des parcelles concernées,

Ladite parcelle à diviser cadastrée aujourd'hui :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZW	18	les Plantes Jolly	30 ha 75 a 36 ca
ZW	19	les Plantes Jolly	02 ha 17 a 48 ca
ZW	20	les Plantes Jolly	05 ha 61 a 35 ca

Total surface : 51 ha 77 a 74 ca

La superficie vendue correspond à, savoir :

- | | |
|--|-----------------------------|
| - Partie issue de la parcelle ZW 18 pour | 67.125 m ² |
| - Partie issue de la parcelle ZW 19 pour | 4.782 m ² |
| - Partie issue de la parcelle ZW 20 pour | <u>12.391 m²</u> |
| Ensemble | 84.298 m² |

Ainsi qu'il résulte du projet de DMPC (Document Modificatif du Parcellaire Cadastral) dressé par le Cabinet GUICHARD - SORET, Géomètres-Experts à TROYES (Aube), dont copie ci-annexée. Cette profondeur pourra éventuellement varier en fonction des contraintes architecturales et urbanistiques liées au projet.

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

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

Le **BENEFICIAIRE** n'ayant pas l'intention de construire sur les lots de lotissement vendus un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il n'y a pas lieu d'annexer aux présentes un bornage effectué par Géomètre-Expert fixant les limites du terrain.

La délimitation du terrain objet de la vente, et sa superficie exacte sera effectuée, comme indiqué ci-dessus, par Géomètres Experts préalablement à la réitération de la vente par acte authentique, aux frais du **BENEFICIAIRE**.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **PROMETTANT** s'engage à justifier de la propriété régulière du bien vendu et à fournir à cet effet tous titres, pièces et renseignements nécessaires au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique.

AFFECTATION

Le **PROMETTANT** déclare que les **BIENS** sont actuellement affectés à usage agricole.

Il est précisé par le **PROMETTANT** que cette affectation n'est pas en contravention avec les dispositions de tout éventuel règlement de copropriété, cahier des charges de lotissement ou toute autre règle de droit privé.

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il entend maintenir la même affectation.

CHANGEMENT D'AFFECTATION

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné de la nécessité, s'il souhaite modifier la destination actuelle du BIEN sans pourtant réaliser de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade de l'immeuble, de déposer une déclaration préalable de travaux à la Mairie, conformément aux dispositions de l'article 123-9 (antépénultième alinéa) du Code de l'Urbanisme.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire des **BIENS** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** devant être impérativement, à cette même date, libres de toute location ou occupation.

LIBERATION DES LIEUX

Chacun des **PROMETTANT** déclare :

- que les parcelles objet de la présente promesse sont actuellement exploités par lui,
- que les parcelles objet de la présente promesse n'ont pas fait l'objet d'un engagement d'exploiter par eux, pour une durée non éteinte à ce jour,

- que les **BIENS** n'ont pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.
- s'engager à libérer la partie objet de la vente pour le jour de la réitération de la vente par acte authentique, faisant son affaire personnelle du paiement de toute éventuelle indemnité à un exploitant sortant.

CARACTERISTIQUES - DELAI - EXECUTION

CARACTERISTIQUES DE LA PRESENTE PROMESSE

Le présent acte constitue une "**promesse synallagmatique de vente ne valant pas vente**", la réalisation de la vente étant conditionnée à la signature de l'acte authentique définitif la constatant.

En effet, les parties conviennent, par dérogation aux dispositions des articles 1583 et 1589 alinéa 1 du Code civil, et sans remettre en cause le caractère définitif et irrévocable de leurs engagements, que, nonobstant leur accord sur la chose et sur le prix, la vente ne sera formée entre elles que par la régularisation à laquelle elles s'obligent, de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à recevoir ainsi qu'il sera dit ci-après.

La signature de l'acte authentique réalisant la vente présentement promise est donc, du consentement des parties, élevée en élément de formation de la vente

DELAJ

La promesse est consentie pour un délai expirant, à seize heures,

Le

30 juin 2017

Toutefois si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du Notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le Notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

REPORT DU DELAI

Si, à la date ci-dessus fixée, les diverses autorisations administratives objets des conditions suspensives ci-après se trouvaient encore soumises à instruction ou dans le délai de recours ou retrait, les parties conviennent de reporter la date de réitération de la vente à la date au plus tard 15 jours après la réalisation de ces conditions.

De même, en cas de non réalisation, avant la date ci-dessus, du diagnostic d'archéologie préventive par l'INRAP que le **BENEFICIAIRE** a d'ores et déjà missionné, ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à 15 jours après la réalisation dudit diagnostic.

D'un commun accord, ces reports ne pourront cependant pas dépasser le 31 mai 2018.

Dans ce cas, le **BENEFICIAIRE** s'engage à indemniser l'exploitant de la perte de culture pour l'année 2017, pour la partie non exploitable, selon le barème établi par la Chambre d'Agriculture de l'Aube.

EXECUTION

En cas de réalisation des conditions suspensives ci-après prévues, les parties s'obligent à constater par acte authentique la réalisation définitive de la vente.

