

EXPOSE

Les parties ont conclu une promesse de vente le 9 juin 2020 et un avenant à ladite promesse le 16 juillet 2020 concernant le bien dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A ABLAINCOURT-PRESSOIR (SOMME) 80320

Une parcelle de terrain à bâtir d'une contenance 207.838 m2 environ de la ZAC, à prendre après division dans un immeuble de plus grande importance situé sur ladite commune figurant actuellement au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
ZP	7	Sole de Dénécourt	03 ha 66 a 89 ca
ZP	29	Sole de Dénécourt	10 ha 91 a 00 ca
ZP	68	Sole de Dénécourt	11 ha 76 a 58 ca

Total surface : 26 ha 34 a 47 ca

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

AVENANT

Les parties veulent apporter les modifications suivantes à cette promesse et à l'avenant :

1°) Au lieu de lire :

Obtention d'un permis de construire exorè

Règles générales

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par et aux frais du BENEFICIAIRE d'un permis de construire express pour la réalisation sur le BIEN de l'opération suivante, et ne contenant pas de prescription au titre de l'archéologie préventive :

Construction d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'entrepôt accompagné de bureaux et de locaux sociaux d'une surface de plancher prévisionnelle de 100.000 m² à ce jour, pouvant être portée à 130.000 m2 maximum

Le bénéficiaire s'engage à déposer une demande de permis de construire portant sur un bâtiment dont les caractéristiques seront très proches du plan de masse du 8 Octobre 2019 ci-après annexé.

Le BENEFICIAIRE s'engage à transmettre le dossier de demande de permis de construire au PROMETTANT pour pré-instruction au plus tard le 30 Septembre 2020 .

Après accord entre les parties, aux termes du CCCT le bénéficiaire déposera 10 exemplaires de la demande de Permis de construire au Promettant, qui se chargera de les déposer en Mairie.

Le PROMETTANT s'engage à déposer le permis de construire et à en justifier auprès du BENEFICIAIRE au plus tard le 30 Octobre 2020, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Il est indiqué en tant que de besoin au BENEFICIAIRE qu'il n'est pas possible d'obtenir un permis de construire n'ayant pour assiette qu'une partie de l'unité foncière, cela aboutirait à une parcellisation sans qu'aucun contrôle ne soit possible.

1306138203

PAD/MR/

L'AN DEUX MILLE VINGT,

LE VINGT SIX NOVEMBRE

A Amiens (Somme), 18 place Parmentier, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé, M pour la société JMO et à ESTREES-DENIECOURT, dans les locaux de la communauté de communes pour La Communauté de Communes Terre de Picardie

Maître Pierre-Antoine DAILLIEZ, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Pierre-Antoine DAILLIEZ, Sophie BOURLON, Benoit WAYMEL, Franck MASSY, Vincent RENOULT et Julien FLAMENT, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à Amiens, 18 place Parmentier,

A reçu le présent acte à la requête de :

IDENTIFICATION DES PARTIES

La Communauté de Communes Terre de Picardie, Personne morale de droit public, dont le siège est à ESTREES-DENIECOURT (80200), avenue de Haute Picardie, identifiée au SIREN sous le numéro 248000549.

ET

La Société dénommée J MO, Société par actions simplifiée au capital de 10000 €, dont le siège est à LA CLOTAT (13600), 10 Allée des Cinsaults, identifiée au SIREN sous le numéro 834631038 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

PRESENCE - REPRESENTATION

-- La Communauté de Communes Terre de Picardie est représentée à l'acte par Monsieur Philippe CHEVAL, domicilié au siège de la Communauté de Communes Terre de Picardie, agissant au nom et en qualité de Président de la communauté de communes,

* Fonction à laquelle il a été élu aux termes d'une décision du conseil communautaire du 12 janvier 2017,

* Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une décision du conseil communautaire du 18 Juin 2020 dont une copie est annexée aux présentes après mention, reçue en préfecture.

- La Société dénommée J MO est représentée par son directeur général, Monsieur Julien MONGOIN, nommé à cette fonction aux termes de la délibération du 31 octobre 2018, et ayant tous pouvoirs aux termes de l'article 22 des statuts.

Monsieur Julien MONGOIN, non présent, représenté à l'acte par Monsieur Jean-Michel CLAVIER, clerc de notaire, domiciliée à AMIENS, 18 Place Parmentier, en vertu d'une procuration annexée à l'acte

Au cas où le **BENEFICIAIRE** ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **BENEFICIAIRE** de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

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

Il y a lieu de lire :

Obtention d'un permis de construire expiré

Règles générales

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par et aux frais du **BENEFICIAIRE** d'un permis de construire exprès pour la réalisation sur le **BIEN** de l'opération suivante, et ne contenant pas de prescription au titre de l'archéologie préventive :

Construction d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'entrepôt accompagné de bureaux et de locaux sociaux d'une surface de plancher prévisionnelle de 100.000 m² à ce jour, pouvant être portée à 130.000 m² maximum

Le **beneficiaire** s'engage à déposer une demande de permis de construire portant sur un bâtiment dont les caractéristiques seront très proches du plan de masse du 8 Octobre 2019 ci-après annexé.

Les parties déclarent que le dossier de demande de permis de construire a été transmis au **PROMETTANT** pour pré-instruction le 24 septembre 2020.

Après accord entre les parties, aux termes du CCCT le **beneficiaire** déposera 10 exemplaires de la demande de Permis de construire au **Promettant**, qui se chargera de les déposer en Mairie.

Le **PROMETTANT** s'engage à déposer le permis de construire et à en justifier auprès du **BENEFICIAIRE** au plus tard le 15 Janvier 2021, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Il est indiqué en tant que de besoin au **BENEFICIAIRE** qu'il n'est pas possible d'obtenir un permis de construire n'ayant pour assiette qu'une partie de l'unité foncière, cela aboutirait à une parcellisation sans qu'aucun contrôle ne soit possible.

Au cas où le **BENEFICIAIRE** ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **BENEFICIAIRE** de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

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

4°) Au lieu de lire :

Obtention de l'autorisation environnementale pour l'exploitation d'une ICPE

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par et aux frais le **BENEFICIAIRE**, d'une autorisation environnementale, qui ne soit pas assortie de prescriptions de nature à augmenter de manière significative les contraintes pesant sur la réalisation du Projet de Construction, le coût ou les délais de réalisation de ce dernier, permettant d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement, ayant acquis un caractère définitif par suite de l'absence de recours ou retrait dans les délais légaux.

LE **BENEFICIAIRE** s'engage à déposer son dossier au plus tard le 31 Juillet 2020,

LE **BENEFICIAIRE** justifiera par tout moyen écrit, au **PROMETTANT** de la réalisation ou non de cette condition suspensive, au plus tard dans le délai de la réalisation des présentes.

Il y a lieu de lire

Obtention de l'autorisation environnementale pour l'exploitation d'une ICPE

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par et aux frais le **BENEFICIAIRE**, d'une autorisation environnementale, qui ne soit pas assortie de prescriptions de nature à augmenter de manière significative les contraintes pesant sur la réalisation du Projet de Construction, le coût ou les délais de réalisation de ce dernier, permettant d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement, ayant acquis un caractère définitif par suite de l'absence de recours ou retrait dans les délais légaux.

LE **BENEFICIAIRE** s'engage à déposer son dossier au plus tard le 15 Janvier 2021.

LE **BENEFICIAIRE** justifiera par tout moyen écrit, au **PROMETTANT** de la réalisation ou non de cette condition suspensive, au plus tard dans le délai de la réalisation des présentes.

Cet avenant n'entraîne aucun autre changement des autres conditions figurant dans l'acte.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (375,00 EUR)

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

REMUNERATION LIEE A LA PREPARATION ET REDACTION

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à Office Notarial 18, Place Parmentier à Amiens, conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 28 février 2016, des honoraires, à la charge du **BENEFICIAIRE**, fixés d'un commun

accord entre ce dernier et le notaire rédacteur, à la somme toutes taxes comprises de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR) qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à l'Office Notarial 18, Place Parmentier à Amiens en toute hypothèse.
Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le **BENEFICIAIRE** dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1198 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

DONT ACTE sur six pages

Commentant

- renvoi approuvé : *SAZ*
- blanc barré : *SAZ*
- ligne entière rayée : *SAZ*
- nombre rayé : *SAZ*
- mot rayé : *SAZ*

Paraphes

h *E* *SAZ*

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

[Signature]
Le 03.22.85.14.14
ESTREES-DE-NECOURT
Le Notaire des Hauts-de-France

VENDEUR

ACQUEREUR

NOTAIRE

[Signature]

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire associé soussigné
le 18/07/2020
ID : 080-200070928-20200618-DELIB2020_41-DE

DEPARTEMENT DE LA SOMME
ARRONDISSEMENT DE PERONNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE DE PICARDIE

Séance du 18 juin 2020

Date de la convocation : 11 juin 2020

Date d'affichage : 03 juillet 2020

Délibération n°2020-041: Avenant à la promesse de vente d'un terrain de la ZAC Haute Picardie à la société JMO et modification du Cahier des Charges de Cession des Terrains

Nombre de conseillers

En exercice : 61

Titulaires présents : 46

Suppléants représentant leurs titulaires : 3

Titulaires ayant donné pouvoir : 2

Titulaires absents ou excusés : 12

Votants :

- pour : 51

- contre :

- abstention :

Le 18 juin deux mil vingt, le conseil communautaire de Terre de Picardie, convoqué le 11 juin, s'est réuni sous la présidence de M. Philippe CHEVAL en visioconférence, conformément à l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux

Titulaires présents : M. GUILBERT, X.PALPIED A.COQUART, L.POTIER, M. CRAPPIER, S.SCRIBE, D. DUVAL, N. LATAPIE-COPE, A.LEBRUN-MERLIN, P. CHEVAL, D. PECHON, F. GORLIER, J.L. MAILLARD, M. BAILLON, G. GUILLEMONT, B. ETEVE, P. KACZMAREK, J.NORMAND, C.DELAFORGE, J.N. CAZE, R. NIETO, C. NEVOU, L. KUSNIERAK, G.SCIASCIA, C.CHOUCKAIR, R.COUSIN, V.VANNEUFVILLE, C. LEBRUN, L.PATTE, R. BILLORE, C.BALCONE, J.C LOUVET, J.L RAMECKI, F. MAILLE-BARBARE, A.CAUCHOIS, M.LELEU, X.SCHNEBLE, D.PIOCHE, H. TRIENTZ, E. PROOT, M.DELIGNIERES, L.MAILLE, A. MARECHAL, C. BEAUFILS, J.M. ADDE, J. GENEAU DE LAMARLIERE.

Suppléants représentants leurs titulaires : F.KOENIG (suppléant de JP AVENEL), A. POIDEVIN (suppléant de F.MASSIAS), J.POTEL (suppléant de D.MESSIO)

Titulaires ayant donné pouvoir : T. LINEATTE à N.LATAPIE-COPE, C.ROUVROY à M.GUILBERT

Titulaires absents ou excusés : D. DOMONT, F. LEROY, T. LINEATTE, B. GANCE, JP AVENEL, P. VALLEE, M.FLEURY, D.POTEL, F. MASSIAS, F.DEFLANDRE, S.DECROIX, D.MESSIO, C. ROUVROY, G. CARON

Secrétaire de séance : F. GORLIER

PROCURATION
reçu par le notaire associé soussigné
le 26 novembre 2020

LE SOUSSIGNE,

Monsieur Julien MONGOIN, domicilié professionnellement à LA CIOTAT (13600), 10 Allée des Cinsaults, agissant en qualité de Directeur Général de la société dénommée J MO, Société par actions simplifiée au capital de 10000 €, dont le siège est à LA CIOTAT (13600), 10 Allée des Cinsaults, identifiée au SIREN sous le numéro 834631038 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Monsieur Julien MONGOIN nommé à cette fonction aux termes de la délibération du 31 octobre 2018, et ayant tous pouvoirs aux termes de l'article 22 des statuts,

DELEGUE, par ces présentes, les pouvoirs à lui conférés, comme il vient d'être dit, mais seulement aux effets ci-après, à :

- Tout clerk ou collaborateur de l'étude de Maître Pierre-Antoine DALLIEZ, notaire à AMIENS,

Auxquels il donne tous pouvoirs, à l'effet de, ensemble ou séparément, pour et au nom de la société J MO :

SIGNER L'AVENANT N° 2 A LA PROMESSE UNILATERALE DE VENTE en date du 9 juin 2020 consentie par la Communauté de Communes TERRE DE PICARDIE, portant sur les Biens suivants,

A ABLAINCOURT-PRESSOIR (SOMME) 80320

Une parcelle de terrain à bâtir d'une contenance 207 838 m² environ de la ZAC HAUTE PICARDIE, à prendre après division dans un immeuble de plus grande importance situé sur ladite commune figurant actuellement au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
2P	7	Sole de Dénécourt	03 ha 66 a 89 ca
2P	29	Sole de Dénécourt	10 ha 91 a 00 ca
2P	68	Sole de Dénécourt	11 ha 76 a 58 ca

Total surface : 26 ha 34 a 47 ca

AVEC DROIT A UNE SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS de 130 000 m².

LEDIT AVENANT PORTANT SUR LES MODIFICATIONS SUIVANTES :

- Le dépôt du dossier de permis de construire en mairie est reporté au 15 janvier 2021 au plus tard (au lieu du 30 octobre 2020 aux termes de l'avenant n° 1),
- Le dépôt du dossier ICPE est reporté au 15 janvier 2021 au plus tard (au lieu du 30 octobre 2020 aux termes de l'avenant n° 1),

Ledit avenant s'accompagnant de la modification de l'article 8 du Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) relatif aux délais d'exécution, aux fins de les adapter conformément aux délais indiqués ci-dessus.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations, élire domicile, rectifier toute erreur matérielle, et généralement faire le nécessaire.

Fait à LA CIOTAT
Le 25/11/2020
Monsieur Julien MONGOIN

SAS J MO
10 Allée des Cinsaults
13600 La Ciotat
SAS au Capital de 10 000€
Siret : 834 631 038 00017

OBJET : Avenant à la promesse de vente d'un terrain de la ZAC Haute Picardie à la société JMO et modification du Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT)

La séance ouverte,

Lors de la séance du 12/03/2020, le conseil communautaire a délibéré sur la signature d'une promesse de vente d'un terrain de 207 838 m² localisé sur la ZAC Haute Picardie à Ablaincourt Pressoir au prix de 15 € HT/m², ainsi que la vente en déculant, au profit de la société JMO ou au profit de toute autre personne physique ou morale qu'il substituera dans ses droits dans la promesse.

Du fait de la crise sanitaire actuelle, le bénéficiaire ne sera pas en mesure de tenir ces délais, ce que Terre de Picardie reconnaît.

Le Président propose d'adapter les délais dans le cadre d'un avenant et de prévoir :

- Le dépôt du dossier de demande permis de construire auprès de Terre de Picardie le 30 septembre 2020 au plus tard (30 juin 2020 initialement),
- Le dépôt du dossier de permis de construire en mairie le 30 octobre 2020 au plus tard (31 juillet 2020 initialement),
- Le dépôt du dossier ICPE le 30 octobre 2020 au plus tard (31 juillet 2020 initialement),
- La signature de l'acte de vente le 30 septembre 2024, soit 4 ans après le dépôt du dossier de demande de permis de construire ou 3 ans après l'obtention du PC (31 juillet 2022 initialement),
- Le versement de l'indemnité d'immobilisation due par le bénéficiaire au cas de non réalisation sera garanti par la remise au plus tard le 30 octobre 2020 (31 juillet 2020 initialement) d'un engagement de caution d'un établissement financier.

Le Président indique aux membres qu'il convient également de modifier l'article 8 du Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) relatif aux délais d'exécution.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Autorise le Président à adapter les délais prévus dans la promesse de vente selon les termes repris ci-dessus dans le cadre d'un avenant,
- Autorise le Président à signer cet avenant,
- Autorise le Président à modifier l'article 8 du Cahier des Charges de Cession des Terrains,

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

Le président,
P.CHEVAL

EXPOSE

Les parties ont conclu une promesse de vente le 9 juin 2020 et un avenant à ladite promesse le 15 Juillet 2020 concernant le bien dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A ABLAINCOURT-PRESSOIR (SOMME) 80320
Une parcelle de terrain à bâtir d'une contenance 207.838 m2 environ de la ZAC, à prendre après division dans un immeuble de plus grande importance situé sur ladite commune figurant actuellement au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZP	7	Sole de Dénécourt	03 ha 66 a 89 ca
ZP	29	Sole de Dénécourt	10 ha 91 a 00 ca
ZP	88	Sole de Dénécourt	11 ha 78 a 58 ca

Total surface : 26 ha 34 a 47 ca

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

AVENANT

Les parties veulent apporter les modifications suivantes à cette promesse et à l'avenant :

1°) Au lieu de lire

Obtention d'un permis de construire exorès

Règles générales

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par et aux frais du BENEFICIAIRE d'un permis de construire exorès pour la réalisation sur le BIEN de l'opération suivante, et ne contenant pas de prescription au titre de l'archéologie préventive :

Construction d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'entrepôt accompagné de bureaux et de locaux sociaux d'une surface de plancher maximale de 100.000 m² à ce leur, pouvant être portée à 130.000 m² maximum

Le bénéficiaire s'engage à déposer une demande de permis de construire portant sur un bâtiment dont les caractéristiques seront très proches du plan de masse du 8 Octobre 2019 ci-après annexé.

Le BENEFICIAIRE s'engage à transmettre le dossier de demande de permis de construire au PROMETTANT pour pré-instruction au plus tard le 30 Septembre 2020 .

Après accord entre les parties, aux termes du CCCT le bénéficiaire déposera 10 exemplaires de la demande de Permis de construire au Promettant, qui se chargera de les déposer en Mairie.

Le PROMETTANT s'engage à déposer le permis de construire et à en justifier auprès du BENEFICIAIRE au plus tard le 30 Octobre 2020, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Il est indiqué en tant que de besoin au BENEFICIAIRE qu'il n'est pas possible d'obtenir un permis de construire n'ayant pour assiette qu'une partie de l'unité foncière, cela aboutirait à une parcellisation sans qu'aucun contrôle ne soit possible.

1306138203

PAD/MR/

L'AN DEUX MILLE VINGT,

LE

A Amiens (Somme), 18 place Parmentier, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Pierre-Antoine DAILLIEZ, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Pierre-Antoine DAILLIEZ, Sophie BOURLON, Benoît WAYMEL, Franck MASSY, Vincent RENOULT et Julien FLAMENT, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à Amiens, 18 place Parmentier,

A reçu le présent acte à la requête de :

IDENTIFICATION DES PARTIES

La Communauté de Communes Terre de Picardie, Personne morale de droit public, dont le siège est à ESTREES-DENIECOURT (80200), avenue de Haute Picardie, identifiée au SIREN sous le numéro 248000549.

ET

La Société dénommée J MO, Société par actions simplifiée au capital de 10000 €, dont le siège est à LA CIOTAT (13800), 10 Allée des Cinsaults, identifiée au SIREN sous le numéro 834631038 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Communauté de Communes Terre de Picardie est représentée à l'acte par Monsieur Philippe CHEVAL, domicilié au siège de la Communauté de Communes Terre de Picardie, agissant au nom et en qualité de Président de la communauté de communes,

* Fonction à laquelle il a été élu aux termes d'une décision du conseil communautaire du 12 janvier 2017.

* Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une décision du conseil communautaire du 18 Juin 2020 dont une copie est annexée aux présentes après mention, reçue en préfecture.

- La Société dénommée J MO est représentée par son directeur général, Monsieur Julien MONGOIN, nommé à cette fonction aux termes de la délibération du 31 octobre 2018, et ayant tous pouvoirs aux termes de l'article 22 des statuts.

Monsieur Julien MONGOIN, non présent, représenté à l'acte par Madame Véronique VALENTIN, clerc de notaire, domiciliée à AMIENS, 18 Place Parmentier, en vertu d'une procuration annexée à l'acte

Au cas où le **BENEFICIAIRE** ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **BENEFICIAIRE** de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

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

Il y a lieu de lire :

Obtention d'un permis de construire exprès

Règles générales

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par et aux frais du **BENEFICIAIRE** d'un permis de construire exprès pour la réalisation sur le BIEN de l'opération suivante, et ne contenant pas de prescription au titre de l'archéologie préventive :

Construction d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'entrepôt accompagné de bureaux et de locaux sociaux d'une surface de plancher prévisionnelle de 100.000 m² à ce jour, pouvant être portée à 130.000 m² maximum

Le bénéficiaire s'engage à déposer une demande de permis de construire portant sur un bâtiment dont les caractéristiques seront très proches du plan de masse du 8 Octobre 2019 ci-après annexé.

Les parties déclarent que le dossier de demande de permis de construire a été transmis au **PROMETTANT** pour pré-instruction le 24 septembre 2020.

Après accord entre les parties, aux termes du CCCT le bénéficiaire déposera 10 exemplaires de la demande de Permis de construire au Promettant, qui se chargera de les déposer en Mairie.

Le **PROMETTANT** s'engage à déposer le permis de construire et à en justifier auprès du **BENEFICIAIRE** au plus tard le 15 Janvier 2021, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Il est indiqué en tant que de besoin au **BENEFICIAIRE** qu'il n'est pas possible d'obtenir un permis de construire n'ayant pour assiette qu'une partie de l'unité foncière, cela aboutirait à une parcellisation sans qu'aucun contrôle ne soit possible.

Au cas où le **BENEFICIAIRE** ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **BENEFICIAIRE** de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

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

4°) Au lieu de lire :

J71

Obtention de l'autorisation environnementale pour l'exploitation d'une ICPE

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par et aux frais le **BENEFICIAIRE**, d'une autorisation environnementale, qui ne soit pas assortie de prescriptions de nature à augmenter de manière significative les contraintes pesant sur la réalisation du Projet de Construction, le coût ou les délais de réalisation de ce dernier, permettant d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement, ayant acquis un caractère définitif par suite de l'absence de recours ou retrait dans les délais légaux.

LE **BENEFICIAIRE** s'engage à déposer son dossier au plus tard le 30

Octobre 2020 et 2021

LE **BENEFICIAIRE** justifiera par tout moyen écrit, au **PROMETTANT** de la réalisation ou non de cette condition suspensive, au plus tard dans le délai de la réalisation des présentes.

Il y a lieu de lire

Obtention de l'autorisation environnementale pour l'exploitation d'une ICPE

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par et aux frais le **BENEFICIAIRE**, d'une autorisation environnementale, qui ne soit pas assortie de prescriptions de nature à augmenter de manière significative les contraintes pesant sur la réalisation du Projet de Construction, le coût ou les délais de réalisation de ce dernier, permettant d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement, ayant acquis un caractère définitif par suite de l'absence de recours ou retrait dans les délais légaux.

LE **BENEFICIAIRE** s'engage à déposer son dossier au plus tard le 15 Janvier

2021

LE **BENEFICIAIRE** justifiera par tout moyen écrit, au **PROMETTANT** de la réalisation ou non de cette condition suspensive, au plus tard dans le délai de la réalisation des présentes.

Cet avenant n'entraîne aucun autre changement des autres conditions figurant dans l'acte.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (375,00 EUR)

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

REMUNERATION LIEE A LA PREPARATION ET REDACTION

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à l'Office Notarial 18, Place Parmentier à Amiens, conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016, des honoraires, à la charge du **BENEFICIAIRE**, fixés d'un commun

J71

accord entre ce dernier et le notaire rédacteur, à la somme toutes taxes comprises de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR) qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquies à l'Office Notarial 18, Place Parmentier à Amiens en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L. 444-1 du Code de commerce.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le **BENEFICIAIRE** dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

DONT ACTE sur ~~chèque~~ **banque**

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

PAD/MR/ 1306138201

PAD/MR/

L'AN DEUX MILLE VINGT,

Le neuf Juin

A Estrées Denieucourt (80200) avenue de haute Picardie, et à Amiens 80000, 18 place Parmentier.

Maitre Pierre-Antoine DAILLIEZ, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Pierre-Antoine DAILLIEZ, Sophie BOURLON, Benoît WAYMEL, Franck MASSY, Vincent RENOULT et Julien FLAMENT, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à Amiens, 18 place Parmentier,

Avec la participation de Maître Solange GLOVER-BONDEAU, notaire à COURBEVOIE, assistant Le BENEFICIAIRE.

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

PROMETTANT

La Communauté de Communes Terre de Picardie, Personne morale de droit public, dont le siège est à ESTREES-DENIEUCOURT (80200), avenue de Haute Picardie, identifiée au SIREN sous le numéro 248000549.

BENEFICIAIRE

La société dénommée **J MO**, Société par actions simplifiée au capital de 10000 €, dont le siège est à LA CIOTAT (13600), 10 Allée des Cinsaults, identifiée au SIREN sous le numéro 834631038 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

QUOTITES ACQUISES

La société J MO acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE déclarent :

Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts. Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Que l'établissement et société qu'ils représentent ont leur siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Qu'elles n'ont fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Que la signature et l'exécution tant de la Promesse de Vente que de la vente susceptible d'en résulter ne contrevient et ne contreviendra à aucun contrat ou engagement auquel elles sont parties, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale s'appliquant à eux, dont le non-respect pourrait faire obstacle à la parfaite exécution des engagements résultant à leur encontre de la Promesse de Vente et de la Vente pouvant en résulter,

Qu'elles ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de leurs organes sociaux et, le cas échéant, des autorités

administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de les autoriser à conclure et exécuter leurs obligations nées du présent acte et de la vente susceptible d'en résulter,

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le BENEFCIAIRE : Extrait K bis.

Ce document ne révèle aucun empêchement à la signature des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Communauté de Communes Terre de Picardie est représentée à l'acte par Monsieur Philippe CHEVAL, domicilié au siège de la Communauté de Communes Terre de Picardie, agissant au nom et en qualité de Président de la communauté de communes.

* Fonction à laquelle il a été élu aux termes d'une décision du conseil communautaire du 12 janvier 2017,

* Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une décision du conseil communautaire du 12 Mars 2020 dont une copie est annexée aux présentes après mention, reçue en préfecture.

- La société dénommée J MO est représentée par son directeur général, Monsieur Julien MONGON, nommé à cette fonction aux termes de la délibération du 31 octobre 2018, et ayant tous pouvoirs aux termes de l'article 22 des statuts, non présent, mais représenté par Mr Jean-Michel Clavier, clerc de notaire, suivant pouvoir ci-après annexé.

TERMINOLOGIE

Pour l'application et l'interprétation de la Promesse de Vente, les termes, expressions et abréviations suivants auront les sens résultant des définitions ci-dessous

- **"Annexe(s)"** : désigne une annexe ou les annexes à la Promesse de vente ; les Parties conviennent que les annexes ont le même caractère d'authenticité que si elles avaient figuré littéralement dans le corps des présentes et forme un tout indissociable avec la Promesse de vente elle-même.
- **Bénéficiaire** ou acquéreur désigne la société dénommée « J MO », dont la comparaison figure ci-dessus, ou le SUBSTITUE qui aura la qualité d'Acquéreur si la Promesse de Vente se réalise.
- **BIEN, BIENS, TERRAIN** ou **IMMEUBLE** se réfèrent au terrain objet des Présentes et droits à construire y attachés,
- **CCCT** désigne le Cahier des Charges de Cession de Terrains établi par l'aménageur, s'appliquant aux Biens objet des Présentes,
- **Conditions Suspensives** désigne les conditions suspensives sous lesquelles la Promesse est consentie, telles qu'elles sont énoncées aux présentes et au singulier, l'une quelconque de ces conditions suspensives,
- **Frais** désigne la contribution de sécurité immobilière, la taxe de publicité foncière, les émoluments et honoraires des notaires et plus généralement, tous les frais et taxes entraînés par la réalisation définitive de la vente et notamment par la signature de la Promesse de Vente, de l'Acte Authentique de Vente, leurs suites et leurs conséquences, y compris ceux de tout acte rectificatif ou complémentaire, à l'exclusion des

7 12 17

honoraires des conseils juridiques, fiscaux et techniques, dont chacune des Parties, pour ce qui la concerne, en assumera seule la charge, et des frais de radiation des éventuelles inscriptions prises sur le Bien du chef du Promettant, restant à sa charge,

- **Parties** désigne ensemble le PROMETTANT et le BENEFCIAIRE;
- **Présentes, Promesse** ou **Promesse de Vente** désigne le présent acte de promesse unilatérale de vente,
- **Projet de Construction** désigne l'ensemble immobilier que le BENEFCIAIRE envisage de réaliser sur le BIEN objet des Présentes,
- **Promettant** désigne la Communauté de Communes Terre de Picardie dont la comparaison figure ci-dessus, qui aura la qualité de Vendeur si la Promesse de Vente se réalise,
- **SDP** désigne la Surface de Plancher de la Construction, telle que définie à l'article R 111-22 du Code de l'Urbanisme,

2.2 INTERPRETATION – ANTERIORITE

De convention expresse entre les Parties, il est précisé que, savoir :

- à compter de ce jour, les relations entre les Parties seront régies par les stipulations des Présentes, jusqu'à la signature de l'Acte Authentique de Vente,
- à compter de la signature de l'Acte Authentique de Vente, leurs relations seront régies par les stipulations de l'Acte de Vente,
- les stipulations des Présentes font expressément novation à tout accord ou convention quelconque ayant le même objet qui pourrait résulter d'échanges de courriers antérieurs à la signature de la Promesse de Vente,
- s'il existe des contradictions entre les stipulations de la Promesse et de l'Acte de Vente, les stipulations de l'Acte de Vente prévaudront,
- sauf précision contraire expresse, toute référence faite à un article ou à une annexe s'entend d'une référence faite à un article ou à une annexe des Présentes,
- les titres attribués aux articles aux Présentes n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
DESIGNATION
DELAI - REALISATION - CARENCE
PROPRIETE – JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIERES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
FISCALITE

4 12 17

**SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE**

EXPOSE

1/ ZAC DE HAUTE PICARDIE

Le PROMETTANT précise ce qui suit :

- Suivant arrêté du 31 Mai 1995, Monsieur le Préfet du Département de la Somme a décidé la création de la Zone d'Aménagement Concertée de Haute Picardie sur les communes d'ABLAINCOURT PRESSOIR et d'ESTREES DENIECOURT destinée à l'accueil d'activités économiques de production, d'activités tertiaires, de recherche de stockage, de logistique et de services.
- La décision de création de la zone d'aménagement concertée du 31 mai 1995 a été publiée dans « Le Courrier Picard » du 30 Juin 1995 et dans « Picardie La Gazette » du 27 Juin 1995 et affichée au siège de la Communauté de Communes de Haute Picardie et au lieu des affichages publics de chacune des Mairies d'ABLAINCOURT PRESSOIR et d'ESTREES DENIECOURT.
- Suivant arrêté en date du 29 Décembre 1997, Monsieur le Préfet du Département de la Somme a approuvé le plan d'aménagement de zone et le programme des équipements publics de la ZAC de Haute Picardie.
- Suivant décision du 30 Juin 1997, le conseil de la Communauté de Communes de Haute Picardie a décidé de réaliser les acquisitions des terrains d'assiette de la zone à l'amiable.
- Suivant décision du 25 octobre 2001, le conseil de la Communauté de Communes de Haute Picardie a décidé de réaliser une étude pour l'agrandissement de la ZAC avec PLU sur les communes d'ABLAINCOURT PRESSOIR et d'ESTREES DENIECOURT.
- Suivant décision du 2 octobre 2003, le conseil de la Communauté de Communes de Haute Picardie a décidé de l'extension de la ZAC, suivant quatre propositions réalisées par le Cabinet d'Etude B & R Ingénierie à Wasquehal.
- Suivant décision du 2 Octobre 2003, le conseil de la Communauté de Communes a décidé les modalités de concertation en accord avec les communes d'ABLAINCOURT PRESSOIR et d'ESTREES DENIECOURT.
- Suivant décision du 1^{er} juillet 2004, le conseil de la Communauté de Communes a décidé de réaliser l'extension de la Zone d'Aménagement Concertée de Haute Picardie en régie.
- La décision de création de l'extension de la Zone d'Aménagement Concertée du 1^{er} Juillet 2004 a été publiée dans le Journal « Picardie Matin » du 17 Juin 2005 et le journal « L'Action Agricole » du 27 Mai 2005, rubrique annonces légales et affichée au siège de la Communauté d'Agglomération et au lieu des affichages publics de chacune des Mairies d'ABLAINCOURT PRESSOIR et d'ESTREES DENIECOURT.
- Suivant décision du 1^{er} Juillet 2005, la commune d'ABLAINCOURT PRESSOIR a approuvé le Plan Local d'Urbanisme applicable sur le territoire de sa commune.
- Suivant décision du 8 Juin 2005 la commune d'ESTREES DENIECOURT a approuvé le Plan Local d'Urbanisme applicable sur le territoire de sa commune.
- Suivant décision du 2 Février 2006, le conseil de la Communauté de Communes a approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée de Haute Picardie.
- La décision d'approbation du dossier de réalisation de l'extension de la zone d'aménagement concertée du 2 Février 2006 a été publiée au Journal Officiel du 3 Août 2006 et affichée au siège de la Communauté d'Agglomération et au lieu des affichages publics de chacune des Mairies d'ABLAINCOURT PRESSOIR et d'ESTREES DENIECOURT.

7 R 4

Le PROMETTANT déclare que les décisions ci-dessus visées n'ont fait l'objet d'aucun recours et que les différentes mesures de publicité exigées ont été effectuées, ce dont le PROMETTANT s'oblige à justifier préalablement à la signature de l'acte de vente par la communication de copie de l'ensemble des délibérations ci-dessus visées avec les mesures de publicité et attestations de non retrait et non recours y afférentes. La justification par le PROMETTANT de la régularité de la procédure de ZAC constitue une condition essentielle et déterminante des présentes, sans laquelle le BENEFICIAIRE n'aurait pas contracté.

Suivant arrêté du 16 décembre 2016, Monsieur le Préfet de la Somme a créé avec effet à compter du 1^{er} janvier 2017, la nouvelle communauté de communes dénommée « Communauté de Communes Terre de Picardie » issue de la fusion de la Communauté de Communes de Haute Picardie et de la Communauté de Communes du Santerre.

2/ REGLES D'URBANISME APPLICABLES AU PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS

La ZAC est actuellement régie :

Par le plan local d'urbanisme de la commune d'ABLAINCOURT PRESSOIR approuvé suivant décision du Conseil Municipal du 6 Juillet 2005 et modifié pour la dernière fois suivant décision dudit conseil du 23 Mars 2016 et est située en zone UE1, UE2,

Par le plan local d'urbanisme de la commune d'ESTREES DENIECOURT approuvé suivant décision du Conseil Municipal du 8 Juin 2005 et modifié pour la dernière fois suivant décision dudit conseil du 18 Février 2016 et est située en zone UE1, UE2,

Le programme de l'extension de la ZAC de Haute Picardie prévoit la construction de 632.728 m² de SHON maximum à usage d'activités.

Le PROMETTANT déclare que les droits à construire attachés au terrain objet de la présente vente sont compris dans ce quota et sont précisés en seconde partie.

Le PROMETTANT déclare et garantit qu'il a acquis à l'amiable les terrains d'assiette de la zone et que les équipements publics prévus au Programme des Equipements Publics de la zone et nécessaires à l'utilisation du terrain objet des présentes, conformément à sa destination ont été réalisés.

3/ NEGOCIATIONS PREALABLES A LA CONCLUSION DE LA PROMESSE

Les parties préalablement à la régularisation des présentes, se sont rapprochées et ont régularisées, le 8 Août 2019, une convention dite « d'exclusivité pour l'étude de l'acquisition d'un terrain ».

Ladite convention ayant été régularisée dans le but de laisser l'exclusivité au BENEFICIAIRE, jusqu'au 31 décembre 2019 avec possibilité de reconduction jusqu'au 31 Mars 2020, afin de procéder aux audits techniques, juridique et environnemental.

Le PROMETTANT, aux termes de la convention s'est engagé à s'abstenir d'engager ou de poursuivre une négociation concernant le terrain objet des présentes.

Les parties déclarent que la convention n'a pas été reconduite et est aujourd'hui définitivement caduque.

CECI EXPOSE, les parties sont convenues de ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT
PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le BIEN ci-dessous identifié.

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

9 R 4

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A ABLAINCOURT-PRESSOIR (SOMME) 80320

Une parcelle de terrain à bâtir d'une contenance 207,838 m² environ de la ZAC, à prendre après division dans un immeuble de plus grande importance situé sur ladite commune figurant actuellement au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
ZP	7	Sole de Dénécourt	03 ha 66 a 89 ca
ZP	29	Sole de Dénécourt	10 ha 91 a 00 ca
ZP	68	Sole de Dénécourt	11 ha 76 a 58 ca

Total surface : 26 ha 34 a 47 ca

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

AVEC DROIT A UNE SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS de 130 000 m² aux fins, conformément au CCCT ci-après visé, de réaliser le Projet de Construction à destination de un ou plusieurs bâtiments à usage d'entrepôt logistique accompagné de leurs bureaux et de locaux sociaux.

Le bénéficiaire s'engage à déposer une demande de permis de construire portant sur un bâtiment dont les caractéristiques seront très proches du plan de masse du 8 Octobre 2019 ci-après annexé.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel de division cadastrale

La parcelle cadastrée section ZP n° 30 lieudit "Sole de Dénécourt" pour une parcelle initialement cadastrée ZP n° 30 lieudit "Sole de Dénécourt" pour une contenance de quinze hectares quarante-quatre ares (15ha 44a 00ca)

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par la société METRIS SAS géomètre expert à VILLERS BRETONNEUX, le 30 Avril 2019 sous le numéro 194, numéroté par le service du cadastre le 20 Mai 2019.

Ce document d'arpentage a été publié au service de la publicité foncière de PERONNE, le 2 Juillet 2019, volume 2019 P numéro 1657.

Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que les parcelles ci-dessus cadastrées ZP n° 7, 29 et 68 sont d'une contenance totale de vingt-six hectares trente-quatre ares dix-sept centiares (26ha 34a 17ca) de laquelle sera distraite la contenance vendue au moyen d'un document d'arpentage à établir aux frais du **PROMETTANT** par tout géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est annexé.

