

L'AN DEUX MILLE VINGT
LE VINGT-NEUF OCTOBRE

A ARCIS SUR AUBE (10700) 7 Avenue Grassin, au bureau annexe permanent de l'office notarial du notaire soussigné.

Maître Carole TURPIN-VUILLEMIN, Notaire associée, membre de la Société Civile Professionnelle "Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à ROMILLY SUR SEINE (10100), 9B Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, soussignée,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **VENTE DE TERRAIN**

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

1°) La Société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GUYOT**, Groupement foncier agricole, au capital de 529.257,25 €, ayant son siège social à POUAN LES VALLEES (10700) 14 Rue Chanteaupin, identifiée sous le numéro SIREN 388 163 537 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES (10000).

Propriétaire des parcelles sises à POUAN LES VALLEES (10700) cadastrées section ZV numéros 180 et 182 objet des présentes ci-après plus amplement désignées.

2°) La Société dénommée **DE LA CHARMATTE**, Société civile d'exploitation agricole, au capital de 275.300,00 €, ayant son siège social à POUAN LES VALLEES (10700) 14 rue Chanteaupin, identifiée sous le numéro SIREN 340 099 316 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES (10000).

Propriétaire de la parcelle sise à POUAN LES VALLEES (10700) cadastrée section ZV numéro 184 objet des présentes ci-après plus amplement désignée.

Ci-après dénommées 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre elles.

ACQUÉREUR

La Société dénommée **LES VALLEES ENERGIE**, Société par Actions Simplifiée, au capital de 80.000,00 €, ayant son siège social à POUAN LES VALLEES (10700) 14 rue Chanteaupin, identifiée sous le numéro SIREN 848 130 985 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES (10000).

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Le **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GUYOT** est ici représenté par Madame Isabelle BAHIER, demeurant à POUAN LES VALLEES (10700) 14 rue Chanteaupin, ici présente, agissant en qualité de gérante associée de la société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 19 octobre 2020, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée.

- La **SCEA DE LA CHARMATTE** est ici représentée par Monsieur Gérard GUYOT, demeurant à POUAN LES VALLEES (10700) 6 rue de l'Egalité, ici présent, agissant en qualité d'associé de la société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 19 octobre 2020, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée.

- La **SAS LES VALLEES ENERGIE** est ici représentée par Monsieur Maxime BAHIER, demeurant à POUAN LES VALLEES (10700) 14 rue Chanteaupin, ici présent, agissant en qualité de président associé de la société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés en date du 19 octobre 2020, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après dénommés LE BIEN, dont la désignation suit :

DESIGNATION**Commune de POUAN LES VALLEES (10700)**

UN TERRAIN sis en ladite commune, dont une partie à bâtir.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
ZV	180	Berdy	Terre		60	85
ZV	182	Berdy	Terre	1	64	61
ZV	184	Berdy	Terre	2	18	98
Contenance totale				4	44	44

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sous teinte orangée sur l'extrait de plan cadastral demeuré ci-annexé.

DIVISION CADASTRALE

L'immeuble sus-désigné provient de la division d'une parcelle non bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par la S.C.P. A. PIECHOWSKI - V. LEBLANC - F. BRETON, FP Géomètre Expert à TROYES (10000) 42 bis rue de la Paix, en date du 16 septembre 2020, vérifié et numéroté par le Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre de l'Aube, le 24 septembre 2020, sous le numéro 317 F, dont une photocopie demeurera ci-annexée.

L'original sera déposé au Service de la publicité foncière avec un extrait cadastral.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelles objets des présentes			Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
ZV	25	3ha 71a 68ca	ZV	180	0ha 60a 85ca	ZV	179	3ha 10a 82ca
ZV	26	2ha 66a 14ca	ZV	182	1ha 64a 61ca	ZV	181	1ha 01a 52ca
ZV	27	3ha 19a 87ca	ZV	184	2ha 18a 98ca	ZV	183	1ha 00a 89ca

Le plan de division et le plan portant modification du parcellaire cadastral sont demeurés ci-annexés.

BORNAGE

L'ACQUEREUR déclare vouloir destiner le terrain à la construction d'une unité de méthanisation agricole.

LE VENDEUR déclare que ledit terrain n'a fait l'objet d'aucun bornage.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS VENDUS

- **En ce qui concerne les parcelles cadastrées section ZV numéros 180 et 182**

LE BIEN objet des présentes appartient au **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GUYOT** pour la **totalité en pleine propriété**

- **En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZV numéro 184**

LE BIEN objet des présentes appartient à la **SCEA DE LA CHARMATTE** pour la **totalité en pleine propriété**

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par la **SAS LES VALLEES ENERGIE** pour la **totalité en pleine propriété**.

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Du chef du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GUYOT

- **En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZV numéro 182 (anciennement ZV 26)**

Procès-verbal de remembrement des communes d'ARCIS SUR AUBE (10700), BESSY (10170), NOZAY (10700), PREMIERFAIT (10170), VILLETTE SUR AUBE (10700) et POUAN LES VALLEES (10700), en date du 28 avril 1998, publié au bureau des hypothèques de TROYES 2, le 28 avril 1998, volume 1998 R, numéro 71, suivi d'un procès-verbal rectificatif de remembrement en date du 29 mai 2002, publié au bureau des hypothèques de TROYES 2, le 29 mai 2002, volume 2002 R, numéro 9.

- **En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZV numéro 180 (anciennement ZV 25)**

Echange d'immeubles ruraux suivant acte reçu par Maître Karine LARCHE, notaire associée à ARCIS SUR AUBE (10700), le 12 octobre 2018, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de TROYES 2, le 26 octobre 2018, volume 2018 P, numéro 4087.