Pour être valable, la réalisation définitive de la vente par acte authentique devra être accompagnée ou précédée du versement du prix selon les modalités prévues aux présentes et du versement des frais, dans le délai ci-dessus entre les mains du Notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente.

Cet acte sera reçu par l'Office notarial de **Maître SMAGGHE**, avec la participation de Maître PAUPE.

NON EXECUTION

Le délai ci-dessus indiqué est constitutif du droit de chacune des parties d'exiger de l'autre la signature de l'acte définitif de vente.

Par suite, alors que la ou les conditions suspensives seraient réalisées et les documents nécessaires à la perfection de l'acte obtenus et que l'acte authentique de vente ne soit pas signé dans le délai convenu, la partie la plus diligente procédera par acte d'huissier au domicile élu aux présentes à une mise en demeure de signer l'acte authentique en l'Etude du Notaire sus-nommé.

A la date fixée dans la mise en demeure, il sera procédé par le Notaire soussigné :

- soit à la signature de l'acte authentique de vente, toutes les parties étant présentes ou représentées ;

- soit à l'établissement d'un procès-verbal dans lequel il sera constaté le défaut de l'autre partie. Dans ce dernier cas, l'auteur de la convocation pourra :

. Soit poursuivre judiciairement la réalisation de la vente, en demandant la condamnation, sous astreinte, de la partie défaillante à venir signer l'acte de vente ;

. Soit reprendre purement et simplement sa liberté.

Ce choix s'effectuera dans le procès-verbal.

En outre, en cas de défaut de l'une des parties, son cocontractant percevra la clause pénale ci-après fixée.

CONDITIONS FINANCIERES DE LA VENTE

TVA IMMOBILIERE – SITUATION DU PROMETTANT

Le **PROMETTANT** déclare ne pas être assujetti à la TVA.

Le prix de la vente ne sera pas par suite soumis à la TVA.

TVA IMMOBILIERE – SITUATION DU BENEFICIAIRE

Le **BENEFICIAIRE** déclare être assujetti à la TVA. Le **BENEFICIAIRE** déclare vouloir s'engager à construire, dans les 4 ans de son acquisition, un immeuble neuf, de sorte que son acquisition sera soumise à la taxe de publicité foncière au droit fixe de 125 euros (art. 1594-O-G du CGI), comprise dans la provision sur frais ci-après mentionnée.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de

Ce prix sera fixé définitivement par l'établissement, par le Géomètre-Expert, des documents officiels fixant la surface exacte vendue.

PAIEMENT DU PRIX

Le **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur paiera le prix ci-dessus comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

Le paiement du prix devra être effectué par l'**ACQUEREUR** auprès de l'Office notarial dénommé en tête des présentes, par virement sur le compte de "*dépôt des comptes clients (DCN)*" ouvert au nom de l'Office notarial à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prix sera remis au **VENDEUR** par le Notaire soussigné, par virement sur son compte bancaire. A cet effet, celui-ci devra remettre au Notaire, au plus tard le jour de la vente, un Relevé d'Identité Bancaire (R.I.B.) de son compte, signé par lui.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

FRAIS D'ACQUISITION

Le **BENEFICIAIRE** devenu ACQUEREUR supportera tous les frais, droits et honoraires des présentes et de l'acte authentique de réalisation et de ses suites.

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le **PROMETTANT** déclare ne pas être exonéré de la plus-value.

TAXES SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

Article 1529 II du Code général des impôts

La commune n'a pas instauré la taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible telle que prévue par les dispositions de l'article 1529-II du CGI.

Article 1605 nonies du Code général des impôts

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

CLAUSE PENALE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étant remplies, l'une des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de **50.000 €** à titre de clause pénale, conformément aux dispositions des articles 1152 et 1226 du Code civil, indépendamment de tous dommages-intérêts.

Il est ici expressément précisé et convenu entre les parties que cette clause pénale a également pour objet de sanctionner le comportement de l'une des parties dans la mesure où il n'a pas permis de remplir toutes les conditions d'exécution de la vente.

La présente clause pénale ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

De convention expresse entre les parties, et compte tenu des frais engagés par le **BENEFICIAIRE** en vue de lever l'ensemble des conditions suspensives ci-après relatées, il n'est et ne sera pas versé de dépôt de garantie.

CONDITIONS DE LA VENTE

CONDITIONS PARTICULIERES

ETUDE DES SOLS et FOUILLES

Aux termes d'une « autorisations de travaux » **ci-annexée**, Le **PROMETTANT** a d'ores et déjà autorisé le **BENEFICIAIRE** à réaliser, sur les terrains objets des présentes, à ses seuls frais :

- une étude des sols nécessaire à la validation du projet,
- le diagnostic archéologique préalable.

En contrepartie, le **BENEFICIAIRE** s'est engagé :

- à remettre en état les parcelles à l'issue des travaux, pour permettre une remise en culture de celles-ci,
- à indemniser pour l'année 2016 l'exploitant des dégâts causés aux cultures à l'occasion de l'établissement de ces travaux, selon le barème 2015-2016 établi par la Chambre d'Agriculture de l'Aube, dont copie **ci-annexée**.