Zone d'aménagement concerté

Le BIEN constitue l'un des lots de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée « ZAC HAUTE PICARDIE »

Une copie de l'ensemble des pièces relatives à la création de la ZAC HAUTE PICARDIE ci-dessus visées a été remis au **BENEFICIAIRE**, ainsi qu'il le reconnaît.

Le terrain vendu sera livré borné.

Dans l'hypothèse où les bornes disparaîtraient à la suite des travaux de terrassement et de construction, leur réinstallation demeurerait à la charge du **BENEFICIAIRE**.

Projet de Construction du BENEFICIAIRE

LE BENEFICIAIRE précise que sur cet IMMEUBLE sera édifié un ou plusieurs bâtiments à usage d'entrepôt logistique accompagné de bureaux et de locaux sociaux d'une Surface de plancher prévisionnelle maximum de 130.000 m²

EFFET RELATIF

En ce qui concerne la parcelle ZP N° 68 provenant de la division de la parcelle ZP n° 30

Arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Terre de Picardie issue de la fusion de la Communauté de communes de Haute Picardie et de la fusion de la Communauté de Communes du Santerre, à compter du 1er Janvier 2017 ayant fait l'objet d'un dépôt de pièces suivant acte reçu par Maître Pierre Antoine DAILLIEZ, notaire à AMIENS le 23 mai 2019 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERONNE le 13 Juin 2019 volume 2019P numéro 1423.

En ce qui concerne les parcelles ZP N° 7 et 29

Arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Terre de Picardie issue de la fusion de la Communauté de communes de Haute Picardie et de la fusion de la Communauté de Communes du Santerre, à compter du 1er Janvier 2017 devant faire l'objet d'un dépôt de pièces suivant acte à recevoir par Maître Pierre Antoine DAILLIEZ, notaire à AMIENS au plus tard le jour de la réitération des présentes.

Convention des parties sur les délais

Les parties déclarent et conviennent :

que les délais figurant dans la présente promesse de vente ont été validés par une délibération prise par la Communauté de Communes le 12 mars 2020, soit avant l'épisode de crise sanitaire, dénommé COVID 19.

En raison du fait de cette crise sanitaire, le Bénéficiaire ne sera pas en mesure de tenir ces délais, ce que le Promettant reconnaît, qu'une nouvelle adaptation des délais dans le cadre d'un avenant sera à régulariser,

qu'elles souhaitent sans attendre la signature de cet avenant signer la présente promesse de vente, dont les termes reflètent leurs conventions, seuls les délais seront modifiés.

Les délais modifiés de la présente promesse de vente seront les suivants : concernant le dépôt du dossier de Permis de construire il devra être effectué par le Bénéficiaire au plus tard le 30/09/2020 auprès du promettant, qui le déposera au plus tard le 30/10/2020 en mairie. Concernant le dépôt du dossier ICPE par le Bénéficiaire il devra être déposé au plus tard le 30/10/2020. Concernant la remise de la caution bancaire elle devra être remise au plus tard le 30/10/2020. Et concernant la durée de validité de la promesse de vente, elle sera de 3 ans après l'obtention du permis de construire et donc au plus tard de 4 ans après le dépôt de la demande de permis de construire.

Que ces délais devront être approuvés par le conseil communautaire de Terre de Picardie, préalablement à la signature de l'avenant.

Que le Bénéficiaire est d'ores et déjà d'accord sur ces délais prorogés,

Que l'avenant de prorogation des délais devra être régularisé au plus tard le 30 Septembre 2020, à défaut les parties se rapprocheront pour décider de la suite à donner aux présentes.

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **29 Juillet 2022** En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

7 9 12

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** à l'intérieur de ce délai. La levée d'option par le **BENEFICIAIRE**, si elle est effectuée, transfèrera la promesse unilatérale de vente en vente. Cette vente restera placée sous les seules conditions suspensives encore pendantes le jour de la levée d'option, sauf si renonciation de la part du **BENEFICIAIRE** à ces dernières. Dans ce dernier cas, la signature de la vente devra intervenir au plus tard dans d'un mois calendrier suivant l'expiration de la durée de validité de la promesse, et le transfert de propriété restera reporté au jour de la signature dudit acte de vente et du paiement du prix de vente et des frais. Cette levée d'option sera effectuée par tous moyens auprès du notaire rédacteur par le **BENEFICIAIRE** et devra être accompagnée du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds),
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Pierre-Antoine DAILLIEZ, 18 Place Parmentier avec la participation de Maître Solange GLOVER-BONDEAU, notaire à COURBEVOIE, assistant Le **BENEFICIAIRE**.

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

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des parties, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai

Au cas où le **BENEFICIAIRE** n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, et sauf prorogation convenue entre les Parties, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT**, qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du **BENEFICIAIRE** de l'acquiescer.

En cas de levée d'option dans le délai

Si le **BENEFICIAIRE** a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, mais que l'acte de vente, accompagné du paiement du prix et des frais, n'est pas intervenu dans le mois calendrier de celle-ci, alors la partie la plus diligente mettra l'autre partie en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

Si, malgré la mise en demeure effectuée dans les conditions ci-dessus indiquées, l'une des parties refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du **PROMETTANT** ou du **BENEFICIAIRE**. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des parties a son propre notaire, par le notaire du **PROMETTANT** en cas de défaut du **BENEFICIAIRE** et par le notaire du **BENEFICIAIRE** en cas de défaut du **PROMETTANT**.

En cas de défaut du **PROMETTANT**, le **BENEFICIAIRE** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **PROMETTANT** dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **BENEFICIAIRE** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de défaut du **BENEFICIAIRE** qui ne viendrait ou ne voudrait pas signer la vente malgré la levée d'option, le **PROMETTANT** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **BENEFICIAIRE** dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **PROMETTANT** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par le **BENEFICIAIRE** de la promesse faite par le **PROMETTANT**, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes. Le **PROMETTANT** ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN**, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non

plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**, ni détérioration au **BIEN**. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du **PROMETTANT**. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au **BENEFICIAIRE**.

- Par le présent contrat de promesse, les parties conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du **BENEFICIAIRE**, indépendamment du comportement du **PROMETTANT**.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le **PROMETTANT** se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil.

PACTE DE PREFERENCE - ACTION INTERROGATOIRE

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'existe aucun pacte de préférence. Si malgré cette déclaration, il est révélé l'existence d'un pacte de préférence, les parties sont informées qu'en vertu de l'ordonnance 2016-131 du 10 février 2016, un tiers, et notamment le **BENEFICIAIRE**, pourra demander au bénéficiaire du pacte de préférence de confirmer l'existence de ce pacte et s'il entend s'en prévaloir.

Cette demande doit être effectuée par écrit et le tiers doit fixer un délai raisonnable au bénéficiaire du pacte pour répondre à sa demande. Cet écrit doit en outre mentionner qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire ne pourra plus solliciter du juge sa substitution dans le contrat conclu avec le tiers ou agir en nullité.

Le tout ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1123 alinéas 3 et 4 du Code civil.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire du **BIEN** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libre :

- de toute location ou occupation quelconque, et débarrassés de tous matériaux, véhicules, meubles et objets quelconques,
- de tous réseaux actifs,
- de toute construction en infrastructure et superstructure.

En outre, le **BIEN** sera livré dans sa topographie actuelle et dans l'état dans lequel il se trouve à ce jour.

Le respect de cette obligation de délivrance constitue une condition essentielle et déterminante du consentement du Bénéficiaire.

Préalablement à la signature de l'Acte de Vente, il sera établi contradictoirement entre les Parties un état des lieux des BIENS qui sera annexé à l'Acte de Vente.

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

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix ferme et définitif de 15 € HT /m² de terrain vendu, dans les conditions du CCT soit pour une surface de terrain prévisionnelle de 207 838 m² un Prix hors tva de TROIS MILLIONS CENT DIX-SEPT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX EUROS (3.117.570,00 EUR).



La superficie résultant du document d'arpentage à établir par le Promettant comme indiqué ci-dessus déterminera le montant définitif du prix de vente hors taxes, hors éventuel complément de prix tel que stipulé ci-après.

Ledit Prix sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

Ce prix sera majoré de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

L'acquisition par le **PROMETTANT** n'a pas ouvert de droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, mais, ce dernier entrant dans le champ d'application de l'article 256 A du Code général des impôts et compte tenu des dispositions de l'article 268 du même Code, la cession est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge. Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge fourni par le **PROMETTANT** s'élève à CINQ CENT SOIXANTE-DIX MILLE QUARANTE ET UN EUROS (570 041,00 EUR).

Le **PROMETTANT** est informé que l'administration fiscale, à la différence de la jurisprudence administrative, considère que seules les mutations d'immeubles acquies et revendus en conservant la même qualification juridique peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

Soit un prix (à confirmer selon la surface de terrain définitive) de TROIS MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE SIX CENT ONZE EUROS (3 687 611,00 EUR) TOUTES TAXES COMPRISES.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

Avis de France domaines

Une copie de l'avis de valeur de l'immeuble objet des présentes délivré par le Directeur Régional des Finances Publiques le 14 février 2019, est annexée aux présentes.

NEGOCIATION

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

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

COUT DE L'OPERATION

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix	3 687 611,00 EUR	
Frais de la vente	41 500,00 EUR	
Frais de négociation		
Ensemble TROIS MILLIONS SEPT CENT VINGT-NEUF MILLE CENT ONZE EUROS		3 729 111,00 EUR
		néant

INDEMNITE D'IMMOBILISATION - CAUTION

Les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (155 878,50 EUR)

Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE** au cas de non réalisation sera garanti par la remise au plus tard le 31 Juillet 2020 entre les mains du notaire soussigné pour le compte du **PROMETTANT**, d'un engagement de caution d'un établissement financier, cet établissement financier devant s'engager par cette caution, en renonçant aux bénéfices de division et de discussion, à verser au **PROMETTANT** au cas de défaillance du **BENEFICIAIRE** l'indemnité d'immobilisation.



L'engagement de caution devra pouvoir être mis en jeu jusqu'à la date de la durée de la promesse de vente plus 4 mois.

Dans l'hypothèse où le **BENEFICIAIRE** se trouverait dans l'impossibilité d'obtenir ladite caution dans le délai imparti, il aura la faculté d'effectuer à la comptabilité de l'office, dans le même délai, le versement d'une somme correspondant au montant total de l'indemnité qui sera séquestrée.

Le sort de l'indemnité d'immobilisation sera le suivant selon les hypothèses ci-après envisagées si elle venait à être versée aux lieu et place de la caution :

- Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix en cas de réalisation de la vente promise.
- Elle sera restituée purement et simplement au **BENEFICIAIRE** dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives sus-énoncées et auxquelles le **BENEFICIAIRE** n'aurait pas renoncé.
- Elle sera versée au **PROMETTANT**, et lui restera acquise à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faute par le **BENEFICIAIRE** ou ses substitués d'avoir réalisé l'acquisition dans le délai ci-dessus, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Dans l'hypothèse où la somme convenue au titre de l'indemnité d'immobilisation ou la caution bancaire dont il a été question ne serait pas versée ou remise au notaire dépositaire, dans le délai imparti, les présentes seront considérées comme caduques et non avenues si bon semble au **PROMETTANT**.

SEQUESTRE EN CAS DE VERSEMENT DU MONTANT DE L'INDEMNITE D'IMMOBILISATION, la somme sera séquestrée ainsi qu'il suit :

1. Constitution d'un mandataire commun de qualité de séquestre

De convention entre les parties, la somme sera affectée en nantissement par le **PROMETTANT** à la sûreté de sa restitution éventuelle au **BENEFICIAIRE**.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée dès sa réception au comptable de l'office notarial qui en est constitué séquestre dans les termes du droit commun de l'article 1956 et des suivants du Code civil.

2. Mission du séquestre

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - **PROMETTANT** ou **BENEFICIAIRE** - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

3. Difficultés entre les parties

En cas de difficulté entre les parties sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

La partie qui souève une difficulté jugée sans fondement peut être condamnée envers l'autre à des intérêts de retard, à des dommages et intérêts et au remboursement de ses frais de justice.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les parties à consigner l'indemnité d'immobilisation à la caisse des dépôts et consignations en cas de difficultés.

4. Décharge

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions indiquées ci-dessus.

5. Acceptation de sa mission par le séquestre

Le versement des fonds ci-dessus vaudra acceptation par le séquestre de la place parmentier mission, le comptable de l'office notarial à Amiens, 18, place Parmentier, qui lui est confiée dans les termes stipulés aux présentes.

9 12 7

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RESERVES

Réserve du droit de préemption

La promesse sera notifiée à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **PROMETTANT** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution d'acquiescer par préférence à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

En cas d'exercice d'un droit de préemption, la présente promesse sera caduque de plein droit et l'acompte sera restitué au Bénéficiaire dans un délai de quinze (15) jours.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La promesse est soumise à l'accomplissement de conditions suspensives telles qu'indiquées ci-après. En conséquence, la non-réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes et l'acompte (ou la caution) sera restitué au Bénéficiaire dans un délai de quinze (15) jours, sauf dans les hypothèses ci-après où le ou les bénéficiaires de la condition pourront renoncer à se prévaloir de celle-ci.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt et ce aux termes du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le **PROMETTANT** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

Sauf délai spécifique stipulé dans une condition, les conditions suspensives doivent se réaliser dans le délai ci-après indiqué pour la signature de l'Acte de Vente.

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du **BENEFICIAIRE**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

- o Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes de toute nature, de charges (notamment cahier des charges de lotissement), ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur, le rendre impropre à la destination que le **BENEFICIAIRE** entend donner, impacter le Projet de Construction du **BENEFICIAIRE** ou remettre en cause l'équilibre économique du Projet de Construction.

- o Les documents d'urbanisme ne devront révéler aucune disposition et/ou aucun nouveau projet de disposition ayant un impact sur le Projet de Construction ou son équilibre économique.

12 7

- o Le **PROMETTANT** devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans. L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

Conditions suspensives particulières

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives particulières stipulées en la faveur du **BENEFICIAIRE**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir, à l'exception de celle concernant l'obtention du permis de construire qui est stipulée au profit des deux parties.

Obtention d'un permis de construire exprès

Règles générales

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par et aux frais du **BENEFICIAIRE** d'un permis de construire exprès pour la réalisation sur le **BIEN** de l'opération suivante, et ne contenant pas de prescription au titre de l'archéologie préventive :

Construction d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'entrepôt accompagné de bureaux et de locaux sociaux d'une surface de plancher prévisionnelle de 100.000 m² à ce jour, pouvant être portée à 130.000 m² maximum

Le bénéficiaire s'engage à déposer une demande de permis de construire portant sur un bâtiment dont les caractéristiques seront très proches du plan de masse du 8 Octobre 2019 ci-après annexé.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à transmettre le dossier de demande de permis de construire au **PROMETTANT** pour pré-instruction au plus tard le 30 Juin 2020 .

Après accord entre les parties, aux termes du CCCT le bénéficiaire déposera 10 exemplaires de la demande de Permis de construire au Promettant, qui se chargera de les déposer en Mairie.

Le **PROMETTANT** s'engage à déposer le permis de construire et à en justifier auprès du **BENEFICIAIRE** au plus tard le 31 Juillet 2020, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Il est indiqué en tant que de besoin au **BENEFICIAIRE** qu'il n'est pas possible d'obtenir un permis de construire n'ayant pour assiette qu'une partie de l'unité foncière, cela aboutirait à une parcellisation sans qu'aucun contrôle ne soit possible.

Au cas où le **BENEFICIAIRE** ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **BENEFICIAIRE** de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

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

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

- En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction et en application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme, le

Handwritten signature and initials.

permis sera considéré comme accordé mais la condition sera non réalisée, dans la mesure où la condition porte sur l'obtention d'un permis exprès.

- Si le permis est accordé, expressément, le **BENEFICIAIRE** s'engage à faire procéder à son affichage sur le terrain sans délai, et à justifier du tout auprès du **PROMETTANT**, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. Le **BENEFICIAIRE** devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme caduques sauf si le **BENEFICIAIRE** décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours. En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui aura pour effet de prolonger d'autant la condition suspensive.

Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Si une démolition préalable est nécessaire à la réalisation de l'opération de construction, la demande du permis pourra porter à la fois sur la démolition et la construction. Le permis de construire autorisera dans ce cas la démolition.

Affichage du permis de construire

L'affichage sur le terrain du permis de construire est assuré par les soins du bénéficiaire du permis sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Obtention de l'autorisation environnementale pour l'exploitation d'une ICPE

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par et aux frais le **BENEFICIAIRE**, d'une autorisation environnementale, qui ne soit pas assortie de prescriptions de nature à augmenter de manière significative les contraintes pesant

Handwritten signature and initials.

sur la réalisation du Projet de Construction, le coût ou les délais de réalisation de ce dernier, permettant d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement, ayant acquis un caractère définitif par suite de l'absence de recours ou retrait dans les délais légaux.

LE BENEFICIAIRE s'engage à déposer son dossier au plus tard le 31 Juillet

2020. LE BENEFICIAIRE justifiera par tout moyen écrit, au PROMETTANT de la réalisation ou non de cette condition suspensive, au plus tard dans le délai de la réalisation des présentes.

Pré-commercialisation

La réalisation des présentes est soumise à la régularisation préalable par le BENEFICIAIRE, de promesse de baux commerciaux avec un ou plusieurs utilisateurs finaux pour l'activité autorisée de Plateforme logistique, cellule de stockage, locaux techniques, bureaux et locaux sociaux) et pour une durée de 9 années minimum et portant sur une surface à construire de minimum 75 % du Projet de Construction.

LE BENEFICIAIRE justifiera par tout justificatifs écrit, au PROMETTANT de la réalisation ou non de cette condition suspensive, au plus tard dans le délai de la réalisation des présentes.

Etude Géotechnique

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par et aux frais le BENEFICIAIRE, d'études Géotechniques permettant de confirmer que la qualité du sol ne nécessite pas la mise en œuvre de fondations spéciales ou de renforcement spécifique, et notamment, sans que cette énumération ne soit limitative :

- de fondations profondes (tels que pieux, puits ou éléments de structure profonds équivalents, radiers ...);
- protections contre l'arrivée des eaux (tels que parois moulées, cuvelages, berlines ...);
- confortations du sous-sol (tels qu'injections ou piliers maçonnés liés aux problèmes de carrières ou de dissolution de gypse).

LE BENEFICIAIRE justifiera par tout justificatifs écrit, au PROMETTANT de la réalisation ou non de cette condition suspensive, dans le délai de validité de la promesse de vente.

Le bénéficiaire s'engage à réaliser l'étude et sondages en respectant le calendrier des récoltes que lui transmettra le promettant.

Etude de sols

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par et aux frais le BENEFICIAIRE, d'études de sols et de sous-sols permettant de confirmer l'absence de toute pollution ou contamination des sols ou sous-sols.

LE BENEFICIAIRE justifiera par tout justificatifs écrit, au PROMETTANT de la réalisation ou non de cette condition suspensive, dans le délai de validité de la promesse de vente.