Du chef de la SCEA DE LA CHARMATTE

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZV numéro 180 (anciennement ZV 25)

Procès-verbal de remembrement des communes de BESSY (10170), PREMIERFAIT (10170) et POUAN LES VALLEES (10700), en date du 28 avril 1998, publié au bureau des hypothèques de TROYES 2, le 28 avril 1998, volume 1998 R, numéro 93.

DESTINATION

Le BIEN acquis est destiné par l'ACQUEREUR à l'usage de terrain à bâtir, afin de recevoir **l'édification d'une unité de méthanisation agricole.**

Un plan de masse faisant apparaître l'emprise de la future unité de méthanisation est demeuré ci-annexé.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

SITUATION LOCATIVE

Du chef du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GUYOT

LE VENDEUR déclare que les parcelles sises à POUAN LES VALLEES (10700) cadastrées section ZV numéros 180 et 182 (anciennement cadastrées respectivement section ZV numéros 25 et 26) **était précédemment louées** à la société dénommée SCEA DU RUCHELAT, Société civile d'exploitation agricole, au capital de 318.374,53 €, ayant son siège social à POUAN LES VALLEES (10700) 14 rue Chanteaupin, identifiée sous le numéro SIREN 340 640 101 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES (10000), pour une durée de dix-huit (18) années à compter du 6 juin 1992, renouvelé tacitement depuis, suivant acte reçu par Maître Patrick ROZOY, alors notaire à MARIGNY LE CHATEL (10350) le 6 juin 1992, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TROYES 2, le 3 août 1992, volume 1992 P, numéro 3712.

Observation étant ici faite que :

- ledit bail rural à long terme a été reporté sur la parcelle cadastrée section ZV numéro 26 aux termes du procès-verbal de remembrement rural en date du 28 avril 1998 sus relaté,
- et ledit bail rural à long terme a été transféré sur la parcelle cadastrée section ZV numéro 25 aux termes de l'acte d'échange d'immeubles ruraux reçu par Maître Karine LARCHE, notaire associée à ARCIS SUR AUBE 10700) le 12 octobre 2018 sus relaté

Le bail rural à long terme en date du 6 juin 1992 a fait l'objet d'une résiliation partielle, uniquement en ce qu'il porte sur les parcelles cadastrées section ZV numéros 180 et 182 objet des présentes, à compter de ce jour, suivant

acte reçu par Maître Carole TURPIN-VUILLEMIN, notaire associée soussignée, ce jour, un instant avant les présentes.

De sorte que les parcelles sises à POUAN LES VALLEES (10700) cadastrées section ZV numéros 180 et 182 se trouvent à ce jour entièrement libres de toute location ou occupation.

Du chef de la SCEA DE LA CHARMATTE

Le VENDEUR déclare qu'il exploite directement la parcelle sise à POUAN LES VALLEES (10700) cadastrée section ZV numéro 184 et s'oblige en conséquence à la laisser libre de toute occupation à compter de ce jour.

PROPRIETE – JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

L'entrée en jouissance aura lieu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et confirme ce qui a été dit ci-dessus et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (51.000,00 €), revenant, savoir :

- Au **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GUYOT** à hauteur de VINGT CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE DOUZE EUROS (25.872,00 €).

- A la **SCEA DE LA CHARMATTE** à hauteur de VINGT CINQ MILLE CENT VINGT HUIT EUROS (25.128,00 €).

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial. LE VENDEUR le reconnaît et en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE - ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus constaté, le VENDEUR déclare se désister de tout droit de privilège et action résolutoire en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

Du chef du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GUYOT

Le représentant de la société venderesse déclare :

1°) qu'elle a son siège social en France à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'elle dépend pour sa déclaration sur le revenu du centre des impôts de TROYES situé Centres des Finances Publiques, 17 Boulevard du 1^{er} RAM, BP 771, 10026 TROYES Cedex.

2°) que L'IMMEUBLE vendu lui appartient, savoir :

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZV numéro 182

Pour lui avoir été attribuée lors des opérations de remembrement effectuées sur les communes d'ARCIS SUR AUBE (10700), BESSY (10170), NOZAY (10700) PREMIERFAIT (10170), VILLETTE SUR AUBE (10700) et POUAN LES VALLEES (10700), suivant procès-verbal de remembrement rural, en date du 28 avril 1998, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TROYES 2, le 28 avril 1998 volume 1998 R, numéro 71, suivi d'un procès-verbal rectificatif de remembrement en date du 29 mai 2002, publié au bureau des hypothèques de TROYES 2, le 29 mai 2002, volume 2002 R, numéro 9, moyennant partie d'une valeur de DEUX MILLIONS SIX CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE FRANCS (2.699.475,00 FRS), soit une contre-valeur de QUATRE CENT ONZE MILLE CINQ CENT TRENTE DEUX EUROS ET TRENTE ET UN CENTIMES (411.532,31 €).