PROMETTANT et **BENEFICIAIRE** déclarent confirmer expressément ces autorisations et engagements.

VENTES CONCOMITANTES

Le projet du **BENEFICIAIRE** doit se réaliser sur les parcelles cadastrées ZW n° 18 – 19 – 20 – 21 et 22, appartenant à différents propriétaires, ainsi qu'il résulte du projet de DMPC sus-visé.

Il est expressément convenu entre **PROMETTANT** et **BENEFICIAIRE** que la réitération de la vente objet de la présente promesse ne pourra avoir lieu que concomitamment à l'ensemble des autres ventes prévues, concernant les parties issues des parcelles cadastrées section ZW n° 21 d'une part, et 22 d'autre part, faisant l'objet de promesses de vente séparées.

CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les conditions générales ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le **PROMETTANT**, devenu **VENDEUR**, et le **BENEFICIAIRE**, devenu **ACQUEREUR**, s'engagent à respecter :

Garantie de possession

Le **VENDEUR** garantit **l'ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément à l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention de dispositions légales,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que **l'ACQUEREUR** un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger **l'ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

Garantie hypothécaire

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de **l'ACQUEREUR**.

Servitudes

L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes s'il en existe.

Etat du bien

L'ACQUEREUR prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1643 du Code civil.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par **l'ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Contenance du terrain

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

Impôts et taxes

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année entière sont dues par le **VENDEUR**.

Conventionnellement, l'**ACQUEREUR** réglera au **VENDEUR** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le prorata de l'impôt foncier pour la période de jouissance jusqu'au 31 Décembre suivant en se basant sur le dernier rôle de recouvrement émis. Pour les parties, ce règlement sera définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de cette taxe pour l'année en cours.

Contrat d'affichage

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

Contrat de fournitures

Le **BENEFICIAIRE** fait son affaire de la souscription à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides.

ABSENCE DE SERVITUDES

Le **PROMETTANT** déclare que les **BIENS** ne sont à sa connaissance grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme, ou de tout éventuel règlement de copropriété.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services)
- La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif)
- La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire

Une copie de ces consultations est **annexée**.

Protection de l'environnement

Le notaire informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

«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 sa 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.»

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

«Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone 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 du même 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 sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur 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.»

En outre, pour ce qui concerne le 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 des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité 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 du Code de l'environnement ;
 - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;

- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

Obligation générale d'élimination des déchets - Information

Le **PROMETTANT** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, s'il en existe, qu'ils soient les siens, ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur le **BIEN**. Il ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets, et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon. Le déchet résulte de la simple activité ménagère, mais également d'une activité économique, il peut être inoffensif ou dangereux, il peut se dégrader ou être inerte.

Il exclut, de la réglementation sur les déchets, les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon ce Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE DE SURPLUS DU TERRAIN

En sus de la présente promesse synallagmatique, objet du présent acte (dénommée « promesse principale »), et à titre de promesse unilatérale supplémentaire (appelée « promesse de surplus »),

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir si bon lui semble, dans les 7 ans de la vente, aux mêmes conditions que celles indiquées au présent acte, d'un terrain supplémentaire d'environ 100 m de profondeur.

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

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation.

- DESIGNATION :

Un terrain d'une profondeur d'environ 100m depuis la limite nord-ouest du terrain objet de la « promesse principale », sur toute la largeur des parcelles concernées, à prendre dans la terre agricole de plus grande importance sus-désignée.

- PRIX :

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de SIX EUROS PAR METRE CARRE (6,00 €/m²), qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

- DELAÏ :

La « promesse de surplus » est consentie pour une durée s'achevant dans un délai de **sept (7) ans** à compter de la réitération de la « promesse principale » par acte authentique, à 16h00.

- REALISATION :

La réalisation de la « promesse de surplus » aura lieu :

1) - soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du paiement du prix et du versement des frais par virement dans le délai ci-dessus ;

2) - soit par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** dans le même délai accompagnée du versement du prix et des frais par virement entre les mains du notaire, puis de la signature de l'acte de vente au plus tard dans les soixante jours suivant celle-ci.

Le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

- CARENCE :

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique dans l'un ou l'autre cas et délais ci-dessus, avec paiement du prix et des frais comme indiqué, le **BENEFICIAIRE** sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse auxdites dates, sans indemnité, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT** qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le **BENEFICIAIRE**.

De convention expresse entre les parties, la seule manifestation par le **BENEFICIAIRE** de sa volonté d'acquérir n'aura pour effet que de permettre d'établir, le cas échéant, la carence du **PROMETTANT** et, en conséquence, ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du **PROMETTANT** sur le **BIEN**, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix selon les modalités ci-après convenues, ou d'un jugement à défaut de cette réalisation par acte authentique.