Le bénéficiaire s'engage à réaliser l'étude et sondages en respectant le calendrier des récoltes que lui transmettra le promettant.

Taxe d'aménagement

La réalisation des présentes est soumise à la condition suspensive que le permis de construire obtenu par le Bénéficiaire soit exonéré de la part communale de la taxe d'aménagement.

LE BENEFICIAIRE justifiera par tout justificatifs écrit, au PROMETTANT de la réalisation ou non de cette condition suspensive, au plus tard dans le délai de la réalisation des présentes.

9 R y

Obtention du caractère définitif de la délibération du Conseil Communautaire du 12 Mars 2020

La réalisation des présentes est soumise à la condition suspensive de l'obtention du caractère définitif de la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 Mars 2020 ayant approuvé la constructibilité attachée au terrain, apporté quelques modifications au CCCT et approuvé la vente des Biens à l'Acquéreur, dont copie est annexée, par suite de l'absence de retrait et de recours exercés dans les délais légaux.

PRESENCE D'ENGINS DE GUERRE – RAPPEL DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX OPERATIONS DE DEMINAGE

La réalisation des présentes est soumise à la condition suspensive que le coût total des études de présence ou non d'engins de guerre sur le terrain vendu et de leur déminage et enlèvement soit inférieur à la somme de 200.000 € ht.

Absence de condition suspensive d'obtention de prêt

Le BENEFICIAIRE déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

Conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme, la vente est également consentie sous les charges et conditions particulières du cahier des charges de cession, de son avenant et de ses annexes ainsi que de la fiche de lot qualifiée avenant, des terrains situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC de Haute Picardie, établi par le LE PROMETTANT, faisant notamment application à titre conventionnel des clauses types figurant sous l'annexe 3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Un original du cahier des charges de cession du terrain au profit de DU BENEFICIAIRE avec l'ensemble de ses annexes et l'avenant au CCCT, contenant les dispositions de la fiche de lot applicables à L'IMMEUBLE vendu sont demeurer joints aux présentes.

Les parties s'obligent également à exécuter les conditions particulières ci-après

Interdictions

Le représentant de la Communauté de Communes de Terre de Picardie interdit à l'ACQUEREUR ou ses ayants droits :

1° / Le commerce de détail aux particuliers sur le site.

2° / Le rejet à l'égout des eaux vannes, des eaux usées, des eaux pluviales, des matières ou liquides susceptibles de nuire aux collecteurs et aux stations d'épuration sans avoir régularisé avec le VENDEUR la « Convention de déversement spécial au réseau d'assainissement public »

Voies-Réseaux

L'ACQUEREUR prendra à sa charge les frais de raccordements provisoires et définitifs aux différents réseaux (eau potable, eaux usées et vannes, assainissement, électricité etc ...), existant en limite de propriété et à un seul endroit, au droit de l'IMMEUBLE sur le domaine public vendu, ainsi que le traitement de son ou de ses accès définitif(s) sur le terrain objet des présentes.

APPLICATION COMPLEMENTAIRE DU CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DU TERRAIN

Le Cahier des Charges de Cession des Terrains s'applique de plein droit à toute extension ou autre construction sur le terrain vendu jusqu'à ce que la ZAC soit supprimée et à tout acquéreur substitué.

h R y

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE

Le BIEN constitue l'un des lots de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée « ZAC HAUTE PICARDIE » ainsi qu'il a été dit précédemment. Le cahier des charges de la zone, tel que prévu par l'article L 311-6 du Code de l'urbanisme, est annexé. Le Bénéficiaire déclare en avoir préalablement pris connaissance, ce cahier des charges fixant :

- la surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée,
 - les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone.
- Il est rappelé que ce cahier des charges a un caractère réglementaire s'il est approuvé. Dans la mesure où le cahier des charges a été approuvé et régulièrement publié, les dispositions ci-dessus sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

DELAIS DE L'OPERATION

Sont ci-après rappelés les délais applicables au Projet de Construction du Bénéficiaire, par dérogation au CCCT annexé aux présentes :

EVENEMENT	DELA
Dépôt de la demande de permis de construire pour pré-instruction	30 juin 2020
Dépôt du dossier complet de demande de permis de construire	31 Juillet 2020
Mise en ligne du dossier ICPE	31 Juillet 2020
Signature de l'Acte de Vente	Au plus tard le 29 Juillet 2022
Achèvement des travaux de construction de 50% de la surface de plancher prévisionnelle du projet de permis de construire soit 50.000 m2,	Dans un délai de Vingt-quatre (24) mois à compter de la signature de l'Acte Authentique de vente hors prorogation des délais tels que prévus au CCCT ou causes légitimes de suspension des délais ci-dessous.

- Seront considérées comme des causes légitimes de suspension de délai :
- Tout cas de force majeure, la force majeure pouvant résulter notamment d'inondation, incendie, cataclysmes, cyclone, catastrophes naturelles qui ne serait pas du fait du chantier du Bénéficiaire ;
 - Les troubles résultant d'actes d'hostilité, révolutions, guerres, terrorisme, cataclysmes, incendies, accidents de chantier, inondations ;
 - Les journées d'intempéries telles que définies à l'article L 731-2 du Code du travail qui stipule que « Sont considérées comme intempéries pour l'application du présent chapitre les conditions atmosphériques et les inondations lorsqu'elles rendent effectivement l'accomplissement du travail dangereux ou impossible eu égard soit à la santé ou à la sécurité des travailleurs, soit à la nature ou à la technique du travail à accomplir ». Elles feront l'objet d'une attestation du Maître d'œuvre, assortie des justificatifs FFB correspondant à la station météorologique la plus proche ;
 - Grève générale ou partielle affectant le chantier ou les fournisseurs, ainsi que le secteur socioprofessionnel des transports ;
 - Retards résultant de la cessation de paiement, de l'admission au régime

de sauvegarde, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou de la déconfiture des ou de l'une des entreprises ou leurs fournisseurs ou sous-traitants (si la faillite ou l'admission au régime de sauvegarde, du règlement judiciaire ou de la liquidation judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets) ;

- Fouilles archéologiques imposées par les administrations compétentes ;
- Retards imputables à l'Aménageur ou aux compagnies concessionnaires (EDF-ERDF-ENEDIS, GDF-GRDF-ENGIE, Compagnie des Eaux ou équivalent, Orange ou équivalent, etc.)
- Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter ou les accidents de chantier ;
- Retards dus à la découverte d'ouvrages enterrés (massifs de fondation, bunkers) ayant un volume de plus d'un mètre cube (1m3)

La preuve de la force majeure ou des causes légitimes de suspension de délai et la durée de l'empêchement seront à la charge du Bénéficiaire et sera suffisamment rapportée par les attestations dressées par le maître d'œuvre en charge de la direction des travaux.

Conformément à l'article 10 du CCCT, le Vendeur pourra résoudre la vente, dans les conditions prévues au CCCT, si l'Acquéreur, qui l'accepte ne respecte pas les délais ci-dessus prévus, et son obligation d'achèvement des travaux de construction au minimum de 50% de la surface de plancher prévisionnelle du projet de permis de construire soit 50.000 m2,

AUTORISATIONS

A l'effet de permettre au Bénéficiaire d'effectuer la mise au point de son Projet de Construction et la réalisation de certaines Conditions Suspensives, le Promettant lui confère, pendant toute la durée des Présentes, les autorisations suivantes :

- de procéder à toute demande en vue d'obtenir toutes autorisations d'urbanisme ou administrative faisant l'objet des Conditions Suspensives, à ses frais exclusifs et pour son seul profit ou sa seule perte,
- d'afficher sur le terrain lesdites autorisations et à faire constater ces affichages par huissier,
- d'afficher tous panneaux publicitaires permettant de promouvoir le Projet de Construction du Bénéficiaire,
- de pénétrer en tout temps sur les BIENS, afin d'effectuer ou de faire effectuer, par des entreprises dûment qualifiées et assurées, à ses frais exclusifs toutes les études et travaux préalables à la construction tels que relevés, mesurages, sondages, études de sol et sous-sol.

Les autorisations qui précèdent sont conférées au Bénéficiaire à la condition expresse qu'il demeure responsable des dommages qui pourraient être causés à l'occasion de leur exercice sans que le Promettant puisse être recherché, ni inquiété.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le PROMETTANT garantira le BENEFCIAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le PROMETTANT déclare :

Handwritten signature and initials.

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger le **BENEFICIAIRE** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **PROMETTANT** s'obligera, 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.

Un état hypothécaire délivré le 6 novembre 2019 et certifié à la date du 7 novembre 2019 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **PROMETTANT** déclare que la situation est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

Le **BENEFICIAIRE** profitera des servitudes actives et supportera celles passives, s'il en existe, sans recours contre le **PROMETTANT**.

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance, aucune servitude conventionnelle ne grève ladite propriété, qu'il n'en existe aucune du chef des précédents propriétaires et qu'il n'a accordé à des tiers aucun droit sur les BIENS.

Toutefois, le **PROMETTANT** rappelle au **BENEFICIAIRE** les servitudes d'utilité publique contenues dans le dossier de réalisation de la ZAC HAUTE PICARDIE et reprises aux plans locaux d'urbanisme des communes concernées:

- Servitude T1 relative aux chemins de fer (voie TGV),
- Servitude PT3 relative aux communications téléphoniques et télégraphiques.

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir parfaite connaissance de ces servitudes d'utilité publique et les avoir matérialisées sur le plan qui lui a été remis. Et faire son affaire personnelle des conséquences matérielles juridiques et financières de cette situation, sans recours contre le **LE PROMETTANT**.

Le **PROMETTANT** déclare que le terrain objet des présentes n'est pas concerné par ces deux servitudes.

ETAT DU BIEN

Le **BENEFICIAIRE** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **PROMETTANT** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **PROMETTANT** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
 - des vices cachés.
- S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :
- si le **PROMETTANT** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,

Signature

- s'il est prouvé par le **BENEFICIAIRE**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **PROMETTANT**.

FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir été informé des contraintes relatives aux sites archéologiques et notamment l'application possible de l'article R523-1 du Code du Patrimoine.

Le **PROMETTANT** précise avoir fait réaliser à ses frais sur le terrain vendu les fouilles archéologiques préventives.

Aux termes d'une correspondance de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du 3 février 1999 et 19 Octobre 2009, dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes, cette dernière a indiqué que les terrains de la ZAC de Haute Picardie sont libérés de toute contrainte hors les zones non aedificandi mentionnées audit courrier. Le **PROMETTANT** déclare et garantit que lesdites zones ne concernent pas les Biens, à l'exception des zones délimitées sur le plan parcellaire du 1^{er} Juin 2012 ci-annexé.

Impôts locaux

Le **PROMETTANT** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe foncière, sera répartie entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

Le **BENEFICIAIRE** règlera au **PROMETTANT**, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le prorata de taxe foncière déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

ABONNEMENTS DIVERS

Le **BENEFICIAIRE** fera son affaire personnelle du raccordement des réseaux divers, y compris les raccordements provisoires, à partir des réseaux principaux existant au droit du terrain vendu à ses frais, et souscrita, à ses frais, tous traités d'abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres nécessaires à ses constructions, de manière que le **PROMETTANT** ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

En ce qui concerne le déversement des eaux usées et vannes au réseau d'assainissement public, le **PROMETTANT** ou ses ayants droits s'obligent à régulariser avec le **BENEFICIAIRE**, une convention dite « Convention de déversement spécial au réseau d'assainissement public » et à payer les redevances d'assainissement si celui-ci l'exige.

Un projet de Convention de déversement spécial au réseau d'assainissement public est demeuré joint et annexé aux présentes après avoir été visé par LE **BENEFICIAIRE**

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

RELAIS TELEPHONIQUES

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a consenti sur les Biens aucune autorisation, ni aucun contrat de relais téléphonique auprès de tout opérateur.

Signature

LITIGES AVEC LES TIERS

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'existe, afférent aux BIENS, aucun litige avec quelque personne physique ou morale ou quelque administration que ce soit.

Si malgré cette déclaration, il venait à se révéler ultérieurement des litiges connus du Promettant et ayant une cause antérieure à ce jour, le Promettant déclare en faire son affaire sur les plans juridique, judiciaire, financier ou administratif, le tout de manière à ce que le Bénéficiaire ne soit jamais inquiété à ce sujet.

ABSENCE DE MINES OU CARRIERES

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance, aucune mine ou carrière n'a été exploitée sur le tréfonds des BIENS, de sorte que ne sont pas applicables les dispositions de l'article 154-2 du Code Minier.

PRESENCE D'ENGINS DE GUERRE – RAPPEL DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX OPERATIONS DE DEMINAGE

En cas de découverte fortuite d'engin de guerre nécessitant une opération de dépollution pyrotechnique, le Promettant rappelle que les travaux de détection, d'enlèvement, de neutralisation, de stockage et de destruction des explosifs et pièces de guerre constituent des travaux publics et incombent à l'Etat en vertu des articles L733-1 à L733-3 du Code de la Sécurité Intérieure. Sous réserve de la condition suspensive plus haut le Bénéficiaire s'occupera de l'enlèvement techniquement et financièrement, sans recours contre le promettant.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

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 seraient 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, à sa connaissance :

- 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 ;

- que l'activité exercée était antérieurement à usage agricole.

-qu'il n'a été effectué aucun travaux de remblaiement et de ravalement sur le terrain vendu,

- l'activité exercée ci-dessus visée sur 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 ;

- 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.

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a pas fait réaliser et ne fera pas réaliser préalablement à la vente d'étude historique ni de diagnostic de recherche de pollution dans le terrain vendu.

En conséquence, le promettant tenu à l'obligation de délivrance en vertu de l'article 1603 du code civil, convient avec le bénéficiaire que cette obligation sera limitée au bien vendu dans son état actuel, le bénéficiaire faisant son affaire

personnelle, à ses frais et risques de la compatibilité du bien avec l'usage qu'il entend en faire, c'est-à-dire la construction d'un immeuble à usage de Plateforme logistique (cellule de stockage, locaux techniques, bureaux et locaux sociaux), sous réserve de la réalisation de la condition suspensive d'absence de pollution stipulée aux présentes.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites Industriels et activités de services (BASIAS).
 - La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
 - La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
 - La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.
- Une copie de ces consultations est annexée.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **PROMETTANT** est assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

L'acquisition n'ayant pas ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, la base d'imposition sur la taxe sur la valeur ajoutée s'effectue, conformément aux dispositions de l'article 268 du Code général des impôts, sur la marge dont le **PROMETTANT** a fourni au notaire le montant.

Le **PROMETTANT**, en sa qualité d'assujéti habituel, effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès de la Recette des impôts de PERONNE, 80200, 2 Avenue Charles de Gaulle, où le redevable est identifié sous le numéro 19248000549.

Le **BENEFICIAIRE** ayant lui-même la qualité d'assujéti au sens de l'article 256 A susvisé, déclare conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts :

- Que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'entrepôt accompagné de bureaux et de locaux sociaux d'une surface de plancher prévisionnelle entre 100.000 m² et 130.000 m², conformément au projet de plan de masse et du projet architectural est annexée à l'acte.
- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de l'acte de vente, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction.
- Les travaux ont l'objet et la consistance suivante : d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'entrepôt accompagné de bureaux et de locaux sociaux d'une surface de plancher prévisionnelle entre 100.000 m² et 130.000 m², conformément au projet de plan de masse et du projet architectural est annexée à l'acte.

La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

- Qu'il s'oblige à en justifier auprès du service des impôts dans le mois de l'achèvement des travaux. Il pourra substituer à cet engagement de construire un engagement de revendre dans un délai de cinq ans et bénéficier des dispositions de l'article 1115 du Code général des impôts dans la mesure où elles existeront à cette époque. Cette substitution devra avoir lieu dans le solde du délai de quatre ans lui profitant.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

PLUS-VALUES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **PROMETTANT** :
En ce qui concerne la parcelle ZP N° 68 provenant de la division de la parcelle ZP n° 30

Arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Terre de Picardie issue de la fusion de la Communauté de communes de Haute Picardie et de la fusion de la Communauté de Communes du Santerre, à compter du 1er Janvier 2017 ayant fait l'objet d'un dépôt de pièces suivant acte reçu par Maître Pierre Antoine DAILLIEZ, notaire à AMIENS le 23 mai 2019 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERONNE le 13 Juin 2019 volume 2019P numéro 1423.

En ce qui concerne les parcelles ZP N° 7 et 29

Arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Terre de Picardie issue de la fusion de la communauté de communes de Haute Picardie et de la fusion de la Communauté de Communes du Santerre, à compter du 1er Janvier 2017 devant faire l'objet d'un dépôt de pièces suivant acte à recevoir par Maître Pierre Antoine DAILLIEZ, notaire à AMIENS au plus tard le jour de la rétractation des présentes.

Le **PROMETTANT** déclare sous sa responsabilité qu'il ne sera pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité.

FACULTE DE SUBSTITUTION

La réalisation de la présente promesse de vente pourra avoir lieu au profit du **BENEFICIAIRE** ou au profit de toute autre personne physique ou morale qu'il substituera dans ses droits dans la présente promesse, mais dans ce cas le **BENEFICIAIRE** original restera tenu solidairement avec le bénéficiaire substitué au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges.

Si l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation est applicable aux présentes, le bénéficiaire substitué aura un droit de rétractation en application dudit article. L'exercice par le bénéficiaire substitué de ce droit n'impliquera pas rétractation du **BENEFICIAIRE** original, seule la substitution étant dans ce cas caduque. Afin de permettre au bénéficiaire substitué d'exercer éventuellement son

droit de rétractation avant la date d'expiration de la présente promesse de vente, le **BENEFICIAIRE** reconnaît que la présente faculté de substitution devra être exercée, à peine d'irrecevabilité, au plus tard quinze jours avant ladite date d'expiration.

Si le **BENEFICIAIRE** substituant ne peut pas se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la substitution ne pourra être possible qu'au profit d'un **BENEFICIAIRE** ne pouvant pas lui aussi se prévaloir desdites dispositions.

Toute substitution :

- ne pourra porter que sur la totalité des biens et droits faisant l'objet de la promesse de vente et leur toute propriété.
- ne sera autorisée que si les conditions, projet de construction et délais prévus à la présente promesse restent identiques.

Le **PROMETTANT** devra être averti de cette substitution dans un délai de trois mois avant la réitération authentique des présentes.

Le **BENEFICIAIRE** d'origine fera son affaire personnelle, avec son substitué, du remboursement des sommes par lui versées en exécution des présentes ; il ne pourra réclamer aucune restitution au **PROMETTANT** en conséquence de la substitution.

Aux présentes, le terme **BENEFICIAIRE** s'applique au **BENEFICIAIRE** d'origine comme au bénéficiaire substitué.

Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit d'une personne qui désirerait modifier la destination prévue par le **BENEFICIAIRE** du **BIEN**.

Enfin, elle devra comporter de la part du bénéficiaire substitué la reconnaissance que substitution n'est pas novation et que la relation contractuelle entre **PROMETTANT** et **BENEFICIAIRE** concernant la condition suspensive légale de l'article L 313-41 du Code de la consommation n'est modifiable qu'avec l'agrément du **PROMETTANT**.