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZV numéro 180

Pour l'avoir reçue, avec une autre parcelle, de Madame Pierrette CHAMPENOIS épouse VILLERS, aux termes d'un acte d'échange d'immeuble rural effectué conformément aux dispositions de l'article L.124-1 du Code rural et de la pêche maritime, reçu par Maître Karine LARCHE, notaire associée à ARCIS SUR AUBE (10700, le 12 octobre 2018, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de TROYES 2, le 26 octobre 2018 volume 2018 P, numéro 4087, moyennant partie d'une valeur de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €)

En conséquence, pour ces deux parcelles et conformément au 5° du II de l'article 150 U du Code général des impôts, **la plus-value doit être calculée à partir de la date et du prix d'acquisition du bien originel.**

Les opérations de remembrement présentant un caractère intercalaire, ainsi que les opérations effectuées conformément aux articles L. 123-1, L. 123-24 et L. 124-1 du code rural et de la pêche maritime, il y a lieu, pour la détermination de l'impôt sur la plus-value, de remonter à la date d'entrée dans le patrimoine des terrains remis au remembrement ou à l'échange, **soit à compter de l'acte reçu par Maître Patrick ROZOY, alors notaire à MARIGNY LE CHATEL**

(10350), le 6 juin 1992, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TROYES 2, le 3 août 1992, volume 1992 P numéro 3711, contenant les **statuts du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GUYOT** aux termes desquels le capital social résulte d'apports immobiliers.

3°) que les associés à la date de la cession sont :

- Madame Christiane GUYOT, demeurant à POUAN LES VALLEES (10700) 6 rue de l'Egalité,
- Monsieur Gérard GUYOT, demeurant à POUAN LES VALLEES (10700) 6 rue de l'Egalité,
- Madame Isabelle BAHIER, demeurant à POUAN LES VALLEES (10700) 14 rue Chanteaupin,
- Monsieur Laurent GUYOT, demeurant à RILLY LA MONTAGNE (51500) Place de l'Eglise.
- Monsieur Alexandre BAHIER, demeurant à POUAN LES VALLEES (10700) 14 rue Chanteaupin
- Monsieur Maxime BAHIER, demeurant à POUAN LES VALLEES (10700) 14 rue Chanteaupin.

4°) La société venderesse est propriétaire du bien objet des présentes depuis plus de vingt-deux ans mais moins de trente ans.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 150 VC, I du Code général des impôts, la présente mutation est :

- exonérée d'imposition, pour la partie impôt sur le revenu,
- taxée au titre des prélèvements sociaux, pour la période comprise entre vingt-deux et trente ans.

La plus-value fera l'objet :

- d'une déclaration qui sera déposée par le notaire lors de la publication du présent acte au fichier immobilier, dont une copie a été remise ce jour au VENDEUR qui le reconnaît.

Cette déclaration sera accompagnée du montant de l'impôt exigible.

A cet égard, LE VENDEUR donne au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix lui revenant, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

- d'une déclaration faite personnellement par le VENDEUR avec ses éventuelles autres plus-values, dans sa déclaration annuelle de revenus (Cerfa n°2042 C ligne 3VZ).

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150,00 Euros ni supérieure à 1.500,00 Euros.

Du chef de la SCEA DE LA CHARMATTE

LE VENDEUR déclare sous sa responsabilité :

- qu'il n'est pas soumis, à l'occasion de la présente vente, à l'application des dispositions concernant les plus-values des particuliers, la présente opération étant réalisée dans le cadre de son activité professionnelle,

Le représentant de la société venderesse déclare :

- qu'elle a son siège social en France à l'adresse indiquée ci-dessus
- qu'elle dépend pour sa déclaration sur le revenu du centre des impôts de TROYES situé Centres des Finances Publiques, 17 Boulevard du 1^{er} RAM, BP 771, 10026 TROYES Cedex.

- que les associés à la date de la cession sont :

- Monsieur Gérard GUYOT, demeurant à POUAN LES VALLEES (10700) 6 rue de l'Egalité,
- Madame Isabelle BAHIER, demeurant à POUAN LES VALLEES (10700) 14 rue Chanteaupin.

Le VENDEUR déclare avoir été informé par le notaire soussigné de la plus-value professionnelle éventuelle qu'il pourrait avoir à régulariser lors de cette opération, et s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre quiconque.

TAXE SUR LA CONSTRUCTIBILITÉ

La commune n'a pas institué la taxe forfaitaire sur la cession des terrains nus rendus constructibles prévue à l'article 1529 du Code général des impôts.

En conséquence, aucune déclaration relative à cette taxe ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte.

TAXE DES TERRAINS NUS RENDUS CONSTRUCTIBLES

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts qui a institué une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles, le BIEN vendu n'étant pas situé dans un secteur désigné comme constructible par un document d'urbanisme.

IMPÔTS SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée en ce qui concerne le GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GUYOT ;
- être un assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée dans le cadre de son activité courante mais ne pas agir tant que tel, la présente opération étant réalisée dans un cadre patrimonial en ce qui concerne la SCEA DE LA CHARMATTE ;
- que LE BIEN vendu n'est pas un terrain à bâtir, n'étant pas situé dans un secteur désigné comme constructible par un document d'urbanisme.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

En outre la présente cession est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

CALCUL DES DROITS

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par le prix de la présente vente, de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (51.000,00 €)

Le taux de la taxe départementale est de 4,50%.

BASE TAXABLE 51.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	51.000 €	4,50%	2.295 €
Taxe Communale	51.000 €	1,20%	612 €
Prélèvement Etat	2.295 €	2,37%	54 €
TOTAL			2.961 €

PUBLICITÉ FONCIÈRE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au **SPFE de TROYES 1**.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE prévue à l'article 879 du Code général des impôts : **51,00 €**, s'appliquant à hauteur de, savoir :

- Pour les parcelles vendues par le GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GUYOT : 26,00 €

- Pour la parcelle vendue par la SCEA DE LA CHARMATTE : 25,00 €

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE**DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

A cet effet, demeureront annexés aux présentes :

- **l'extrait K-bis, l'état des inscriptions et le certificat de non faillite du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GUYOT,**

- **l'extrait K-bis, l'état des inscriptions et le certificat de non faillite de la SCEA DE LA CHARMATTE,**

- et l'extrait K-bis, l'état des inscriptions et le certificat de non faillite de la SAS LES VALLEES ENERGIE.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;

- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;

- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

L'ACQUEREUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

PACTE DE PREFERENCE – ACTION DECLARATOIRE

LE VENDEUR déclare qu'il n'existe aucun pacte de préférence.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions pouvant exister, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte ; le tout, sauf ce qui est éventuellement précisé ci-après en ce qui concerne les constructions.