- REITERATION DE LA PROMESSE DE SURPLUS

La promesse de surplus sera réitérée dans l'acte de vente du BIEN objet de la promesse principale, et sera accompagnée, en application des dispositions des articles L290-1 et L290-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'une caution bancaire d'un montant minimum de 5% du prix de vente, remis entre les mains du Notaire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Comme conditions déterminantes des présentes, sans lesquelles le **BENEFICIAIRE** n'aurait pas contracté, les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

I URBANISME - HYPOTHEQUES - PREEMPTION

A- Que le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne révèlent l'existence (par rapport à la situation actuelle ou aux déclarations du **PROMETTANT**) d'aucune servitude susceptible de modifier

notamment la configuration des lieux ou le proche environnement des **BIENS**, de les déprécier gravement ou de les rendre impropres à la destination que le **BENEFICIAIRE** envisage de lui donner.

B- Que l'examen des titres et l'état hypothécaire qui sera demandé ne fassent pas apparaître l'existence de servitudes conventionnelles ou légales non révélées dans le présent acte, où d'hypothèques que le prix de la vente ne permettrait pas de rembourser intégralement en principal, intérêts et accessoires.

Ces conditions suspensives (A et B) sont stipulées dans l'intérêt exclusif du **BENEFICIAIRE**. En conséquence, il aura seul qualité pour s'en prévaloir.

C- Que tous organismes ou collectivités publics ou privés et toutes personnes physiques ou morales titulaires d'un droit de préférence ou de préemption renoncent à exercer ce droit.

Si un bénéficiaire de ces droits de préemption déclarait exercer son droit aux prix et conditions fixés aux présentes, le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** ne pourront refuser cet exercice, et seront par suite déliés l'un envers l'autre de toute obligation sans indemnité de part ni d'autre.

Dans le cas où un titulaire de droit de préemption déciderait de faire valoir son droit en discutant le prix ou les conditions de la vente, en application des textes ou conventions les régissant, les présentes deviendront caduques et les soussignés seront déliés, de leurs engagements réciproques, sans indemnité de part ni d'autre. Dans ce cas, le **PROMETTANT** pourra, si bon lui semble, retirer les **BIENS** de la vente ou prendre tous accords avec le titulaire du droit de préemption, sans que le **BENEFICIAIRE** puisse discuter la décision prise par le **PROMETTANT**, ni inquiéter celui-ci à ce sujet.

Les mêmes dispositions seront applicables en cas d'existence d'un pacte de préférence.

II

INAPPLICATION DE LA LOI n° 93-949 DU 26 JUILLET 1993

Le présent acte n'entre pas dans le champ d'application des articles L312-1 à L 312-36 du Code de la consommation.

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne pas vouloir soumettre la présente promesse à une condition suspensive de l'obtention par lui de son financement.

III

CONDITIONS SUSPENSIVES

LIEES A L'OPERATION ENVISAGEE PAR LE BENEFICIAIRE

– OBTENTION UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Que le **BENEFICIAIRE** obtienne, dans les **NEUF (9) MOIS** à compter de ce jour, un permis de construire purgé des voies de recours et du droit de retrait de l'administration, sur le terrain objet des présentes, un immeuble industriel et agricole.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à déposer **d'ici le 15 octobre 2016** un dossier de demande de permis de construire conforme aux prescriptions légales et à répondre dans les 15 jours à toute demande de renseignements complémentaires, faute de quoi il ne pourra se prévaloir de la non réalisation de la présente condition suspensive.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage par ailleurs à afficher ledit permis en mairie et sur le terrain dans les 15 jours de sa délivrance et de le faire constater par exploit d'huissier, afin d'ouvrir le délai de recours des tiers.

La présente condition suspensive sera considérée réalisée, après délivrance, dans ce délai, du permis de construire, à la condition:

- que ce permis de construire ne soit pas retiré par l'autorité compétente dans le délai prévu (3 mois de la délivrance du permis)
- que ce permis ne soit pas contesté par un tiers dans le délai prévu (2 mois de l'affichage)
- que ce permis ne soit pas contesté par le Préfet, à son initiative (dans les 2 mois de la transmission à lui du permis contesté) ou à celle des tiers (dans les deux mois qui suivent la demande des tiers d'agir, demande elle-même enserrée dans le délai de 2 mois sus-visé).

La présente condition suspensive sera considérée non réalisée tant en cas de non obtention du permis de construire dans le délai prévu, qu'en cas de recours contre celui-ci ainsi qu'il est dit ci-dessus. Dans ce dernier cas, le présent compromis sera considéré comme non avvenu quelle que soit l'issue définitive du contentieux ouvert, chacune des parties retrouvant sa pleine et entière liberté sans indemnité de part ni d'autre.

Le **BENEFICIAIRE** devra justifier de la bonne réalisation de ses démarches au VENDEUR à première demande.

- ABSENCE DE FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

Que la DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES (DRAC) ne décide pas dans les **BIENS** la réalisation de fouilles archéologiques à la vue du diagnostic archéologique préalable que le **BENEFICIAIRE** s'engage à réaliser à ses frais préalablement à la régularisation de la vente par acte authentique.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à solliciter dans un délai d'un mois à compter des présentes l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques Préventives) pour l'établissement du diagnostic préalable.

Pour ce faire, le **PROMETTANT** a autorisé expressément le **BENEFICIAIRE** à procéder audit diagnostic comme il est indiqué par ailleurs.