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

DISPOSITION TRANSITOIRES

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le **BIEN** inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à leur valeur, le **BENEFICIAIRE** aura la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;
- soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT** entend que dans cette hypothèse le **BENEFICIAIRE** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU BENEFICIAIRE

Au cas de dissolution judiciaire du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation si elle existe, il y a lieu de distinguer :

- le principe : l'indemnité d'immobilisation ne sera pas due et celle versée devra être restituée,
- l'exception : si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives, l'indemnité versée restera acquise au

PROMETTANT, la partie le cas échéant non encore versée ne sera pas due par les ayants droit sauf si ce non versement résulte d'un retard de paiement.

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.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de NEUF CENTS EUROS (900,00 EUR).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

REMUNERATION LIEE A LA PREPARATION ET REDACTION

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à l'Office Notarial 18, Place Parmentier à Amiens, conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016, des honoraires, à la charge du **BENEFICIAIRE**, fixés d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur, à la somme toutes taxes comprises de TROIS CENT SOIXANTE EUROS (360,00 EUR), qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à l'Office Notarial 18, Place Parmentier à Amiens en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le **BENEFICIAIRE** dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

7

Re

POUVOIRS

Les parties confèrent à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalable 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 du BIEN.

FACULTE DE RETRACTATION

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, le **BENEFICIAIRE** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

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 sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **PROMETTANT** déclare avoir porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **PROMETTANT** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Parallèlement, le **BENEFICIAIRE** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement est donc réciproque.

Le devoir d'information est donc réciproque. En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **PROMETTANT** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- 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 Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant 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 délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cl@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

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, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.






[Signature]

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

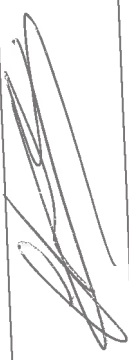


DONT ACTE sur trente pages


Paraphes

Comprenant

- renvoi approuvé : 
- blanc barré : 
- ligne entière rayée : 
- nombre rayé : 
- mot rayé : 

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

PROMETTANT DE TERRE PICARDIE	
BENEFICIAIRE JMO	
NOTAIRE Me DAILLIEZ	

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire associé soussigné


Envoyé en préfecture le 13/03/2020
Reçu en préfecture le 13/03/2020
Affiché le
ID : 066-200070928-20200312-DELIB2020_26-DE

DÉPARTEMENT DE LA SOMME
ARRONDISSEMENT DE PERONNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE DE PICARDIE

Séance du 12 mars 2020

Date de la convocation : 05 mars 2020

Date d'affichage : 13 mars 2020

**Délégation n°2020-026 : Promesse de vente pour un projet de plateforme
logistique JMO sur la ZAC Haute Picardie à Ablaincourt Pressoir – Annule et remplace
la délibération 2020-009 en date du 30 janvier 2020**

Nombre de conseillers

En exercice : 64

Titulaires présents : 39

Suppléants représentants leurs titulaires : 2

Titulaires ayant donné pouvoir : 8

Titulaires absents ou excusés : 23

Votants :

- pour : 49

- contre :

- abstention :

Le 12 mars deux mil vingt, le conseil communautaire de Terre de Picardie, convoqué le 05 mars, s'est réuni sous la présidence de M. Philippe CHEVAL à la salle Multifonctions de Rosières en Santerre

Titulaires présents : D. DOMONT, M. GUILBERT, F. LEROY, M. CRAPPIER, R. RUMEAU, T. LINEATTE, N. LATAPIE-COPE, P. CHEVAL, F. GORLIER, M. BAILLON, G. GUILLEMONT, B. ETEVE, P. KACZMAREK, C. DELAFORGE, C. TESSIER, JP AVENEL, R. NIETO, H. VANOYE, R. VENDELON, M. TARGET, P. SY, C. LEBRUN, J. SEGARD, JC LOUVET, P. WIDEHEM, D. MESSIO, D. PROUILLE, F. MAILLE-BARBARE, H. TRIENTZ, D. PIOCHE, J. GLACHANT, A. HECQUET, C. GERVOISE, L. BROQUET, A. MARECHAL, C. BEAUFILS, JM. ADDE, J. GENEAU DE LAMARLIERE, G. CARON

Suppléants représentants leurs titulaires : V. MAIRESSE (suppléante de C. MOREL), JM FLANDRIN (suppléant de R. BILLORE)

Titulaires ayant donné pouvoir : M. FORET à R. NIETO, B. GANCE à T. LINEATTE, D. MANNENS à R. RUMEAU, J. NORMAND à P. CHEVAL, N. SOYER à R. VENDELON, L. MAILLE à F. LEROY, G. THIERY à D. PROUILLE, B. LICTEVAOUT à M. GUILBERT

Titulaires absents ou excusés : F. CHLON-DAVID, C. MOREL, B. LICTEVOUT, D. MANNENS, B. GANCE R. LANVIN, M. FORET JL MAILLARD, J. NORMAND, J. HOLVOET, P. VALLEE G. SCIASCIA, N. SOYER, F. LELEU G. VERVAEKE, M. FLEURY R. BILLORE, D. POTEL, F. MASSIAS, F. DEFANDRE, C. BALCONE, JL RAMECKI, G. THIERY C. ROUVROY, L. MAILLE

Secrétaire de séance : T. LINEATTE

OBJET : Promesse de vente pour un projet de plateforme logistique JMO sur la ZAC Haute Picardie à Ablaincourt Pressoir – Annule et remplace la délibération 2020-009 en date du 30 janvier 2020

La séance ouverte,

Terre de Picardie a consenti en août 2019 une période d'exclusivité allant jusqu'au 31 décembre 2019 à la SAS JMO pour une étude sur l'acquisition d'un terrain situé sur le Pôle Haute Picardie afin d'y développer une plateforme logistique de dernière génération d'une surface de plancher maximale de 130 000 m² (dont 30.000 m² pour création de mezzanines par exemple).

La SAS JMO dont le siège social est à La Ciotat, 10 allée des Cinsaults est spécialisée dans le développement d'ensembles immobiliers tertiaires, industriels et logistiques pour le compte d'investisseurs et également d'utilisateurs et bénéficie de références significatives auprès de nombreux utilisateurs avec plus de 500 000 m² réalisés pour le compte de grands utilisateurs.

La parcelle qui fait l'objet de la promesse de vente a une contenance de 207 838 m².

Située sur la ZAC Haute Picardie à Ablaincourt-Pressoir, elle est à prendre après division d'un immeuble de plus grande importance figurant actuellement au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZP	7	Sole de Dénécourt	03 ha 80 a 13 ca
ZP	29	Sole de Dénécourt	10 ha 91 a 00 ca
ZP	68	Sole de Dénécourt	11 ha 76 a 58 ca

Sur proposition du président, le conseil communautaire accepte à l'unanimité :

- **de signer une promesse de vente** du terrain au prix de 15 €HT/m², et la vente en découlant, au profit de la société JMO ou au profit de toute autre personne physique ou morale qu'il substituera dans ses droits dans la promesse.

- **d'adapter le Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) au projet :**

• Article 8 – Délais d'exécution :

Le dossier de demande de permis de construire sera déposé auprès de Terre de Picardie pour pré instruction, pour le 30 juin 2020 dernier délai.

Le dossier complet de demande de permis de construire sera déposé pour le 31 juillet 2020 dernier délai auprès de Terre de Picardie qui se chargera du dépôt en maine d'Ablaincourt Pressoir.

Le dossier ICPE sera mis en ligne pour le 31 juillet 2020 au plus tard.

L'acte de vente sera signé au plus tard 2 ans après le dépôt du dossier de demande de permis de construire, soit au plus tard le 31 juillet 2022.

Les travaux de construction de 50% de la surface à créer avant fait l'objet de la demande de permis de construire seront réalisés dans un délai de deux ans à dater de la signature de l'acte de vente par Terre de Picardie.

• **Article 13 – Vente, location, partage des terrains cédés :**

L'alinéa 1 : « Il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente des terrains qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus sans en avoir au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec AR, avisé Terre de Picardie ; celle-ci pourra exiger soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle » sera supprimé.

L'alinéa 2 : « Toute cession devra faire l'objet d'une notification préalable à Terre de Picardie, l'acte de cession devant obligatoirement faire mention de l'obligation de respect du Plan Local d'Urbanisme, du cahier de prescriptions et recommandations architecturales et paysagères et du présent Cahier des Charges de Cession de Terrain. Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux ventes publiques forcées. » sera supprimé.

En cas de vente avant l'achèvement des travaux, l'acquéreur devra respecter toutes les obligations et délais, notamment de construction prévus dans l'acte de vente par Terre de Picardie et le cahier des charges de cession des terrains de la ZAC.

L'alinéa 6 fera l'objet d'un ajout : « l'interdiction de location ne fait pas obstacle à la signature de baux en état futur d'achèvement. »

Le conseil communautaire, à l'unanimité :

- Autorise le Président à signer la promesse de vente et la vente en découlant aux conditions reprises ci-dessus.

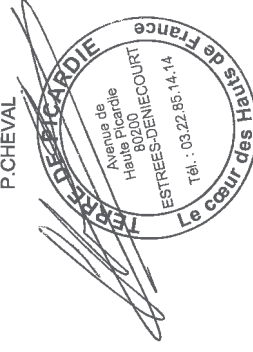
- Autorise le Président à signer tout document permettant l'exécution de cette affaire.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

Le président,

P.CHEVAL



PROCURATION

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire associé-sousigné
J.M. B.

LE SOUSSIGNÉ,

Monsieur Julien MONGOIN, domicilié professionnellement à LA CIOTAT (13600), 10 Allée des Cinsaults, agissant en qualité de Directeur Général de la société dénommée J MO, Société par actions simplifiée au capital de 10000 €, dont le siège est à LA CIOTAT (13600), 10 Allée des Cinsaults, identifiée au SIREN sous le numéro 834631038 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Monsieur Julien MONGOIN nommé à cette fonction aux termes de la délibération du 31 octobre 2018, et ayant tous pouvoirs aux termes de l'article 22 des statuts,

DELEGUE, par ces présentes, les pouvoirs à lui conférés, comme il vient d'être dit, mais seulement aux effets ci-après, à :

- Tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Pierre-Antoine DALLIEZ, notaire à AMIENS,

Auxquels il donne tous pouvoirs, à l'effet de, ensemble ou séparément, pour et au nom de la société J MO :

SIGNER LA PROMESSE UNILATERALE DE VENTE, aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables, et sous celles figurant dans le projet de promesse approuvé par le mandant et joint aux présentes, à consentir par la Communauté de Communes TERRE DE PICARDIE, Personne morale de droit public, dont le siège est à ESTREES-DENIECOURT (80200), avenue de Haute Picardie, identifiée au SIREN sous le numéro 248000549,

Portant sur les BIENS dont la désignation suit :

Désignation

A ABLAINCOURT-PRESSOIR (SOMME) 80320

Une parcelle de terrain à bâtir d'une contenance 207.838 m2 environ de la ZAC HAUTE PICARDIE, à prendre après division dans un immeuble de plus grande importance situé sur ladite commune figurant actuellement au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZP	7	Sole de Dénécourt	03 ha 66 a 89 ca
ZP	29	Sole de Dénécourt	10 ha 91 a 00 ca
ZP	68	Sole de Dénécourt	11 ha 76 a 58 ca

Total surface : 26 ha 34 a 47 ca

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

AVEC DROIT A UNE SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS de 130 000 m² aux fins, conformément au CCCT, de réaliser le Projet de Construction à destination d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'entrepôt logistique accompagné de leurs bureaux et de locaux sociaux, le bénéficiaire devant s'engager à déposer une demande de permis de construire portant sur un bâtiment dont les caractéristiques seront très proches du plan de masse du 8 Octobre 2019.



PRIX D'ACQUISITION

L'acquisition, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix ferme et définitif de 15 € HT /m² de terrain vendu, dans les conditions du CCT soit pour une surface de terrain prévisionnelle de 207 838 m² un Prix hors TVA de TROIS MILLIONS CENT DIX-SEPT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX EUROS (3.117.570,00 EUR).

La superficie résultant du document d'arpentage à établir déterminera le montant définitif du prix de vente hors taxes.

Ledit Prix sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse. Ce prix sera majoré de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

Plus généralement et s'agissant des opérations mentionnées ci-dessus :

- Obliger le constituant au paiement du prix ; Convenir du mode et des époques du paiement du prix ; verser le prix, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation, ainsi que tous intérêts et accessoires ;
- S'engager à prendre le bien dans l'état où il se trouve, le BIEN devant être impérativement à la date de signature de l'acte de vente, libre de toute location ou occupation quelconque, et débarrassés de tous matériaux, véhicules, meubles et objets quelconques, libre de tous réseaux actifs et libre de toute construction en infrastructure et superstructure
- Fixer la date d'entrée en jouissance.
- Constituer séquestre si nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.
- Rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier, s'il y a lieu.
- Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.
- Faire toutes déclarations d'état civil et autres.
- Déclarer notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :
 - Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire, ni mis sous une mesure de protection juridique.
 - Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.
- Convenir des conditions suspensives et des modalités de réalisation de l'acquisition à intervenir ; stipuler s'il y a lieu, toutes conditions particulières, et obliger le constituant à leur exécution ;
- Faire toutes déclarations fiscales, prendre toute option fiscale, et faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité du prix de vente.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations, élire domicile, rectifier toute erreur matérielle, et généralement faire le nécessaire.

Fait à **LA CIOTAT**
Le **2 juin 2020**

Monsieur Julien MONGOIN





Greffier du Tribunal de Commerce de Marseille
2 RUE EMILE POLAK
13291 MARSEILLE CEDEX 06
N° de gestion 2018B00162

Code de vérification : a3GT0vKFX
<https://www.autogreffe.fr/consulte>



Annexé à la minute d'un acte

Extrait par le notaire associé désigné

9 June 2019

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 4 novembre 2019

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 834 631 038 R.C.S. Marseille
Date d'immatriculation 15/01/2018
Dénomination ou raison sociale J MO
Forme juridique Société par actions simplifiée à associé unique
Capital social 10 000,00 Euros
Adresse du siège 10 Allée DES CINSALTS 13600 Ciotat
Activités principales Conseil, assistance, réalisation de prestations de services dans les domaines immobiliers, commerce, organisation, gestion commerciale, administrative. La promotion immobilière, maîtrise d'ouvrage y compris déléguée, montage d'opérations immobilières, la prise de participation dans des opérations immobilières, la réalisation, commercialisation et gestion de programmes immobiliers. Les activités de marchand de biens
Durée de la personne morale Jusqu'au 15/01/2117
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social 31/12/2018

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

Dénomination SANOIS GROUP
Forme juridique Société par actions simplifiée à associé unique
Adresse 10 Allée DES CINSALTS 13600 La Ciotat
Immatriculation au RCS, numéro 843 345 927 R.C.S. Marseille

Directeur général

Nom, prénoms MONGOIN Julien
Date et lieu de naissance Le 22/06/1981 à Lyon 4ème (69)
Nationalité Française
Domicile personnel 10 Allée DES CINSALTS 13600 Ciotat

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement

10 Allée DES CINSALTS 13600 Ciotat

Activité(s) exercée(s)

Conseil, assistance, réalisation de prestations de services dans les domaines immobilier, commerce, organisation, gestion commerciale, administrative. La promotion immobilière, maîtrise d'ouvrage y compris déléguée, montage d'opérations immobilières, la prise de participation dans des opérations immobilières, la réalisation, commercialisation et gestion de programmes immobiliers. Les activités de marchand de biens.

Date de commencement d'activité

12/01/2018

Origine du fonds ou de l'activité

Création

Mode d'exploitation

Exploitation directe

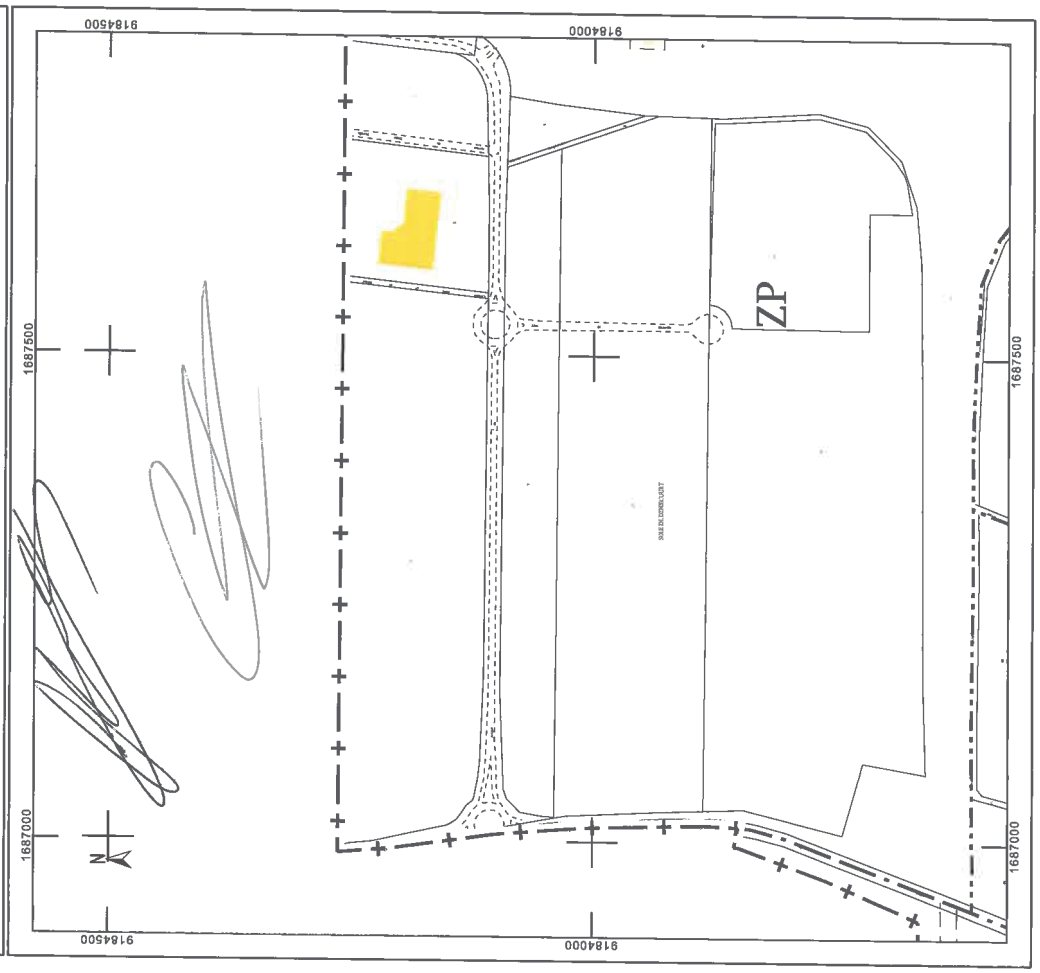
Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	
Département : SOMME Commune : ABLANCOURT-PRESSOIR	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le Centre des Impôts Foncier suivant : Pôle Impôts Foncier 1-3 rue Prière cedex 3 80023 Amiens cedex 3 Tél. 03 22 46 83 27 fax Pige.800.amiens@dgfip.finances.gouv.fr
Section : ZP Feuille : 000 ZP 01 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/5000 Date d'édition : 05/11/2019 (l'heure locale de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC50 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastra.gouv.fr

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire associé soussigné
: *g. j. v. b.*



୨୫୭

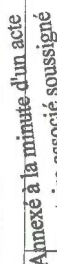
Parcels cadastrées

Section ZP n°7, 29 et 68

Date: 21/02/2020 Echelle: 1/1000 System: LAMOST-CL-10 10000000

Date : 21/02/2020 Echelle : 1/1000 Système : Linux C.L.10

metris



Annexé à la minute d'un acte

reçu par le notaire associé



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Direction Départementale des Finances Publiques de la Somme

Pôle Gestion publique

Service des évaluations

22 rue de l'Amiral Courbet CS 12613

80026 AMIENS Cedex 1

Téléphone: 03 22 71 42 42

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par: Véronique Tedeschi

Téléphone: 03-22-71-42-52

Courriel: ddfip80.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Nos Réf.:2019-002V0052

Le 14. février 2019

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire associé soussigné

g. w. w. g.