Toutefois, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, LE VENDEUR garantit L'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la

situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi ou de celle relatée ci-après :

RAPPEL DE SERVITUDES

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZV numéro 182 (anciennement cadastrée ZV 26)

Suivant acte administratif de Monsieur le Préfet de l'Aube en date du 11 décembre 1989, publié au bureau des hypothèques de TROYES 2, le 24 janvier 1990, volume 1990 P, numéro 510, il a été créé **une servitude de passage de canalisations souterraines au profit de GAZ DE FRANCE.**

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZV numéro 184 (anciennement cadastrée ZV 27)

Suivant acte administratif de Monsieur le Préfet de l'Aube en date du 11 décembre 1989, publié au bureau des hypothèques de TROYES 2, le 24 janvier 1990, volume 1990 P, numéro 501, il a été créé **une servitude de passage en vue de la pose de canalisations souterraines au profit de GAZ DE FRANCE.**

Parfaitement informé de l'existence de ces servitudes, l'ACQUEREUR déclare en faire son affaire personnelle.

Observation étant ici faite qu'il résulte de l'extrait de plan cadastral demeuré ci-annexé que la canalisation souterraine de gaz passe désormais sur les parcelles sises à POUAN LES VALLEES (10700) cadastrées section ZV numéros 179, 181 et 183.

OBLIGATION RÉELLE ENVIRONNEMENTALE – ABSENCE

LE VENDEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur LE BIEN, ce que reconnaît L'ACQUEREUR.

IMPÔTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

Le VENDEUR déclare et garantit qu'il est à jour du paiement de la taxe foncière ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, pour les années antérieures à celle en cours.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

DROIT DE DISPOSER

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef des VENDEURS que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS – ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

1°) LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département, arrêté préfectoral numéro PREF-SIDPC-2020037-0001 du 6 février 2020 que LE BIEN n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, prescrit ou approuvé.

Il demeurera annexé aux présentes après mention un état des risques et pollutions en date du **13 octobre 2020**, soit depuis moins de six mois, duquel il résulte notamment ce qui suit :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'**inondations** du bassin de l'Aube-aval (**PPRI Aube-aval approuvé le 19 janvier 2011**).

Mais LE BIEN est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la carte du zonage réglementaire concernant LE BIEN demeurée ci-annexée.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Radon

- LE BIEN n'est PAS situé dans une commune à potentiel radon significatif classée en Zone 3.

Information relative à la pollution des sols

- Le BIEN ne se situe PAS en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité : **Zone 1 (très faible)**. En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique, savoir :

*** Date de l'évènement : du 25/12/1999 au 29/12/1999.**

Nature de l'évènement : Tempête de 1999 (Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain).

Date de l'arrêté : 29/12/1999.

J.O. : 30/12/1999.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

Enfin, L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le VENDEUR.

2°) Aléa-retrait gonflement des argiles

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département de l'AUBE établie par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du développement durable et de la mer, ainsi que par la Direction Départementale des Territoires de l'AUBE.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est demeurée ci-annexée que le BIEN est situé en zone d'aléa **MOYEN**.

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 L'ACQUEREUR pourra en prendre connaissance.

3°) Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)

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) a révélé **qu'il n'existe aucun site industriel et activité de service répertorié dans un rayon de 500 mètres autour du bien.**

- 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) a révélé **qu'il n'existe aucun site ou sol**

pollué ou potentiellement pollué répertorié dans un rayon de 500 mètres autour du bien.

- La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'aménagement du territoire a révélé **qu'il existe sur la commune de POUAN LES VALLEES deux (02) établissements classés « non Seveso », et aucun établissement classé « Seveso » dans un rayon de moins de 5000 mètres autour du bien, et aucun établissement classé « non Seveso », ni « Seveso » dans un rayon de plus de 5000 mètres autour du bien.**

Une copie de chacune de ces consultations demeure annexée aux présentes.

En outre, le descriptif informatif des divers risques susceptibles d'être liés au bien immobilier objet des présentes est demeuré ci-annexé.

4°) Plan d'exposition au bruit

LE VENDEUR déclare que le BIEN n'entre dans le champ d'application de l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme. En effet celui-ci n'est pas situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes.

Il demeurera annexé aux présentes un état des nuisances sonores aériennes en date du **13 octobre 2020**.

Parfaitement informé, L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le VENDEUR.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX INSTALLATIONS CLASSEES

En ce qui concerne les Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) antérieures

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

«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 VENDEUR déclare, à sa connaissance :

- qu'aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur LE BIEN vendu

- et qu'il n'a jamais été exercé sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols).

En ce qui concerne l'Installation classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) objet de la présente acquisition

L'ACQUEREUR déclare qu'il destine LE BIEN vendu à la construction d'une unité de méthanisation agricole et fera son affaire personnelle de toutes les prescriptions imposées par la Loi.