- ABSENCE DE CONTRAINTES PARTICULIERES

Que l'état du sol ou du sous-sol du terrain objet des présentes ne soit source d'aucune contrainte particulière en vue de la réalisation de la construction envisagée par le **BENEFICIAIRE**.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à solliciter dans un délai d'un mois à compter des présentes l'établissement d'une étude des sols.

Pour ce faire, le **PROMETTANT** a autorisé expressément le **BENEFICIAIRE** à procéder à l'établissement de ladite étude, comme il est indiqué par ailleurs.

IV OBTENTION D'UN ARRÊTE DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Le **BIEN** objet des présentes étant constitué d'un terrain détaché d'une propriété de plus grande contenance, le **PROMETTANT** s'oblige à déposer dans les 2 mois des présentes une déclaration préalable auprès de la mairie de situation du bien. A défaut, chacune des parties reprendra sa pleine et entière liberté sans indemnité de part et d'autre.

Le présent avant-contrat est soumis à la condition suspensive que le **PROMETTANT** obtienne, dans les 6 mois à compter de ce jour un arrêté de non-opposition à cette déclaration préalable purgé de toutes les voies de recours ou de retrait.

La présente condition suspensive sera considérée réalisée, après délivrance, dans ce délai, d'un arrêté de non-opposition à la déclaration préalable, à la condition:

- que cet arrêté ne soit pas retiré par l'autorité compétente dans le délai prévu (3 mois de la délivrance depuis la loi ALUR du 24 mars 2014)
- que cet arrêté ne soit pas contesté par un tiers dans le délai prévu (2 mois de l'affichage)
- que cet arrêté ne soit pas contesté par le Préfet, à son initiative (dans les 2 mois de la transmission à lui de l'arrêté contesté) ou à celle des tiers (dans les deux mois qui suivent la demande des tiers d'agir, demande elle-même enserrée dans le délai de 2 mois sus-visé).

La présente condition suspensive sera considérée non réalisée tant en cas de non obtention de l'arrêté de non-opposition dans le délai prévu, qu'en cas de recours contre celui-ci ainsi qu'il est dit ci-dessus. Dans ce dernier cas, la présente promesse sera considéré comme non avvenu quelle que soit l'issue définitive du contentieux ouvert, chacune des parties retrouvant sa pleine et entière liberté sans indemnité de part ni d'autre.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

- Lutte contre les termites

Le **PROMETTANT** déclare que les **BIENS** ne sont pas situés dans une zone dite à risque prévue à l'article III de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 relative à la lutte contre les termites.

Aucun état parasitaire n'est par suite nécessaire.

Le **PROMETTANT** déclare par ailleurs, concernant les **BIENS** vendus:

- qu'ils ne sont pas à sa connaissance contaminés par les termites,
- qu'il n'a reçu du Maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication,

Si, d'ici la réalisation de la vente, l'établissement d'un tel état parasitaire devenait obligatoire, le **PROMETTANT** s'engage à le faire réaliser sans délai, à ses frais, pour qu'il puisse être annexé à l'acte de vente.

La présente promesse serait alors soumise à la condition suspensive que l'état parasitaire qui serait ainsi demandé en application de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 ne révèle pas l'existence de termites. Il est précisé que la présence d'autres insectes xylophages ne suffira pas à permettre au **BENEFICIAIRE** de renoncer à son acquisition.

Le **BENEFICIAIRE** pourrait alors, si bon lui semble, renoncer à son acquisition mais ne pourrait exiger du **PROMETTANT** la réalisation des travaux pouvant être rendus nécessaires. Le dépôt de garantie éventuellement versé lui serait alors restitué.

- Plan de prévention des risques

En application de la loi du 30 juillet 2003 codifiée à l'art. L125-5 du Code de l'Environnement, le **PROMETTANT** déclare que les **BIENS** sont situés dans une commune couverte par un plan de prévention des risques et/ou un risque de sismicité comme indiqué dans l'état des risques naturels et technologiques **ci-annexé**.

- Géorisques

Le rapport faisant suite à l'interrogation du site d'information « GEORISQUES » (<http://www.georisques.gouv.fr>) sur les risques du territoire, en ce qui concerne le BIEN objet des présentes, est **ci-annexé**.

- Retrait / gonflement des argiles

Les **BIENS** sont concernés par l'aléa de retrait gonflement des argiles comme indiqué sur le rapport « GEORISQUES » sus-visé.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

DECES DU PROMETTANT

Au cas de décès du **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants-droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le **BENEFICIAIRE** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être déchargé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

DECES DU BENEFICIAIRE

Au cas de décès du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire dudit **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques. Le dépôt de garantie éventuellement versé sera alors restitué aux ayants-droits du **BENEFICIAIRE**.

En cas de pluralité de bénéficiaires personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les bénéficiaires.

NOUVEAUX ETATS – CONSTATS – DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du **BENEFICIAIRE** venaient à entrer en application, le **PROMETTANT** s'engage, à ses seuls frais, à fournir au **BENEFICIAIRE** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

DISPOSITIONS DIVERSES ET CLOTURE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions cumulatives de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux présentes, ces conditions étant que le **BIEN** soit à usage d'habitation et le **BENEFICIAIRE** personne physique non-professionnel de l'immobilier.