Monsieur le Président de la Communauté de
Communes Terre de Picardie

Avenue de Haute-Picardie

80200 ESTREES-DENIECOURT

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien: Terrains à usage industriel, tertiaire et commercial

Adresse du bien: ZAC de Haute-Picardie- Ablaincourt-Pressoir et Estrées-Deniécourt- 80200

Références cadastrales: section ZP à Ablaincourt-Pressoir, AO et ZN à Estrées-Deniécourt

Date de publication

28 janvier 2019

Objet de l'avis: Valeur vénale

Cession

PLU zones UE1 et UE2

Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale actuelle des terrains en situation libre, situés en zone UE 2 du PLU de la ZAC Haute-Picardie peut être estimée à 15 € le m². Les prix de cession proposés, selon une fourchette de 30 € à 50 € le m² pour les terrains situés en zone UE1 du PLU ne sont pas inférieurs à leur valeur vénale et peuvent être acceptés.

Date de validité

La durée de validité du présent avis est fixée à un an.

Observations particulières

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

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des finances publiques et par délégation

Pour le **Directeur Départemental des Finances Publiques**

Inspectrice de la Régénération de l'Environnement Publique

Commissaire du Gouvernement régional

Correspondante départementale de la Pénurie Immobilière

de l'Etat

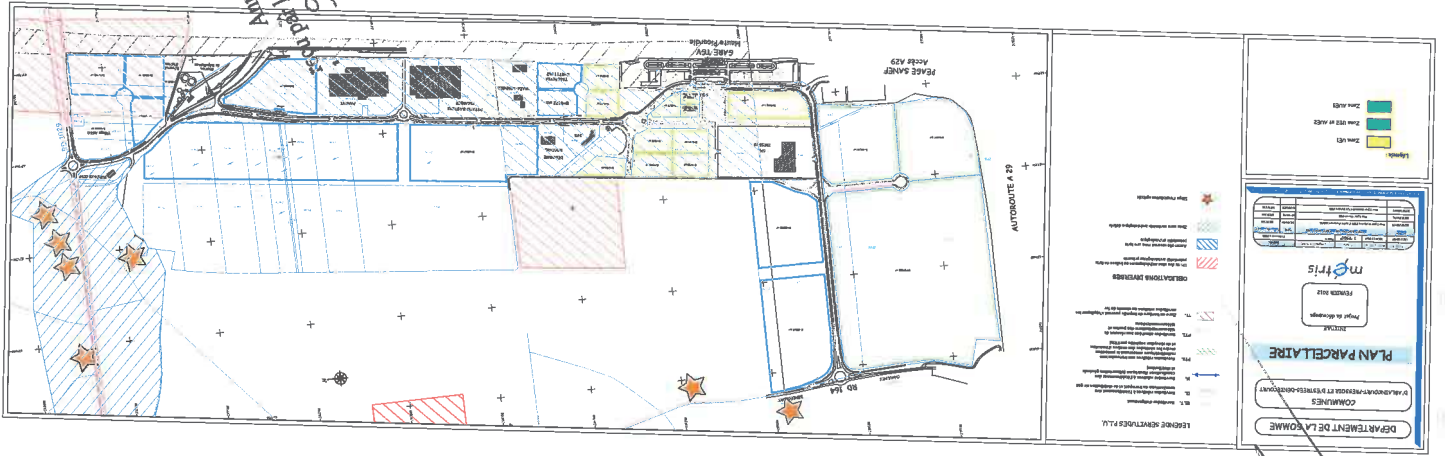
L'engagement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. Inspectrice Principale des Finances Publiques Page 1/1

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

reçu par le notaire as
982200.



Amener à la minute d'un acte
soit par le notaire associé, soit par
un acte



Handwritten signatures and notes in the bottom right corner of the document.

U
Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire associé soussigné
i.g. 2020.



ZAC HAUTE PICARDIE

CAHIER DES CHARGES DE CESSION

R y

CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DES TERRAINS
ZAC HAUTE PICARDIE
COMMUNE D'ESTREES DENIECOURT

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
I) OBJET.....	3
II) TERRAINS ET OUVRAGES DESTINES À ETRE INCORPORES AU DOMAINE PUBLIC.....	4
III) CONSTRUCTIONS.....	9
IV) OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR	12
V) ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	14

ANNEXES :

- Annexe 1 : Fiche de lot
- Annexe 2 : Cahier de recommandations et de prescriptions architecturales
- Annexe 3 : Convention de déversement spécial au réseau d'assainissement public
- Annexe 4 : Autorisation de voirie

CAHIER DES CHARGES
DE CESSIION DE TERRAIN

PREAMBULE

Le présent cahier des charges de cession de terrain (CCCT) est applicable aux terrains de la ZAC Haute Picardie.

Il est rappelé à ce sujet que le document d'urbanisme en vigueur (PLU) est un document réglementaire et que, tant les prescriptions et orientations du projet d'aménagement et de développement durable, que le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Les constructeurs devront se conformer aux recommandations et prescriptions décrites dans le cahier des recommandations et prescriptions architecturales. Ce cahier est joint en annexe 1 du présent (CCCT). Elles ne pourront en aucun cas être contraires aux dispositions réglementaires des documents d'urbanisme.

I) OBJET

Article 1 - Objet du présent Cahier des Charges

Le présent CCCT a pour objet de fixer les droits et obligations de la communauté de communes Terre de Picardie et des acquéreurs des différents lots. Ces dispositions seront complétées et précisées en tant que besoin, par les divers actes à intervenir.

Le présent CCCT s'imposera non seulement aux acquéreurs, mais également à leurs héritiers et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit. Il sera annexé obligatoirement à tous les actes intéressant les terrains en cause ; il aura de ce fait une valeur contractuelle.

✓ Re

II) TERRAINS ET OUVRAGES DESTINES À ETRE INCORPORES AU DOMAINE PUBLIC

Article 2 - Propriété du sol

Les voies et espaces libres existants ou à réaliser, sont destinés à être incorporés aussitôt que possible aux voiries publiques sans que, toutefois, Terre de Picardie puisse prendre aucun engagement sur le classement effectif dans le domaine public, d'une partie ou de la totalité de ces voies, ni sur la date de ce classement.

L'acquéreur ne pourra s'opposer à ce transfert. Au cas où la collectivité refuserait le transfert, la propriété du sol des voies et espaces libres ainsi que des réseaux d'assainissement et des bassins serait transférée à Terre de Picardie.

Article 3 - Droits et obligations de Terre de Picardie

Terre de Picardie exécutera conformément aux projets et programmes approuvés par les autorités compétentes tous les ouvrages de voirie et de réseaux destinés à être incorporés au domaine public ou à devenir propriété de sociétés concessionnaires de services publics.

Terre de Picardie aura le droit de placer à tels endroits qu'elle jugera à propos, tous candélabres, bornes d'incendie, postes de transformation, signalisation, etc. ... en respectant toutefois les distances légales.

Les travaux de viabilité comprennent :

a) Voirie

D'une manière générale, la desserte en voirie est prévue de façon à permettre un accès à chacun des lots cédés.

b) Réseaux divers

Terre de Picardie se chargera de l'installation des réseaux d'assainissement, d'eau, de gaz, d'électricité et télécommunication à l'extérieur des lots privés.

c) Assainissement

Le réseau d'assainissement pour les eaux usées domestiques sera de type séparatif repris par la station d'épuration établie sur la ZAC Haute Picardie. Il existe à ce titre une convention jointe en annexe 3 (*Convention de déversement spécial au réseau d'assainissement public*).

L'assainissement des eaux pluviales des toitures et espaces verts de chaque lot sera pris en charge par l'acquéreur par la mise en place de bassins de stockage et d'infiltration paysagers réalisés sur la parcelle. Les eaux pluviales provenant des voiries internes à la parcelle et des zones de stationnement feront l'objet d'un pré-traitement avant d'être rejetées dans les systèmes de stockage ou d'infiltration paysagers.

d) Eclairage public

Terre de Picardie réalisera l'éclairage public des voiries intérieures de la ZAC Haute Picardie et prendra en charge l'entretien et la consommation d'électricité, après classement dans son domaine public.

e) Télécommunications

Les réseaux seront placés, sous fourreau, en bordure des voies.

Il appartiendra à l'acquéreur de faire la demande de raccordement auprès de l'opérateur de son choix.

f) Réseau basse tension

Il appartiendra à l'acquéreur de faire la demande de branchement auprès du concessionnaire.

NB : Tous ces réseaux peuvent se situer sous l'espace public mitoyen du lot, sous la chaussée, ou sous l'espace public du côté opposé de la chaussée.

Article 4 - Droits et obligations de l'acquéreur

L'acquéreur s'engage à :

- édifier les constructions suivant les dispositions reprises au plan qui aura donné lieu à l'obtention du permis de construire ou des autorisations qui en tiennent lieu. L'affectation des constructions devra être conforme au permis de construire.

- réaliser l'aménagement des espaces verts et des espaces plantés suivant les dispositions du chapitre V dans le délai de deux ans prévu à l'article 8 du chapitre III.

Il est interdit à l'acquéreur d'ouvrir sur son terrain des accès aux voies publiques autres que ceux prévus au permis de construire agréé par Terre de Picardie.

L'acquéreur ne devra faire sur les voies et places aucun dépôt de matériaux, déchets, ordures ménagères ou autres. Il n'occupera pas le domaine public, ni les lots voisins, même temporairement.

Les travaux de viabilité incombant à l'acquéreur (accès, branchements particuliers, etc. ...) devront **obligatoirement** être soumis à l'accord préalable de Terre de Picardie.

Avant le début des travaux, l'acquéreur sera tenu de faire établir avec les services de Terre de Picardie un constat contradictoire de l'état du domaine public au droit de la parcelle acquise.

Les travaux ne devront apporter aucune gêne à la circulation des véhicules et des piétons sur les voies publiques.

Lors de ses travaux, le propriétaire veillera à ne pas salir ou détériorer les parties publiques. Si les travaux (et/ou l'activité) de l'acquéreur (ou de l'occupant) salissent la chaussée, celui-ci prendra toutes les mesures pour rétablir la chaussée en bon état de propreté et ce, autant de fois que nécessaire. La remise en état des sols de la partie à usage public pourra être effectuée d'office par Terre de Picardie, sans mise en demeure préalable si elle juge cet état comme préjudiciable pour la sécurité publique, et le coût de cette remise en état sera à la charge de l'acquéreur.

L'acquéreur supportera le coût de tous travaux et de tout remplacement de réseau que nécessiterait son activité.

Tous les frais liés aux travaux de branchements, réseaux, levé topographique... qui seront avancés par Terre de Picardie seront ensuite facturés à l'acquéreur.

Les acquéreurs de lots seront responsables de tout accident qui pourrait survenir du fait de leurs travaux particuliers.

a) Voirie, terrain

Tout acquéreur sera tenu d'aménager à ses frais l'accès privé à son lot.

Les dispositions de détail à prévoir (seuils, bateaux, signalisation, voies de dégagement, etc. ...) seront conformes au Plan Local d'Urbanisme. La pente du terrain sera réalisée de façon à recueillir les eaux pluviales et à les empêcher de se répandre sur la voirie.

L'accès devra être aménagé en prenant soin de respecter la position des murets techniques, candélabres, végétaux et tout autre élément mis en place par la Terre de Picardie.

Le positionnement de l'entrée devra prendre en considération la localisation des mats d'éclairage public ainsi que celle des arbres du domaine public.

b) Branchements

Tous les branchements seront exécutés par l'acquéreur. Ils seront obligatoirement souterrains et réalisés par les concessionnaires concernés ou avec leur accord. Ils se feront sur les réseaux existants, aux endroits où ceux-ci sont placés.

En ce qui concerne l'assainissement, des regards seront implantés en domaine public puisque les eaux usées domestiques seront gérées par un système d'assainissement collectif (repris par la station d'épuration de la ZAC Haute Picardie, voir Convention en annexe 3).

Le branchement au réseau d'assainissement fera l'objet d'une demande autorisation de branchement.

Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art conformément aux dispositions du fascicule 70 du cahier des clauses techniques générales relatif aux marchés publics de travaux d'assainissement.

c) Assainissement Pluvial

Les rejets d'eaux pluviales dans le réseau public sont interdits. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle ; les eaux pluviales issues des voiries internes et zones de stationnement seront prétraitées avant d'être infiltrées ou stockées.

Les aménagements d'espaces extérieurs seront réalisés de façon à maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, par leur gestion de surface ou par infiltration : mettre en place des techniques alternatives pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales : puits d'infiltration, noues, drains, prairies inondables.

Les eaux pluviales des toitures et des surfaces minérales de la parcelle devront être gérées en solutions alternatives afin de retarder l'écoulement des eaux d'orage vers les bassins et/ou à diminuer, par évapotranspiration les volumes d'eau rejetés (noues, fossés, prairies inondables, toiture végétalisée, ... par exemple).

En cas de « surcharge » des eaux pluviales, l'eau sera guidée vers « un bassin de rétention paysager ».

Les bassins devront être « aménagés » : géotextile, plantations. Idem pour les noues (plantations)

Un piégeage primaire des hydrocarbures sera assuré par une lame plongeante et des sables (décantation et filtre géotextile). En tant que de besoin pour les installations présentant un risque plus important, une vanne d'isolement sera installée à l'amont du dispositif de tamponnement.

✓ 9 R

d) Eau

Les branchements eau devront être réalisés par les acquéreurs avec l'accord et sous contrôle des concessionnaires.

Au cas où un renforcement des réseaux se révélerait nécessaire à l'activité de l'acquéreur, le coût de ce renforcement sera supporté par celui-ci et devra faire l'objet d'un accord auprès de terre de Picardie et du Syndicat Intercommunal d'Eau Potable (SIEP) du Santerre.

e) Défense incendie

Les contraintes occasionnées par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie devront être prises en charge par le nouvel acquéreur.

f) Télécommunications

Les acquéreurs devront supporter le coût de leur raccordement particulier dans les conditions fixées par l'opérateur.

g) Plan côté et bornage

Les acquéreurs devront supporter le coût du plan côté, la réalisation du bornage ainsi que le plan de vente de la parcelle acquise qui seront demandés par Terre de Picardie au géomètre choisi par elle.

h) Electricité / gaz

Les acquéreurs devront déterminer, en relation avec les services concédés, les puissances nécessaires à leur activité et supporter les frais de raccordements, contrats, taxes etc. ... s'y rapportant, les prix étant fixés par les services concédés.

E.D.F met à disposition de l'entreprise une puissance électrique B.T. correspondant aux besoins de l'acquéreur. Au-delà de la puissance de 250 KVA, E.D.F exigera la construction, aux frais de l'acquéreur, d'un poste transformateur.

Au titre des dispositions du décret du 20 mars 1970, l'acquéreur doit mettre à la disposition d'E.D.F. les terrains ou locaux destinés aux postes de transformation de distribution publique d'électricité.

L'acquéreur s'engage, en outre, à consentir à E.D.F., exploitant du service public, tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ces postes de transformation, notamment celui d'établir et d'entretenir, en amont et en aval de ces ouvrages, toutes canalisations de raccordement au réseau, de faire accéder à tout moment son personnel et celui de ses entreprises aux canalisations et aux locaux en cause et de leur assurer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel.

Les lots sont desservis par le gaz selon les débits et pressions imposés par GAZ de FRANCE.

Au cas où un renforcement des réseaux se révélerait nécessaire à l'activité de l'acquéreur, le coût de ce renforcement sera supporté par celui-ci.

Article 5 - Obligations en matière de servitudes à créer

L'acquéreur s'engage à :

- prendre possession des terrains qui lui sont cédés dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance et sans garantie ni réserve concernant l'état du sol et du sous-sol.
- supporter sans indemnité toutes les servitudes existantes de passage sur son terrain (canalisations nécessaires à l'équipement du parc d'activités, ligne à haute tension) et à en supporter toute la gêne susceptible d'en résulter.
- souffrir l'apposition, dans l'intérêt général, sur les clôtures ou immeubles, de plaques ou panneaux de signalisation prescrits par les Administrations suivant le modèle fixé par ces dernières. Aucune indemnité ne lui sera due à ce titre.
- l'acquéreur ne pourra s'opposer à l'installation, au long ou devant les terrains cédés, de tout mobilier urbain.

III) CONSTRUCTIONS

Article 6 - Objet de la cession- Constructions autorisées, implantations

La cession est consentie pour la construction d'un entrepôt logistique avec bureaux et locaux sociaux.

L'acquéreur aura pour obligation de se conformer au Plan Local d'Urbanisme et aux directives qui lui seront données par Terre de Picardie sur avis de l'architecte urbaniste de la zone. Il respectera le cahier des recommandations et prescriptions architecturales (annexe 1), le projet de convention de reversement spécial au réseau d'assainissement public qu'il s'engage à régulariser (annexe 2), et la fiche de lot.

La Surface de Plancher des constructions sera de 130 000 m2.

Les constructions et les locaux annexes, ne seront édifiés qu'après l'obtention du permis de construire et en conformité avec les dispositions de ce permis, qui sera délivré, à la demande de l'acquéreur, par les autorités compétentes.

Les projets de constructions à édifier dans les zones de bruit devront, au moment de la demande de permis de construire, être conformes aux normes de protection acoustique qui pourront varier selon la nature de l'activité.

Un constat des lieux concernant les équipements des emprises de la voirie sera effectué à l'initiative et aux frais de l'acquéreur avant le démarrage des travaux.

La remise en état des trottoirs, bordures, caniveaux, égouts, voirie, candélabres, plantations, etc ...endommagés pendant ou après les travaux de construction, sera effectuée par Terre de Picardie, le coût de cette remise en état étant à la charge de l'acquéreur.

Dès le commencement des travaux de construction, l'acquéreur s'engage à souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable un contrat d'assurance contre l'incendie, les explosions, le recours des voisins et des tiers. Une copie du contrat ou une attestation de l'assureur devra être fournie à la première demande de la Communauté de Communes de Haute Picardie

Article 7 - Coordination des travaux

Dès le début des négociations, et au plus tard lors de la passation de l'acte de vente, l'acquéreur devra obtenir l'accord de Terre de Picardie sur la puissance électrique installée, les débits d'eau qui lui seront nécessaires et les débits des effluents à rejeter dans les égouts et qui ne devront pas, en principe, dépasser les puissances et débits moyens ayant servi aux calculs des avant-projets de réseaux.