L'ACQUEREUR déclare avoir adressé à la Préfecture de l'Aube le 3 avril 2019 la déclaration initiale d'une installation classée relevant du régime de la Déclaration, en application de l'article R.512-47 du Code de l'Environnement, enregistrée sous le numéro A-9-LM6DD5LXB.

Une copie de cette déclaration est demeurée ci-annexée.

ETUDE GEOTECHNIQUE

Il résulte de l'article L. 112-21 du Code de la Construction et de l'Habitation ce qui suit littéralement rapporté :

« En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur.

Cette étude est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, l'étude est annexée au cahier des charges. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci.

Les ventes de terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles n'entrent pas dans le champ d'application du présent article ».

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L.541-1 et suivants du Code du patrimoine relatives au régime de propriété du patrimoine archéologique qui prévoient :

En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :

- que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite ;

- que l'Etat versera au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien ;

- que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :

- que par exception aux articles 552 et 716 du Code civil, les biens archéologiques mobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation ;

- que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire ;

- que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi que toute division par lot ou pièce d'un tel ensemble, est soumise à déclaration préalable auprès des services de l'Etat chargés de l'archéologie.

CONTRAT D'AFFICHAGE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

URBANISME

- SITUATION DU BIEN AU REGARD DE LA RÉGLEMENTATION DES DIVISIONS FONCIÈRES – ABSENCE DE DECLARATION PREALABLE

La présente opération ne constitue pas un lotissement au sens de l'article L.442.1 du Code l'Urbanisme.

En effet, il résulte notamment de l'article R. 442-1 dudit code ce qui suit littéralement rapporté :

« Ne constituent pas des lotissements au sens du présent titre et ne sont soumis ni à déclaration préalable, ni à permis d'aménager :

a) Les divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation ;

(...) ».

PERMIS DE CONSTRUIRE

L'ACQUEREUR déclare avoir obtenu un permis de construire suivant **Arrêté n° DDT-ANO-2019210-0002** délivré par Monsieur le Préfet de l'Aube le **29 juillet 2019**, sous le numéro **PC 010 299 19 W0002**, duquel il résulte ce qui suit :

« Le Préfet de l'Aube,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu la demande de permis de construire présentée le 06 mai 2019 par la SAS LES VALLEES ENERGIE, représentée par Monsieur BAHIER Maxime demeurant 14 rue Chanteaupin, Pouan-les-Vallées (10700) ;

Vu l'objet de la demande :

- . pour la construction d'une unité de méthanisation ;
- . sur un terrain situé lieu-dit "Berdy", à Pouan-les-Vallées (10700)
- . pour une surface de plancher créée de 2 093 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'article R.422.2b) du Code de l'Urbanisme qui dispose que :

Le Préfet est compétent pour délivrer les autorisations de construire, d'aménager ou de démolir concernant les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie lorsque cette énergie, n'est pas destinée, principalement, à une utilisation directe par le demandeur,

Vu l'avis favorable de Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 25/06/2019 ;

Vu l'avis favorable, avec réserves, de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement du Grand Est (D.R.E.A.L) UT Aube_Hte Marne en date du 26/06/2019 ;

Vu l'avis favorable, avec réserves, de GRTgaz en date du 14/06/2019 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre d'agriculture de l'Aube en date du 05/06/2019 ;

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, du Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S) en date du 05/06/2019 ;

Vu l'avis Favorable, avec prescriptions, de ENEDIS en date du 29/05/2019 ;

Vu l'arrêté n° SRA2019/C244 en date du 29/05/2019 portant prescription d'un diagnostic archéologique ;

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, de la Direction Départementale des Territoires (D.D. T) en date du 05/07/2019 ;

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, du Service Local d'Aménagement (S.L.A) de Brienne en date du 22/05/2019 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2 «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques. de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »,

Considérant qu'il convient eu égard à l'activité exercée et aux risques susceptibles d'être engendrés de sécuriser le site afin de garantir la sécurité publique et la salubrité publique,

Considérant que l'article L.425-11 dispose que lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations.

Considérant que les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique,

Considérant que le projet a fait l'objet d'un arrêté portant prescription d'un diagnostic archéologique,

Considérant que l'article L. 425-14 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque le projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section I du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre :

b) Avant la décision d'acceptation. pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre du II du même article.

Considérant que le projet doit faire l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau,

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les travaux de construction ne pourront être entrepris qu'après l'accomplissement des procédures relatives à l'archéologie préventive.

L'arrêté n° SRA2019/C244 de la Direction régionale des Affaires culturelles du 29/05/2019 est annexé au présent arrêté.

Article 3

Les travaux de construction ne pourront être entrepris qu'après l'accomplissement des procédures relatives à la loi sur l'eau conformément à l'article R. 214-32 du code de l'environnement.

Article 4

Les réserves ou prescriptions de la D.R.E.A.L, de GRTgaz, du S.D.I.S. de ENEDIS, de la D.D.T et du S.L.A de Brienne-le-Château dont les avis sont joints au présent arrêté seront intégralement respectées.