Par suite le **BENEFICIAIRE** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le **BENEFICIAIRE** ne pourra céder les droits qu'il tient de la Promesse.

Le **BENEFICIAIRE** pourra néanmoins substituer dans ses droits et obligations, toute société contrôlée par lui ou se trouvant sous le même contrôle que lui, par simple notification au **PROMETTANT** et au notaire soussigné avant la date de réalisation de la dernière des Conditions Suspensives. Cette substitution ne pourra avoir lieu en démembrement de propriété et devra porter sur la totalité des **BIENS** objet des présentes.

En acceptant d'être substitué dans le bénéfice de la Promesse, le substitué sera de plein droit tenu de toutes les obligations du **BENEFICIAIRE** résultant des présentes, la substitution ne pouvant en aucune manière aggraver la situation du **PROMETTANT** ou restreindre la portée de l'engagement du **BENEFICIAIRE**.

Dans ce cas, le **BENEFICIAIRE** restera solidairement tenu avec son substitué de la bonne exécution des obligations qui sont les siennes au titre des présentes, mais seulement jusqu'à la signature de l'Acte de Vente.

PROVISION SUR FRAIS DE VENTE - FRAIS DES PRESENTES

Le **BENEFICIAIRE** verse ce jour à l'Office notarial dénommé en tête des présentes une somme de, savoir :

1°/	Aux frais de la présente promesse, à sa charge, s'élevant à, savoir :		
	.Honoraires HT de l'Office notarial	100,00 €	
	- TVA (20%)	20,00 €	
	- droits d'enregistrement	<u>125,00 €</u>	
	Ensemble	245,00 €	245,00 €
2°/	A une avance sur les frais de la vente, à hauteur de		<u>25,00 €</u>
	Total		270,00 €

Lesquels honoraires ont été fixés en application des dispositions du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 et de l'arrêté subséquent, fixant le tarif des Notaires.

Article L444-1 du Code de commerce :

(...)

Sauf disposition contraire, les prestations que les professionnels mentionnés au premier alinéa du présent article accomplissent en concurrence avec celles, non soumises à un tarif, d'autres professionnels ne sont pas soumises à un tarif réglementé. Les honoraires rémunérant ces prestations tiennent compte, selon les usages, de la situation de fortune du client, de la difficulté de l'affaire, des frais exposés par les professionnels concernés, de leur notoriété et des diligences de ceux-ci. Les professionnels concernés concluent par écrit avec leur client une convention d'honoraires, qui précise, notamment, le montant ou le mode de détermination des honoraires couvrant les diligences prévisibles, ainsi que les divers frais et débours envisagés.

PUBLICITE FONCIERE - ENREGISTREMENT

Le présent acte constitue une "**promesse de vente ne valant pas vente**", comme ne portant pas mutation de droits réels immobiliers au sens de l'article 28.1°.a du décret du 4 janvier 1955. Il n'est par suite pas soumis à la publicité foncière obligatoire.

Les parties dispensent expressément le Notaire soussigné de faire publier les présentes au service de la publicité foncière compétent, se contentant chacun de requérir ultérieurement à cette publication, si elles le jugent utile, à leurs frais.

Par suite, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement par application des dispositions de l'articles 635-1-1° du CGI.

POUVOIRS

Les parties confèrent à l'un des clerks de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;

- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

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

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de Grande Instance de la situation des **BIENS**.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

En outre, les parties autorisent le Notaire soussigné à remettre le cas échéant une copie des présentes à l'agence immobilière ayant assuré la négociation de la vente.

DECLARATIONS DES PARTIES

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

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

Et n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection.

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

DONT ACTE sans renvoi

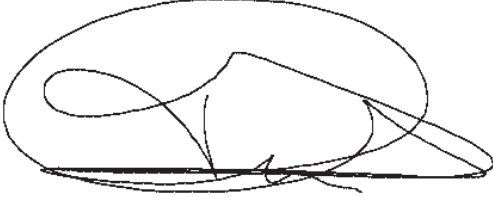
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

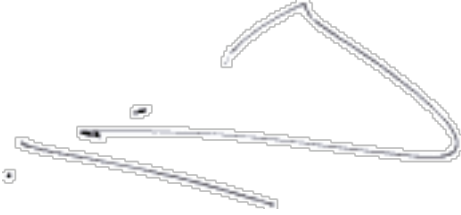
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>M. FOURNIER Francis a signé à TROYES le 29 septembre 2016</p>	
---	---

<p>M. SAVOURAT Benoît représentant de la société dénommée LA CHANVRIERE DE L'AUBE a signé à TROYES le 29 septembre 2016</p>	
--	--

<p>M. SMAGGHE Bertrand a signé à TROYES le 29 septembre 2016</p>	
---	--

<p>et le notaire Me PAUPE BENOÎT a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE SEIZE LE VINGT NEUF SEPTEMBRE</p>	
---	---