Au cas où un renforcement de réseaux, notamment d'électricité et d'eau, se révélerait nécessaire à l'activité de l'acquéreur, le coût de ce renforcement serait à sa charge.

L'acquéreur est tenu de désigner un architecte qui travaillera en collaboration avec Terre de Haute Picardie et l'architecte de zone.

L'acquéreur soumettra son projet, avant toute demande de permis de construire, à l'accord du vendeur et de l'architecte de zone missionné par Terre de Picardie, pour vérifier son insertion dans le site et obtenir leur accord écrit.

La demande de permis de construire est à déposer en 10 exemplaires au siège de Terre de Picardie qui en assurera le dépôt auprès des autorités compétentes dans le délai de 15 jours. Terre de Picardie remettra à l'acquéreur le récépissé de dépôt de permis de construire dès qu'elle l'aura obtenu.

Le dossier de permis de construire remis pour accord à Terre de Picardie devra comporter tous les éléments relevant des prescriptions d'urbanisme, d'architecture et

de paysagement telles qu'elles sont définies dans le Plan Local d'Urbanisme et dans le cahier des recommandations et prescriptions architecturales.

Article 8 - Délais d'exécution

L'acquéreur doit :

- déposer le dossier de demande de permis de construire pour préinstruction auprès de Terre de Picardie le 30 juin 2020 dernier délai.
- déposer le dossier complet de demande de permis de construire pour le 31 juillet 2020 dernier délai auprès de Terre de Picardie qui se chargera du dépôt en mairie d'Ablaincourt Pressoir.
- mettre en ligne le dossier ICPE pour le 31 juillet 2020 au plus tard.
- avoir terminé les travaux de construction de 50% de la surface à créer ayant fait l'objet de la demande de permis de construire dans un délai de **deux ans** à compter de la signature de l'acte de vente par Terre de Picardie.

Article 9 - Prolongation éventuelle des délais

Les délais d'exécution prévus à l'article précédent seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur aura été dans l'impossibilité de remplir ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement sont à la charge de l'acquéreur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure à l'exception cependant, des retards non imputables à l'acquéreur dans l'octroi d'un prêt autre que privé, à condition qu'il ait fait l'objet d'une décision définitive ou d'un accord préalable notifié antérieurement à la signature de l'acte de vente du terrain considéré.

Article 10- Résolution en cas d'inobservation des délais

Terre de Picardie pourra, si elle le juge utile, demander la résolution de la vente dans un des cas suivants :

- inobservation de l'un des délais fixés à l'article 8
- non-paiement d'une fraction du prix à son échéance
- inexécution de l'une quelconque des obligations du présent cahier des charges, de l'acte de cession ou de leurs annexes.

Cette résolution sera notifiée au constructeur par acte d'huissier et prendra effet un mois après, à défaut de paiement ou d'exécution.

L'acquéreur aura droit en contrepartie à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi :

- si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 10 % à titre de dommages et intérêts forfaitaires ;

- si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus peut éventuellement être augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisée.

Cette somme et plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert du vendeur étant l'administration des domaines, celui de l'acquéreur, pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance sur la requête du vendeur. Tous les frais, honoraires, taxes, frais de justice seront à la charge de l'acquéreur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article L 21.3 du code de l'Expropriation.».

Article 11 - Assurance

L'acquéreur s'engage à souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable les contrats de nature à garantir :

- Les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile du fait de ses activités ou de tout risque dont il aurait à répondre vis-à-vis des tiers ;
- Les risques de pollution et toute atteinte à l'environnement ;
- L'immeuble à édifier, meubles et matériels contre les risques d'incendie, explosion risques spéciaux et dégâts des eaux.

IV) OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Article 12 - Utilisation des équipements du parc

Les acquéreurs de parcelles auront la jouissance de la totalité des équipements.

Article 13 - Vente - Location - Partage des terrains cédés

Tout morcellement, quelle qu'en soit la cause, des terrains cédés, est interdit, même après réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale préalable et expresse accordée par Terre de Picardie, et ce, en tenant compte, s'il y a lieu, de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements.

Toutefois, l'acquéreur, après réalisation de la ou des tranches de travaux prévus, pourra vendre la partie des terrains non utilisés par lui à condition d'en avoir avisé Terre de Picardie **trois mois** à l'avance. Terre de Picardie pourra jusqu'à l'expiration de ce délai exiger que ces terrains lui soient rétrocédés ou soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle.

En cas de vente avant l'achèvement des travaux, l'acquéreur devra respecter l'obligation de construction et les délais prévus dans l'acte de vente par Terre de Picardie.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues à l'article 10 pour l'indemnité de résolution sans qu'il y ait lieu à une déduction de 10 %. En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par Terre de Picardie, celle-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé comme il est dit ci-dessus.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

L'interdiction de location ne fait pas obstacle à la signature de baux en état futur d'achèvement.

Le propriétaire informera Terre de Picardie des arrivées et départs de locataires dans sa propriété.

A titre de condition particulière des présentes et de la cession à l'acquéreur, tous les actes de vente, de location, de partage ou de concession d'usage qui seraient consentis par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent article, seraient nuls et de nul effet.

Article 14 - Obligation de maintenir l'affectation prévue après la fin des travaux

Tout changement d'affectation devra recevoir préalablement, l'avis favorable de Terre de Picardie (ou toute autorité qui s'y substituerait).

Article 15 - Publicité

Toute publicité, sera soumise à l'accord préalable de Terre de Picardie.

Cette autorisation préalable trouvant son origine dans un souci de qualité de l'environnement, il est précisé que l'acquéreur s'engage :

- à refuser sur son terrain et ses bâtiments toute implantation de publicités ou d'informations étrangères à son entreprise.

- à se soumettre aux décisions de Terre de Picardie sur le principe et les modalités de publicités ou d'informations ayant trait aux activités exercées sur le lieu.
- à exiger de ses locataires ou sous-locataires le respect de ces dispositions.

Toute signalétique sur le parc d'activités sera réalisée selon les prescriptions de Terre de Picardie à la charge des copropriétaires ou de l'utilisateur.

Article 16 - Sanctions

Le non-respect des dispositions des articles 14 et 15 sera sanctionné par une pénalité et une indemnité journalière jusqu'à cessation de l'infraction, le montant de l'une et de l'autre étant laissée à l'appréciation du juge sachant que le minimum sera pour l'une 2 300 €, pour l'autre 30 €. Ces montants seront indexés sur l'indice INSEE du coût de la construction (la base retenue sera celle du trimestre en vigueur à la date de la vente du lot par Terre de Picardie) ou tout indice se substituant à ce dernier.

V) ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article 17 - Entretien des espaces libres et plantations

Chaque constructeur devra réaliser, selon le cahier des prescriptions et recommandations architecturales ci-annexé, et entretenir ses espaces libres et plantations en bon état, de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

Pour les terrains vendus avec pré verdissement, l'acquéreur a l'obligation d'entretenir les espaces plantés par Terre de Picardie. En cas de non-respect, la Terre de Picardie effectuera l'entretien, avec facturation à l'acquéreur.

Article 18 - Caractère des plantations

Toutes les dispositions devront être prises pour respecter la localisation et la nature des plantations. Celles-ci seront étudiées en fonction du plan paysager du parc d'activités. Pour ce faire, il est donc nécessaire de se référer au cahier des prescriptions et recommandations architecturales et paysagères.

Article 19 - Espaces plantés

Les espaces verts, hors aménagements paysagers des parcelles, font partie du domaine public. Leur entretien est assuré par Terre de Picardie.

Le cahier des recommandations et prescriptions architecturales précise la liste des espèces végétales préconisées pour les plantations et le mode de répartition de ces plantations à l'intérieur du site.

Les zones plantées ou ensemencées devront être entretenues et remplacées en cas de destruction pour quelque cause que ce soit.

L'ensemble des plantations devra être réalisé dans le délai d'achèvement des travaux. Le quitus ne pourra être délivré qu'après contrôle et conformité de tous les ouvrages.

En cas de non réalisation ou défaut manifeste d'entretien des espaces plantés, tels que prévus dans le permis de construire, et sans réaction dans les 8 jours après mise en demeure, Terre de Picardie fera exécuter la réalisation ou la remise en état des terrains aux frais du propriétaire.

A Estrées Deniécourt,
Le 20/02/2020

L'Acquéreur:

Pour Terre de Picardie,

Philippe CHEVAL,
Président
TERRE DE PICARDIE
Alcove de
Haute Picardie
80200
ESTREES-DENIECOURT
02.87.11.11.11
Le c

« Pour approbation »



Avenant au CCCT

approuvé par le Président de la Communauté de Communes Terre de Picardie
concernant la ZAC Haute Picardie

Nom de l'acquéreur : La SAS J MO dont le siège est à La Ciotat, 10 allée des Cinsaults (ou toute autre personne physique ou morale se substituant dans ses droits)

Adresse du terrain cédé : Pôle d'Activités Haute Picardie
Allée de Marseille
80320 ABLAINCOURT PRESSOIR

Zonage au PLU de Estrées-Deniécourt : UE2

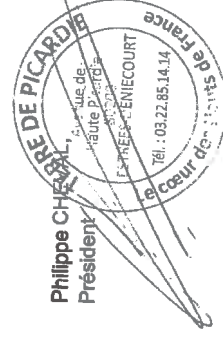
Référence cadastrale : (ZP 7, ZP 29, ZP 68) en partie

Superficie de la parcelle : 207 838 m2

Surface de plancher créée : 130 000 m2

Nature du programme : Entrepôt logistique avec bureaux et locaux sociaux

Lu et approuvé
Estrées Deniécourt, le 12/03/2020



Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire associé sousigné

Arrêté de Prescription de fouille archéologique préventive et modification de la consistance du projet
N°80224012 bis
5/6

PRÉFECTURE DE LA REGION PICARDIE

Le Préfet de Région
Préfet de la Somme
Chevalier de la Légion d'honneur

VU le livre V du Code du Patrimoine :

VU le décret n° 2004-480 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

VU la loi n°2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement

VU l'arrêté ministériel du 16 septembre 2004 portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issus des diagnostics et fouilles archéologiques

VU l'arrêté Interministériel du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques

VU la demande anticipée de prescription archéologique de la communauté de communes de Haute Picardie reçue au service régional d'archéologie le 10 février 2005

VU l'arrêté de prescription de diagnostic archéologique n°2005-802240-A1 du 16 février 2005

VU le rapport du diagnostic archéologique intermédiaire portant sur la moitié ouest des parcelles 7, 29 et 30 de la section ZP (lieu-dit "La Sole de Denlécourt" commune d'Abaincourt-Presoir), reçu et enregistré le 2 décembre 2005

VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique en date du 7 décembre 2005

VU les courriers du président de la communauté de communes de Haute Picardie adressés au service régional de l'archéologie (DRAC de Picardie), datés du 6 octobre et du 4 décembre 2005, confirmant et précisant les aménagements projetés dans les parcelles 7, 29 et 30 de la section ZP

Article 3 : La fouille portera sur une superficie de 3,2 hectares environ (plan annexé au présent arrêté). 1,2 hectares seront étudiés de manière approfondie. En revanche, les 2 hectares situés à la périphérie du cœur de l'habitat feront l'objet d'investigations partielles et rapides.

Article 4 : Les conditions de réalisation de la fouille seront déterminées, en application de l'article L523-9 du code du Patrimoine et du décret n°2004-490 susvisés, par contrat entre l'opérateur de fouilles archéologiques préventives retenu et le maître d'ouvrage des aménagements, ouvrages ou travaux faisant l'objet de la présente prescription.

Article 5 : Le mobilier archéologique recueilli au cours de l'opération de fouille est conservé sur le territoire national par l'opérateur de fouilles archéologiques préventives le temps nécessaire à son étude qui, en tout état de cause, ne peut excéder deux ans à compter de la date de fin de la phase terrain de la fouille.

L'inventaire de ce mobilier, établi par parcelle cadastrale, sera transmis par l'opérateur de fouilles archéologiques préventives au service régional de l'archéologie avec le rapport d'opération et les archives de fouille (pièces originales; il devra préciser le ou les propriétaires des terrains lors de l'intervention archéologique. Le préfet (service régional de l'archéologie) adressera un exemplaire de cet inventaire à la personne physique ou morale, propriétaire à la date de début de l'intervention archéologique des terrains visés à l'article 1er et informera celui-ci de ses droits, notamment ceux prévus à l'article 61 du décret susvisé. Ces droits sont valables un an à compter de la réception de l'inventaire. Au terme de ce délai, sans manifestation de sa part, le propriétaire est réputé y renoncer.

Article 6 : La zone située à l'ouest des parcelles n°7, 29 et 30 de la section ZP ne pourra faire l'objet d'aucun terrassement supérieur à 0,50 m sous le niveau du sol, sur une largeur de 30 m depuis la limite ouest des dites parcelles et dans l'emprise du site archéologique (soit sur 280 m environ du nord au sud, voir plan en annexe). La réalisation de tout projet de terrassement, même ponctuel, dans ce secteur devra être soumise à une autorisation explicite du service régional de l'archéologie. Cette contrainte devra être rappelée dans les différents documents d'urbanisme réglementaires concernés (permis de construire, règlement de la ZAC).

Article 7 : le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral du 14 février 2007 n° 80224042

Article 8 : Le directeur régional des Affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur le président de la communauté de communes de Haute Picardie
BP 20011 Estrées-Deniécourt
80200 Péronne Cedex

3/8

CONSIDERANT que des vestiges archéologiques très intéressants, datés de l'époque galloise et de l'époque romaine, sont menacés par le projet d'aménagement envisagé, et nécessitent la réalisation d'une fouille préventive ; considérant également qu'une zone *non aedificandi* de 30 m de large environ est prévue à la limite ouest de la ZAC, zone qui ne doit faire l'objet d'aucun aménagement particulier (creusement de bassin, plantation d'arbre...), dans l'emprise du site archéologique

ARRETE

Article 1^{er} : Une fouille préventive sera réalisée préalablement aux aménagements, ouvrages ou travaux envisagés par :

La Communauté de Communes
de Haute Picardie
BP 20011 Estrées-Deniécourt
80200 Péronne Cedex

sur les terrains sis à :
Ablaincourt-Presnoir (Somme)
lieu-dit "La sole de Deniécourt"
Parcelles cadastrées n°7, 29 et 30
Section ZP

Site archéologique n°1

La fouille archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus

Article 2 : La fouille sera réalisée conformément au cahier des charges scientifiques annexé au présent arrêté, sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur visé à l'article 1^{er}, par un opérateur de fouilles archéologiques préventives agréé par l'Etat. L'aménageur présentera au préfet de région (direction régionale des affaires culturelles de Picardie, service régional de l'archéologie) une demande d'autorisation de fouille en application de l'article L 523-9 du code du Patrimoine susvisé et de l'article 41 du décret n°2004-490 susvisé. Cette demande comportera :

- le contrat prévu à l'article 39 du décret n°2004-490 susvisé, signé par les deux parties
- le justificatif de l'agrément de l'opérateur retenu,
- le projet scientifique d'intervention établi par ce dernier qui devra préciser les modalités de mise en œuvre des prescriptions contenues dans le cahier des charges.
- Le cas échéant, la déclaration sur l'honneur, dûment datée et signée, prévue par l'article 41 du même décret.

2/8

et

à la DDE de la Somme
1 Bd du Port – BP 2612
80028 Amiens cedex 1

Article 9 : liste des pièces jointes :

- copie du courrier du président de la communauté de communes de Haute Picardie du 8 octobre 2006
- copie du courrier du président de la communauté de communes de Haute Picardie du 4 décembre 2006 complété par un plan de l'aménagement prévu
- plan de la zone faisant l'objet de la prescription de fouille archéologique préventive

Fait à Amiens, le

06 MARS 2007



ANNEXE 1 : CAHIER DES CHARGES SCIENTIFIQUES ET TECHNIQUES DE LA FOUILLE ARCHÉOLOGIQUE PRÉVENTIVE

INTRODUCTION

La fouille préventive du site ouest de "la Sole de Deniécourt" à Ablaincourt-Pressoir a pour but principal l'acquisition d'informations détaillées sur les formes d'occupation qu'a connu cet établissement depuis son apparition à l'époque gauloise (époque de La Tène II^e, I^{er} siècles av. J.-C.) jusqu'à son abandon à une période indéterminée de la fin du l'Antiquité ou du début du Moyen Âge.

DONNEES SCIENTIFIQUES

Le contexte général

Ce secteur géographique a fait l'objet de diverses investigations archéologiques depuis la construction de la ligne ferroviaire à grande vitesse en 1989-1990. Il s'est révélé riche en vestiges antiques dont certains d'un très grand intérêt. L'existence du site ouest de "La Sole de Deniécourt" est connue depuis les années 1970 grâce aux prospections aériennes de Roger Agache. L'intérêt scientifique de cet établissement antique est renforcé par l'étude qu'il est possible de mener sur son environnement et sur les relations avec les établissements voisins antiques, identifiés à proximité, et éventuellement fouillés en partie ou complètement, spécialement le site n°2 de "La Sole de Boveni" attesté à moins de 300 m à l'est.

Les résultats du diagnostic archéologique

Le diagnostic archéologique de ce secteur, qui a été mené dans des conditions normales, a abouti à des résultats qui nous permettent de caractériser au moins sommairement cet ensemble. La plupart des vestiges s'inscrivent dans des endos fossoyés antiques successifs. Ils consistent en fossés, fosses, trous de poteau et fondations de craie pilée. Les nombreux vestiges mis au jour témoignent d'une longue histoire depuis l'époque gauloise jusqu'au haut Moyen Âge, peut-être (VI^e-VII^e siècles ?). Même si l'identification de cet établissement n'est pas assurée (villa ?), son intérêt scientifique paraît manifeste.

Il est possible d'établir une distinction dans les zones susceptibles d'être fouillées en fonction de la densité des vestiges conservés et des méthodes qu'il serait nécessaire de mettre en œuvre. La partie ouest, sur les 27 à 30 m de largeur de la zone *non edificandi*, est exclue de la prescription de fouille et fait l'objet de prescriptions techniques de conservation. La zone centrale fera l'objet d'une fouille archéologique complète avec l'étude de toutes les structures archéologiques identifiées après un décapage général.

La zone extérieure moins dense fera l'objet d'un décapage partiel (de l'ordre de 15 à 30% de la surface) avec la mise au jour de tous les fossés reconnus, leur relevés en plan, l'ouverture de tests réguliers, le tout visant à la restitution de leur chronologie relative et si possible absolue.

Les menaces

Le site archéologique mis en évidence est directement menacé par le projet d'aménagement tel qu'il est présenté dans le courrier de la communauté de communes de Haute Picardie du 4 décembre 2004. Il est signalé par ailleurs sur le même courrier qu'une zone non constructible est prévue à la limite ouest des terrains sur une largeur de 27 à 30 m environ.