A Troyes, le 29 juillet 2019
Le préfet
Thierry MOSIMANN

Informations :

Votre projet est concerné par le risque retrait-gonflement des sols argileux, avec un **aléa faible**. Sa vulnérabilité à ce risque peut être réduite en adoptant des mesures simples consultables et téléchargeables grâce au lien :
« www.aube.gouv.fr »

Le terrain est situé dans l'enveloppe indicative des zones humides dite "loi sur l'eau" ou "par diagnostic" ou "par modélisation" établie par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

Conformément à l'article R 423-6 du code de l'urbanisme. l'avis de dépôt de la demande a été affichée en mairie le 29/07/2019. »

Une copie du permis de construire N° PC 010 299 19 W0002 en date du 29 juillet 2019 est demeurée ci-annexée, accompagnée de :

- L'avis favorable, avec réserves et prescriptions de la Direction Régionale de l'Environnement et d'Aménagement et du Logement du Grand Est (D.R.E.A.L.) en date du 26 juin 2019,
- L'avis favorable, avec réserves et prescriptions de GRTgaz en date du 14 juin 2019,
- L'avis favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 29 mai 2019,
- L'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Territoires (D.D.T.), Service Eau Biodiversité, en date du 23 mai 2019,
- L'avis favorable avec prescriptions du Service Locale d'Aménagement (S.L.A.) de Brienne le Château en date du 22 mai 2019,
- L'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.) en date du 5 juin 2019,
- **Et le rapport d'étude réalisé par le Cabinet d'Etude BIOS sis à JOIGNY (89300) Avenue de Sully Prolongée, le 17 octobre 2019,**

conformément aux prescriptions de l'article 3 du permis de construire précité et de l'article R.214-32 du Code de l'Environnement, dont la conclusion est la suivante :

« Les investigations pédologiques ont été commandées par Les Vallées Energie. L'objectif de celles-ci est de caractériser l'éventuelle nature humide des sols par un étude pédologique du site de POUAN-LES-VALLEES. Et, en cas de présence d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008, de la délimiter.

Il s'est avéré qu'aucun des sols rencontrés sur le site ne présente de signe d'hydromorphie ou autres caractéristiques qui l'identifient comme sol typique de zone humide, malgré la proximité de fluvisols régulièrement engorgés.

La topographie du site, les observations hydrogéologiques hors du site et l'historique recueilli amènent à penser que le sol n'est pas régulièrement engorgé et n'est pas susceptible d'abriter une zone humide.

Cependant, pour lever tout doute sur l'éventuelle présence d'eau récurrente dans les 50 premiers cm de sol due à une nappe alluviale battante, me Maître d'Ouvrage pourra réaliser un suivi piézométrique ».

Les parties reconnaissent avoir reçu de Maître Carole TURPIN-VUILLEMIN, Notaire soussigné, toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu desdits documents et en avoir parfaitement saisi la portée.

Avertissement de l'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné :

- que, seule la délivrance de l'arrêté du permis de construire autorise la réalisation de la construction.

- qu'une fois obtenu, l'arrêté du permis de construire est susceptible de faire l'objet, soit d'un recours des tiers dans le délai de deux mois suivant son affichage sur le terrain, soit d'une procédure de retrait administratif pour illégalité dans le délai de trois mois suivant sa date d'obtention.

Parfaitement conscient des conséquences pouvant résulter de cette circonstance, notamment des difficultés, retards voire impossibilités qu'il pourrait rencontrer pour la réalisation de son projet et malgré ces mises en garde, L'ACQUEREUR requiert le notaire soussigné de régulariser le présent acte.

DISPENSE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Attendu la nature, la situation et la destination de ce BIEN, L'ACQUEREUR déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Il dispense le notaire soussigné de produire un certificat ou une note d'urbanisme en le déchargeant, ainsi que LE VENDEUR, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, LE VENDEUR déclare que ce BIEN ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

LE BIEN objet des présentes n'est soumis à aucun des droits de préemption liés au droit de l'urbanisme.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER

Conformément aux dispositions du 5° de l'article L. 143-4 du Code rural et de la pêche maritime, **la présente mutation n'est pas soumise au droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), institué par l'article L. 143-1 dudit code.**

En effet, le BIEN objet des présentes est destiné à l'aménagement industriel suivant : **la construction d'une unité de méthanisation.**

Le notaire soussigné a porté à la connaissance de la SAFER GRAND EST située à TROYES (10000) Maison de l'Agriculture, 2 bis rue Jeanne d'Arc, territorialement compétente, l'ensemble des informations prescrites par les articles R. 141-2-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime et notamment l'existence d'un obstacle à la préemption, sous forme électronique dans les conditions prévues aux articles 1366 et 1367 du Code civil, le 20 octobre 2020.

Une copie de cette notification ainsi que l'avis de réception en date du 22 octobre 2020 sont ci-annexés.

Etait joint à cette notification, l'engagement pris par l'ACQUEREUR de donner au BIEN la destination ci-dessus prévue, dans un délai de trois ans à compter de la date de réception de la notification par la SAFER, dont une copie conforme est ci-annexée.

Conformément à l'article R.141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que le notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions des articles R.141-2-1 à R.141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, relatives aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural ;

- et que ces dispositions ont bien été observées.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION ET AU DROIT DE L'URBANISME

Le notaire soussigné informe L'ACQUEREUR :

- **Que le permis de construire doit, dès son obtention et pendant toute la durée du chantier, être affiché de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public**, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingt centimètres.

Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours et à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.

- **Que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet:**

1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

2) d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

- Que le délai de recours ne commence à courir qu'à compter de la constatation de l'affichage sur le terrain.

- **Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans** à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.

- **Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement**, ou de six mois lorsqu'elle porte contre une décision intervenue après le 1er octobre 2018, en vertu des dispositions de l'article R.600-3 du Code de l'urbanisme. Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement prévue à l'article R.462-1 dudit Code.

Le notaire soussigné rappelle l'utilité de faire constater, par huissier, l'affichage du permis de construire sur le terrain pour donner date certaine au point de départ du délai de recours des tiers.