Autorisation de travaux

Entre la Coopérative La Chanvrière de l'Aube représentée par Mr Savourat Benoit son Président ,
dont le siège social est situé à Bar sur Aube , Rue Général de gaulle 10200 Bar sur Aube ,D'une part,

Et Mr ~~Fournier~~ **Propriétaire** demeurant ...4, place de l'église. 10180 SAINT-LÉ

Mr, **exploitant agricole**, demeurant

D'autre part ,

Il a été convenu ce qui suit :

Fournier
Mr**agissant en qualité de propriétaire** autorise la Coopérative Chanvrière à réaliser des
travaux de sondages..... géotechniques , et des fouilles archéologiques sur les parcelles lui
appartenant désignées ci-dessous :

Commune de : SAINT - LÉ.

Lieu-dit : les plans sol 7.

Références cadastrales : 2.40 18. 19. 20.

Surfaces :

Ces travaux pourront se réaliser à compter du Pour se terminerf.....

Préalablement aux travaux un **état des lieux** contradictoire sera réalisé en présence du représentant
de la Coopérative , du propriétaire et de l'exploitant agricole ,

La coopérative s'engage à ce que les parcelles soient remises en état à l'issue des travaux pour
permettre une remise en culture . Cela suppose le tri sélectif des parcelles par horizons (Terre
végétale , horizon intermédiaire , roche mère)y compris pour les forages pour lesquels la terre
végétale sera stockée séparément . Les forages seront rebouchés selon les règles de l'art .

Les dégâts causés aux cultures et au sol seront indemnisés par la Coopérative chanvrière à
l'exploitant agricole sur la base du barème « occupation temporaire » de la chambre d'agriculture
de l'Aube .(cf document joint) .

Fait à S.L. en 3 exemplaires le 27.05.2016

Le propriétaire ,

L'exploitant agricole,

La chanvrière de l'Aube



CABINET DE GEOMETRE-EXPERT
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune :
Saint-Lyé

Numéro d'ordre du document d'arpentage :
Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :
Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les
propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage :
effectué sur le terrain;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont
copie ci-jointe, dressé le _____ par M _____
géomètre à _____
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des
informations portées au dos de la chemise 6463
A _____, le _____

Section : ZW
Qualité du plan :
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/5000
Date de l'édition : 08/06/2016
Support numérique :

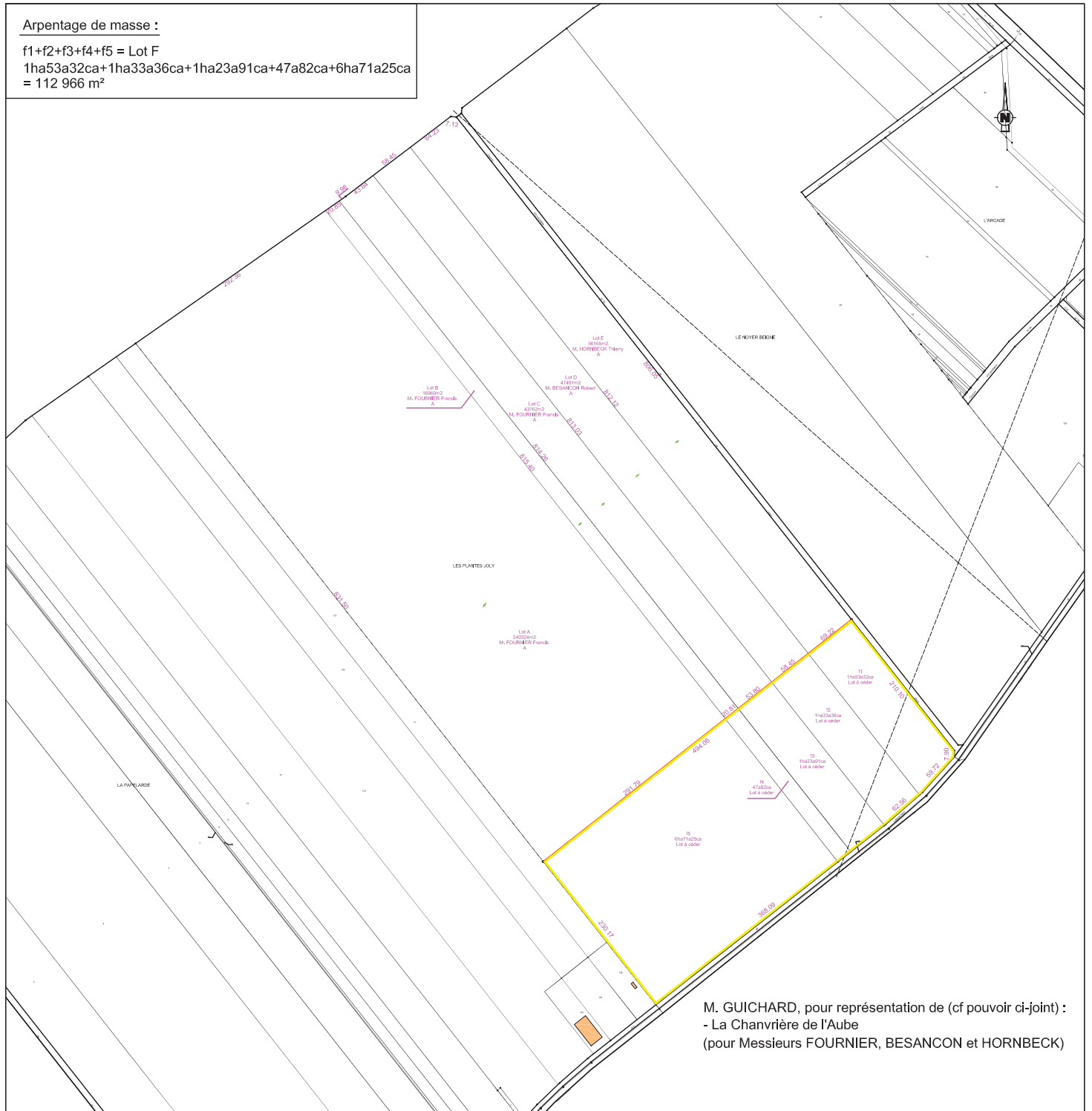
Document d'arpentage dressé par
M. _____
à : troyes _____
Date : 08/06/2016 _____
Signature :