Dans le cas où la preuve de l'affichage continu et régulier pendant deux mois ne peut être parfaitement rapportée, L'ACQUEREUR est parfaitement informé :

- **Qu'un tiers pourra éventuellement faire un recours contre le permis dans le délai maximum d'un an à compter de l'achèvement de la construction, ou de six mois lorsque le permis a été délivré après le 1er octobre 2018.**

- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives **au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties** et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.

- **De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité**, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.

L'ACQUEREUR déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant

l'achèvement et la conformité des travaux" (DAACT), document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les frais de raccordements du BIEN objet des présentes aux réseaux de distribution, notamment d'eau, de gaz et d'électricité, s'ils n'existent pas déjà, seront intégralement supportés par L'ACQUEREUR, qui s'y oblige expressément.

ASSURANCES DOMMAGES OUVRAGE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions du Code des assurances, dont il résulte notamment :

- en vertu de l'article L. 241-1, alinéa 1, « *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* » ;

- en vertu de l'article L. 241-2, « *Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil et résultant de son fait.*

Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente » ;

- en vertu de l'article L. 242-1, alinéa 1, « *Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire, 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 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* ».

CONSERVATION DES FACTURES DE TRAVAUX

Le notaire soussigné rappelle à L'ACQUEREUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous les autres documents s'y rapportant afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives aux plus-values ainsi que celles relatives à la garantie décennale.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GUYOT

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZV numéro 182 (anciennement ZV 26)

Ladite parcelle appartient en totalité en pleine propriété au GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GUYOT, société venderesse aux présentes, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes des opérations de remembrement auxquelles il a été procédé sur le territoire des communes d'ARCIS SUR AUBE (10700), BESSY (10170), NOZAY (10700), PREMIERFAIT (10170), VILLETTE SUR AUBE (10700) et POUAN LES VALLEES (10700), dont le procès-verbal de remembrement clôturé en date du 28 avril 1998 a été publié au bureau des hypothèques de TROYES 2, le 28 avril 1998, volume 1998 R, numéro 71, lequel a été suivi d'un procès-verbal rectificatif de remembrement en date du 29 mai 2002, publié au bureau des hypothèques de TROYES 2, le 29 mai 2002, volume 2002 R, numéro 9.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZV numéro 180 (anciennement ZV 25)

Ladite parcelle appartient en totalité en pleine propriété au GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GUYOT, société venderesse aux présentes, pour l'avoir reçue, à titre d'échange effectué conformément aux dispositions de l'article L. 124-1 du Code rural et de la pêche maritime, en contrepartie d'un autre BIEN, de Madame Pierrette Estelle Antoinette CHAMPENOIS, sans profession, épouse de Monsieur Francis Marcel Georges VILLERS, demeurant à SAINT ETIENNE SOUS BARBUISE (10700) 31 rue de la Libération, née à ARCIS SUR AUBE (10700) le 24 décembre 1950.

Suivant acte reçu par Maître Karine LARCHE, notaire associée à ARCIS SUR AUBE (10700) le 12 octobre 2018

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Aux termes mêmes de l'acte dont s'agit, les coéchangistes se sont respectivement désistés de l'action en répétition qui pouvait résulter à leur profit de l'article 1705 du Code civil pour le cas d'éviction.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de TROYES 2 le 26 octobre 2018, volume 2018 P, numéro 4087.

Du chef de la SCEA DE LA CHARMATTE

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZV numéro 180 (anciennement ZV 25)

Ladite parcelle appartient en totalité en pleine propriété à la SCEA DE LA CHARMATTE, société venderesse aux présentes, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes des opérations de remembrement auxquelles il a été procédé sur le territoire des communes de BESSY (10170), PREMIERFAIT (10170) et POUAN LES VALLEES (10700), dont le procès-verbal de remembrement clôturé en date du 28 avril 1998 a été publié au bureau des hypothèques de TROYES 2, le 28 avril 1998, volume 1998 R, numéro 93.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Uniquement en ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZV numéro 180 (anciennement ZV 25)

Ladite parcelle appartenait en totalité en pleine propriété à Madame Pierrette VILLERS-CHAMPENOIS susnommée, à titre de bien propre, ainsi qu'il va être expliqué :

Décès de Monsieur André CHAMPENOIS

Monsieur André Georges CHAMPENOIS, en son vivant retraité, demeurant à SAINT ETIENNE SOUS BARBUISE (10700), époux de Madame Gisèle GUYOT, né à POUAN LES VALLEES (10700), le 7 juin 1918, est décédé à REIMS (51000), le 12 février 1987, ayant laissé pour recueillir sa succession :

1ent : Madame Gisèle GUYOT, son conjoint survivant.

- Commune en biens à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SAINT ETIENNE SOUS BARBUISE le 30 septembre 1946

- Usufruitière aux termes d'un acte de donation entre époux reçu par Maître GROSLAMBERT, alors notaire à ARCIS SUR AUBE (10700) le 1^{er} septembre 1967 de l'universalité de tous les biens composant la succession du défunt et pour le cas, arrivé, d'existence d'enfants du mariage, au choix de la donataire de la plus forte quotité disponible entre époux soit en toute propriété, soit en toute propriété et usufruit, soit en usufruit seulement des biens composant ladite succession.

Usufruitière légale du quart des biens composant [a succession en vertu de l'article 767 du Code Civil, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice de la donation sus-énoncée.

Observation étant ici faite que Madame veuve CHAMPENOIS a opté aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Paul GIULI, alors notaire à ARCIS SUR AUBE (10700), le 15 mai 1987, pour l'usufruit de l'universalité des biens et droits immobiliers dépendant de la succession de son défunt mari.

2ent : Et pour héritiers, ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié sauf les droits du conjoint survivant,

- Monsieur Jean Alexandre Georges René CHAMPENOIS, agriculteur, époux de Madame Maryse Lucienne Madeleine HERBIN, demeurant à SAINT ETIENNE SOUS BARBUISE (10700), 32 rue de la Libération, ne à SAINT ETIENNE SOUS BARBUISE (10700) le 2 décembre 1948.

- Madame Pierrette CHAMPENOIS, épouse de Monsieur Francis VILLERS, susnommée.

Ses deux enfants issus de son union avec son conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités ont été constatées aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Paul GIULI, alors notaire à ARCIS SUR AUBE (10700) le 15 mai 1987.

L'attestation de propriété prescrite par la Loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Jean-Paul GIULI, notaire susnommé, le 15 mai 1987, dont une copie authentique été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 2, 19 juin 1987, volume 3121, numéro 22.

Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 17 septembre 1987 et publiée au service de la publicité foncière le 2 octobre 1987, volume 3167 numéro 31.

Décès de Monsieur Pierre CHAMPENOIS

Monsieur Pierre René CHAMPENOIS, en son vivant retraité, demeurant à POUAN LES VALLEES (10700), né à POUAN LES VALLEES (10700), le 2 août 1925, est décédé à POUAN LES VALLEES (10700), le 26 février 1997, ayant laissé pour recueillir sa succession, à défaut d'ascendant, de descendant légitime, naturel ou adoptif :

- Monsieur Jean CHAMPENOIS et Madame Pierrette VILLERS, susnommés,

Ses deux neveux venant en représentation de Monsieur André CHAMPENOIS, leur père et frère germain de Monsieur Pierre CHAMPENOIS.

Ainsi que ces qualités ont été constatées aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Paul GIULI, alors notaire à ARCIS SUR AUBE (10700), le 7 avril 1997.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Jean-Paul GIULI, notaire susnommé, le 23 avril 1997, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 2, le 13 juin 1997, volume 1997 P, numéro 2766.

Partage en date du 7 avril 2009

La parcelle objet des présentes a été attribuée à Madame Pierrette VILLERS-CHAMPENOIS, susnommée, aux termes des opérations de partage des successions de Messieurs André et Pierre CHAMPENOIS, susnommés, avec Monsieur Jean CHAMPENOIS, suivant acte reçu par Maître Pascal DUBOST notaire à TROYES (10000), le 7 avril 2009.

Ce partage a eu lieu sans soulte à sa charge.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 2, le 29 mai 2009, volume 2009P, numéro 2181.

Antérieurement, les biens appartenant pour moitié indivise à chacun de Messieurs André et Pierre CHAMPENOIS, pour les avoir recueillis dans la succession de leur père Monsieur René Gabriel Anatole CHAMPENOIS né à POUAN LES VALLEES (Aube), le 2 mars 1891, veuf en uniques noces de Madame Estelle BACHERELY, décédé à POUAN LES VALLEES (Aube), le 26 avril 1977, laissant pour lui succéder ses deux enfants ainsi que ces qualités ont été constatées dans l'attestation de propriété dressée par Maître Jean-Paul GIULI, notaire susnommé, le 20 octobre 1977, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de TROYES 2, le 25 novembre 1977, volume 1374 numéro 27.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Pour l'origine plus antérieure les parties déclarent vouloir se référer à celle établie dans l'acte ci-dessus analysé et dispenser le notaire soussigné de la reporter ici.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« 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. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné LE VENDEUR et L'ACQUEREUR déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

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 faisant 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 afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les 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.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : 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.

BASE PERVAL

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes. L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant informatique et libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire des émoluments prévus à l'article A. 444-171 du Code de commerce.

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. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne le **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GUYOT** au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

Et notamment en ce qui concerne la **SCEA DE LA CHARMATTE** au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

Et notamment en ce qui concerne la **SAS LES VALLEES ENERGIE** au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX-ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds propres et, le cas échéant, de concours bancaires.

Il reconnaît par ailleurs avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L.561-1 à L.574-4 du Code monétaire et financier, récemment modifiées par l'ordonnance n°2009-104 du 30 janvier 2009.

En application de ces dispositions, il déclare :

- que les fonds engagés par lui ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement du terrorisme (article L.561-15-1 1er alinéa) ;
- que les opérations envisagées aux termes des présentes ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme (article L.561-16 1er alinéa).

CONSULTATION DU BODACC

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales tant pour les VENDEURS que pour l'ACQUEREUR.

Il ne ressort de ces consultations aucune procédure collective, ainsi que le confirment les comptes rendus d'interrogation demeurés ci-annexés.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.


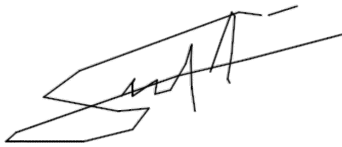

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Recueil de signatures par Me. Carole TURPIN-VUILLEMIN

<p>Mme Isabelle BAHIER, représentante de GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GUYOT A signé A ARCIS SUR AUBE Le 29 octobre 2020</p>	
<p>M. Gérard GUYOT, représentant de DE LA CHARMATTE A signé A ARCIS SUR AUBE Le 29 octobre 2020</p>	
<p>M. Maxime BAHIER, représentant de LES VALLEES ENERGIE A signé A ARCIS SUR AUBE Le 29 octobre 2020</p>	
<p>et le notaire Me TURPIN-VUILLEMIN Carole A signé A ARCIS SUR AUBE L'AN DEUX MILLE VINGT LE VINGT-NEUF OCTOBRE</p>	