- (1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans el cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

74a16 - ZW n°18-19-20-21 et 22 - (C.V.)

Arpentage de masse :

f1+f2+f3+f4+f5 = Lot F
1ha53a32ca+1ha33a36ca+1ha23a91ca+47a82ca+6ha71a25ca
= 112 966 m²



DEPARTEMENT DE L' AUBE

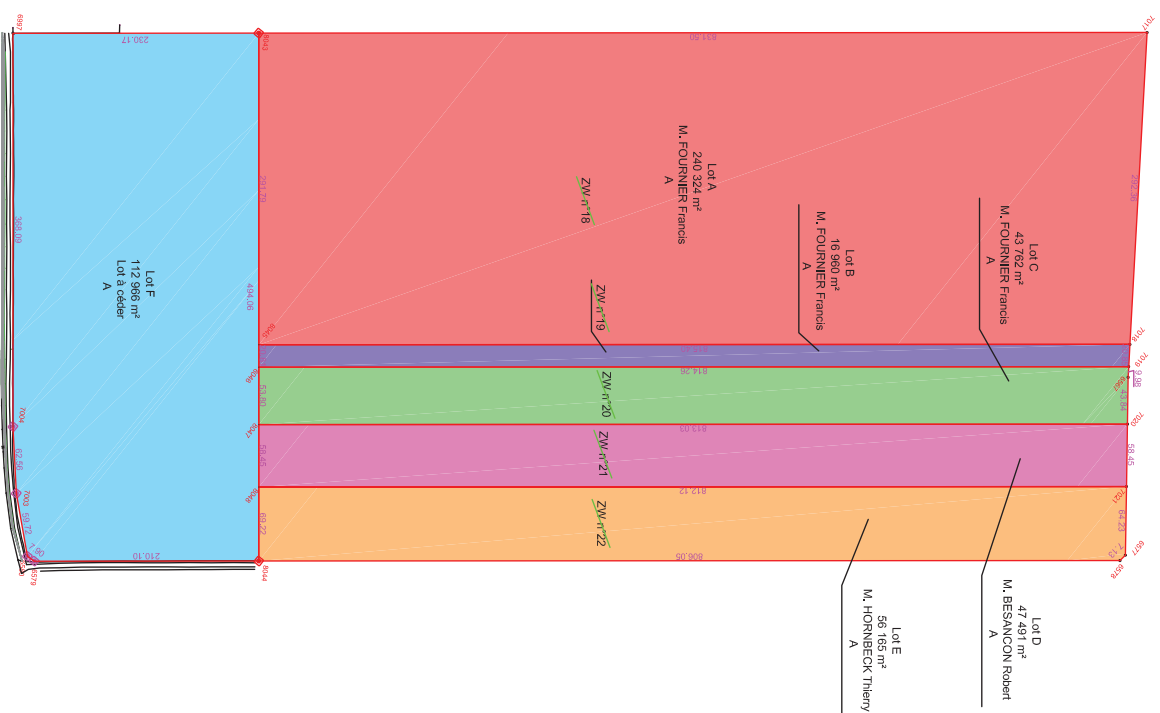
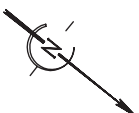
COMMUNE DE SAINT LYE

Lieudit : " Les Plantes Joly "

Section ZW n°18-19-20-21 et 22

PLAN DE DIVISION

Echelle : 1/5000



LEGENDE :

- Bornes de division implantées le 03/06/2016**
- Bornes de périmètre implantées le 03/06/2016**
- 368,09** *Cotes mesurées sur le terrain*

Dressé par la S.C.P. GUICHARD-SORET
Géomètres-Experts Associés
2, rue Bégrand - 10000 TROYES
E-mail : contact@guichard-soret.fr
Tél: 03.25.82.68.20 Fax: 03.25.82.68.21
JUN 2016 - DOSSIER 74416