OBJECTIFS SCIENTIFIQUES DE LA FOUILLE

Les objectifs scientifiques assignés à cette opération portent :

- sur les caractères des occupations successives qu'a connu ce secteur entre le III^e/IV^e siècle av. J.-C. jusqu'à l'aube du Moyen Âge (identification, plans et restitutions de l'évolution des différents états), notamment les caractères susceptibles de contribuer à identifier les fondations de cet établissement (fondons socio-économiques ?);
- sur l'environnement proche (fossés dits "de parcelle")

PRINCIPES METHODOLOGIQUES

Emprise de la fouille

L'emprise de la fouille archéologique préventive correspond à l'ensemble du site tel qu'il est précisé sur le plan joint en annexe 4 ; elle se partage en deux zones :

- Zone 1. Elle concerne la majeure partie de la fouille (environ 12 000 m²), zone dense en vestiges ponctuels variés : fossés, fosses, trous de poteau, fondations de crete tassée superficielles.
- zone 2. Zone périphérique peu dense mais dont les éléments peuvent s'avérer décisifs pour la compréhension de la structuration générale du site (fossés d'enclos...) d'une surface de l'ordre de 2 hectares . Elle fera l'objet d'une approche sélective, adaptée à une prise en compte des éléments structurants tels que les fossés d'enclos.

Phase préparatoire

L'assiette du chantier archéologique fera l'objet d'un décapage préalable de la terre arable à la pelle mécanique avec une attention particulière portée aux aménagements superficiels, extrêmement fragiles (fondations de crete inégalement conservées). En cas de découverte de tels vestiges, le décapage sera réalisé en deux phases, la seconde n'intervenant qu'après le relevé et la fouille éventuelle des aménagements les plus superficiels. Ce décapage sera exhaustif à l'emplacement de la zone 1. Il sera sélectif dans la zone 2 et adapté à la présence des éléments les plus structurants (il pourra être de l'ordre de 20 à 50% de la surface totale de la zone 2)

- Zone 1. Fouille stratigraphique des structures ponctuelles

La totalité des structures observées dans cette zone devra faire l'objet d'une fouille stratigraphique dans des proportions significatives (par moitié pour les excavations les plus réduites, en proportion moindre pour les plus grandes). Les plus intéressantes par leurs caractéristiques, leur datation ou leur contenu devront être fouillées en totalité.

- Zone 2. Fouille partielle

La fouille archéologique visera à une compréhension de l'organisation générale du site et de son évolution. Chacun des fossés devra faire l'objet de relevés archéologiques précis (à la main), de sondages à la pelle mécanique, à la main si nécessaire (à déterminer en relation avec le conservateur régional de l'archéologie)

La totalité du mobilier archéologique rencontré sera recueillie pour étude : céramique, ossements animaux, fragments de meule, bois, cuirs et autres matériaux organiques, etc... ainsi qu'un échantillonnage des tules. Des prélèvements des sédiments seront effectués dans des structures représentatives de l'ensemble pour des études paléo-environnementales (spécialement botaniques) et dans tout contexte qui présenterait des conditions de conservation favorable.

- Le traitement du mobilier sera réalisé par des spécialistes.
- Les ensembles mobiliers de référence, c'est-à-dire formant des associations chrono-culturelles fiables, en contexte d'occupation ou d'ensemble clos (fosses-dépotoirs, couches d'occupations, etc.) feront l'objet d'analyses précises (techno-typologie, comptages, etc.), avec dessins et photos.
- Le matériel osseux fera l'objet d'une détermination systématique et d'analyses plus complètes s'il est de qualité suffisante pour obtenir une information significative.
- Des études paléo-environnementales (carpologie, anthracologie, palynologie, éventuellement sédimentologie) seront mises en œuvre, après accord du Service régional de l'archéologie.

EXERCICE DU CONTRÔLE DE L'ETAT (SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE) ET EVENTUELLES PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

Le responsable scientifique de l'opération rendra compte régulièrement au conservateur régional de l'archéologie de l'avancement du chantier, des difficultés rencontrées, des principales découvertes faites. Il facilitera les visites de contrôle de ses représentants qui auront lieu au moins une fois par mois. Toute découverte à caractère exceptionnel devra être immédiatement signalée au conservateur régional de l'archéologie qui pourra être amené à établir de nouvelles prescriptions en fonction de ces découvertes. La fin du chantier donnera lieu à un procès verbal approuvé par le conservateur régional ou son représentant. Les études donneront lieu à l'établissement d'un programme détaillé qui sera soumis au conservateur régional de l'archéologie

PRESENTATION DES DONNEES SCIENTIFIQUES

Les résultats et données scientifiques issues de la fouille figureront dans le Rapport Final d'Opération. Celui-ci sera fourni en 8 exemplaires originaux rédigés en

Français, comportant des tirages photographiques argentiques destinés à assurer une conservation à long terme. Le Rapport Final d'Opération sera par ailleurs fourni sur cédérom (format hybride PC-Mac) au format PDF (Adobe Acrobat), en haute qualité (qualité "presse").

Le corps du rapport comprendra outre la copie des documents administratifs (prescription de fouille, projet d'intervention...):

- un état des connaissances archéologiques et historiques avant la fouille,
- un exposé de la méthodologie mise en œuvre, avec la présentation du système d'enregistrement des données de terrain et du système de gestion mis en place pour leur exploitation,
- la présentation générale des résultats,
- une analyse par période chronologique, étayée par des plans et relevés stratigraphiques détaillés et des diagrammes stratigraphiques,
- une synthèse par période, illustrée de plans, accompagnée des études de mobilier réalisées par les spécialistes (qui pourront éventuellement être intégrées tout ou en partie dans le rapport).

En annexe on trouvera :

- les inventaires détaillés du mobilier, avec références aux modes de conditionnement, et de traitements éventuels de conservation (établissement de matériel ferreux par ex.)
- un index des unités stratigraphiques, faits, structures, etc.,
- un index des documents graphiques (numérisés et non numérisés),
- un index des minutes de fouilles remises pour archivage.

Les éléments constitutifs du Rapport Final d'Opération ainsi que les données informatisées d'enregistrement (structures, mobiliers, topographie...) seront fournies sur cédérom (format hybride PC-Mac) sous les formats suivants :

- o pour les listes et inventaires : Excel ou File Maker Pro,
- o pour les textes : RTF,
- o pour les images et photos numérisées : TIFF (éventuellement avec une compression sans perte de qualité, type LZW),
- o pour les fichiers de dessin vectoriel : en format natif du logiciel utilisé (Adobe Illustrator, Autocad, etc.) et en format PDF vectoriel (Adobe Acrobat).

ARCHIVES

Les minutes de fouilles (fichiers d'enregistrement divers, relevés, etc.) seront conditionnées de manière à être déposées directement aux Archives départementales.

DELAI PRÉVISIONNEL DE REMISE DU RAPPORT FINAL

Il est impératif que la fouille soit réalisée sur le terrain dans un délai de 6 mois.

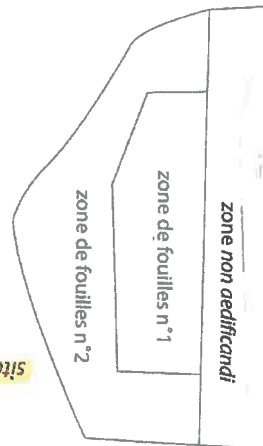
La remise du rapport final interviendra au terme de l'opération, soit deux ans au maximum après la date de fin de la phase de terrain de l'opération.

extension des vestiges d'occupation antique

Ablaincourt-Pressoir
prescription de fouille
site n°1

site n°2

site n°1



100m
0
Sous-Prefecture de PERONNE
27 DEC. 2003
ARRIVÉE
Le :

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
PRÉFECTURE DE LA RÉGION PICARDIE

Annexé à la minute d'un acte

Direction régionale des Affaires Culturelles

5 rue Henri Daussey

80044 AMIENS CEDEX 1

Amiens, le 19 OCT. 2009

Vos réf. : courrier ABle n° 743/6130 daté du 12 octobre 2009

Affaire suivie par Didier Bayard

Conservateur du patrimoine

Tél 03.22.97.33.33

Fax 03.22.97.33.47

Mél : didier.bayard@culture.gouv.fr

Monsieur le président

Pour faire suite à votre courrier cité en référence concernant les contraintes archéologiques pesant sur le projet d'extension de la ZAC de Haute Picardie sur les communes d'Ablaincourt-Presnoir et Estrées-Deniécourt, je vous signale que trois parcelles ont fait l'objet de plusieurs arrêtés de prescription archéologique, des prescriptions de fouille archéologique préventive sur la parcelle 31 de la section ZN, commune d'Estrées-Deniécourt (arrêté n° 802240A4 du 14 juin 2007), des prescriptions de fouille archéologique préventive et de préservation partielle du sous-sol à l'emplacement de deux sites archéologiques sur les parcelles 7, 29 et 30 de la section ZP, commune d'Ablaincourt-Presnoir (arrêtés n° 802240A3 du 14 février 2007 et n° 802240A2bis du 06 mars 2007).

Les fouilles archéologiques ont été effectivement réalisées sur les trois sites concernés pour ce qui est des travaux de terrain. Bien que les rapports ne nous aient pas encore été remis par l'INRAP, les études sont en cours, nous considérons que les terrains sont libérés de toute contrainte, à l'exception toutefois des zones *non aedificandi* bordant le barreau de liaison des autoroutes A1 et A29 sur 40 m de large (cf. l'arrêté n° 802240A3 du 14 février 2007) et la RD 164 à l'ouest sur 30 m de large (cf. l'arrêté n° 802240A2bis du 06 mars 2007).

Restant à votre disposition pour d'éventuelles demandes d'informations complémentaires, je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le conservateur du Patrimoine

Didier Bayard

Monsieur Michel Macacelin
Président de la Communauté
de Communes de Haute Picardie
BP. 20011 – Estrées Deniécourt
80208 Péronne cedex

F.L. copies des arrêtés n° 802240A2bis, n° 802240A3 et n° 802240A4

Pour toute information sur la DRAC Picardie : www.culture.fr/picardie

COPIE
PRÉFECTURE DE LA REGION PICARDIE

Le Préfet de Région
Préfet de la Somme
Chevalier de la légion d'honneur

VU le livre V du Code du Patrimoine ;

VU le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

VU la loi n°2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement

VU l'arrêté ministériel du 16 septembre 2004 portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issus des diagnostics et fouilles archéologiques

VU l'arrêté interministériel du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques

VU la demande anticipée de prescription archéologique de la communauté de communes de Haute Picardie reçue au service régional d'archéologie le 10 février 2005

VU l'arrêté de prescription de diagnostic archéologique n°2005-802240-A1 du 16 février 2005

VU le rapport du diagnostic archéologique intermédiaire portant sur la moitié est des parcelles 7, 29 et 30 de la section ZP, sur la parcelle 1 de la section ZP et la parcelle 29 de la section ZO (lieu-dit "La Sole de Bovent" commune d'Ablaincourt-Pressoir), reçu et enregistré le 24 novembre 2006

VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique en date du 24 octobre 2006

VU les courriers du président de la communauté de communes de Haute Picardie adressés au service régional de l'archéologie (DRAC de Picardie) et datés du 6 octobre et du 4 décembre 2006, confirmant et précisant les aménagements projetés dans les parcelles 7, 29 et 30 de la section ZP

CONSIDERANT que des vestiges archéologiques très intéressants, datés de l'époque gauloise au Moyen Âge, sont menacés par le projet d'aménagement envisagé, et nécessitent la réalisation d'une fouille préventive ; considérant également qu'une zone *non aedificandi* de 40 m de large est prévue à la limite sud de la ZAC, zone qui ne doit faire l'objet d'aucun aménagement particulier (creusement de bassin, plantation d'arbre...),

ARRETE

Article 1^{er} : Une fouille préventive sera réalisée préalablement aux aménagements, ouvrages ou travaux envisagés par :

La Communauté de Communes
de Haute Picardie
BP 20011 - Estrées-Deniécourt
80200 Péronne Cedex

sur le terrain sis à :
Ablaincourt-Pressoir (Somme)
lieu-dit "La sole de Bovent"
Parcelles cadastrées n°7, 29 et 30
Section ZP
Site archéologique n°2

La fouille archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus

Article 2 : La fouille sera réalisée conformément au cahier des charges scientifiques annexé au présent arrêté, sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur visé à l'article 1^{er}, par un opérateur de fouilles archéologiques préventives agréé par l'État. L'aménageur présentera au préfet de région (direction régionale des affaires culturelles de Picardie, service régional de l'archéologie) une demande d'autorisation de fouille en application de l'article L 523-9 du code du patrimoine susvisé et de l'article 41 du décret n°2004-490 susvisé. Cette demande comportera :

- le contrat prévu à l'article 39 du décret n°2004-490 susvisé, signé par les deux parties
- le justificatif de l'agrément de l'opérateur retenu,
- le projet scientifique d'intervention établi par ce dernier qui devra préciser les modalités de mise en œuvre des prescriptions contenues dans le cahier des charges.
- Le cas échéant, la déclaration sur l'honneur, dûment datée et signée, prévue par l'article 41 du même décret.

Article 3 : La fouille portera sur une superficie de 1,5 hectare environ (plan annexé au présent arrêté)

Article 4 : Les conditions de réalisation de la fouille seront déterminées, en application de l'article L523-9 du code du Patrimoine et du décret n°2004-490 susvisés, par contrat entre l'opérateur de fouilles archéologiques préventives retenu et le maître d'ouvrage des aménagements, ouvrages ou travaux faisant l'objet de la présente prescription.

Article 5 : Le mobilier archéologique recueilli au cours de l'opération de fouille est conservé sur le territoire national par l'opérateur de fouilles archéologiques préventives le temps nécessaire à son étude qui, en tout état de cause, ne peut excéder deux ans à compter de la date de fin de la phase terrain de la fouille.

L'inventaire de ce mobilier, établi par parcelle cadastrale, sera transmis par l'opérateur de fouilles archéologiques préventives au service régional de l'archéologie avec le rapport d'opération et les archives de fouille (pièces originales; il devra préciser le ou les propriétaires des terrains lors de l'intervention archéologique. Le préfet (service régional de l'archéologie) adressera un exemplaire de cet inventaire à la personne physique ou morale, propriétaire à la date de début de l'intervention archéologique des terrains visés à l'article 1er et informera celui-ci de ses droits, notamment ceux prévus à l'article 61 du décret susvisé. Ces droits sont valables un an à compter de la réception de l'inventaire. Au terme de ce délai, sans manifestation de sa part, le propriétaire est réputé y renoncer.

Article 6 : La zone située au sud des parcelles n°7, 29 et 30 de la section ZP ne pourra faire l'objet d'aucun terrassement supérieur à 0,50 m sous le niveau du sol, sur une largeur de 40 m depuis la limite sud des dites parcelles et dans l'emprise du site archéologique (soit sur 150 m environ d'est en ouest, voir plan en annexe). La réalisation de tout projet de terrassement, même ponctuel dans ce secteur devra être soumise à une autorisation explicite du service régional de l'archéologie. Cette contrainte devra être rappelée dans les différents documents d'urbanisme réglementaires concernés (permis de construire, règlement de la ZAC).

Article 7 : Le directeur régional des Affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur le président de la communauté de communes de Haute Picardie BP 20011 - Estrées-Deniécourt 80200 Péronne Cedex

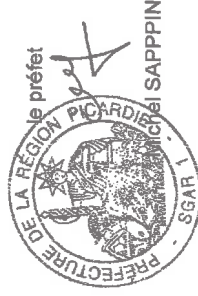
et à la DDE de la Somme
1 Bd du Port - BP 2612
80026 Amiens cedex 1

Article 8 : Liste des pièces annexes :

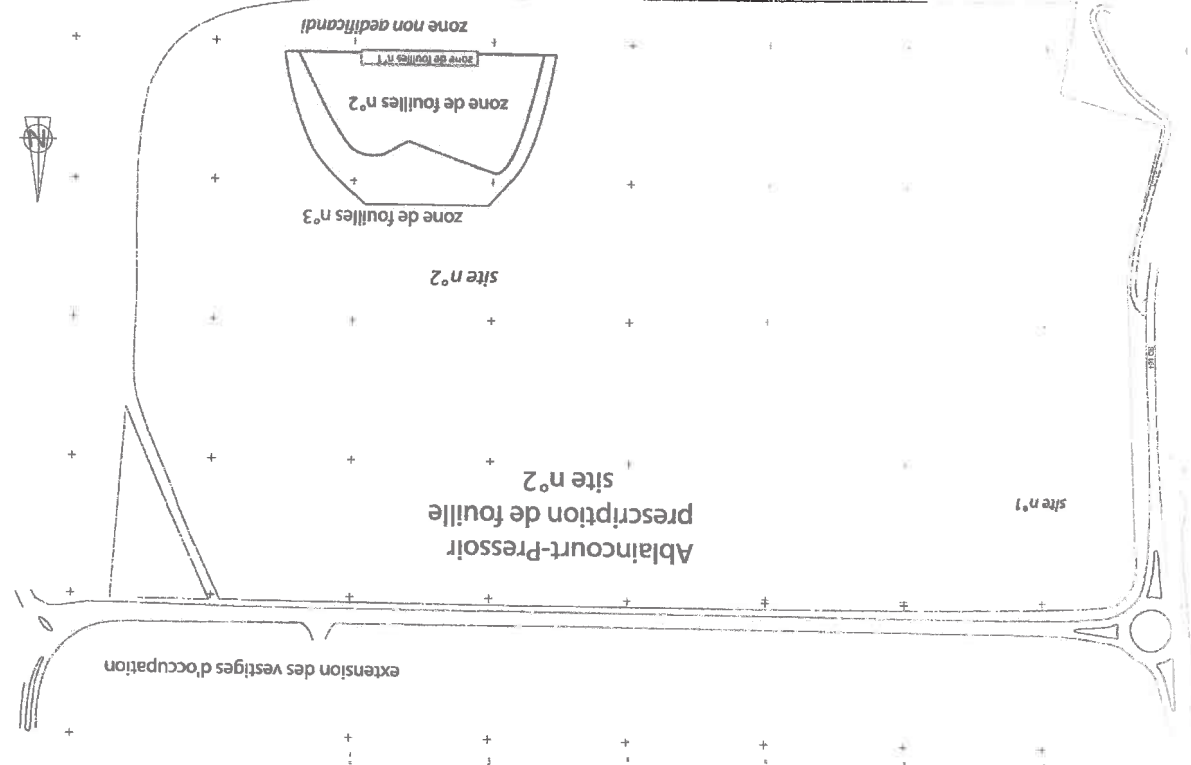
- Annexe 1 : cahier des charges scientifiques et techniques
- Annexe 2 : copie du courrier du président de la communauté de communes de Haute Picardie du 6 octobre 2006
- Annexe 3 : copie du courrier du président de la communauté de communes de Haute Picardie du 4 décembre 2006 complété par un plan de l'aménagement prévu
- Annexe 4 : plan de la zone faisant l'objet de la prescription de fouille archéologique préventive

Fait à Amiens, le

14 FEV. 2007



100m 0



Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par Pour le compte de Numéro de dossier Date de réalisation	Media Immo SCP DALLEZ WAYMEL MASSY FLAMENT NOTA MR 06/12/2019
Localisation du bien Section cadastrale Altitude Données GPS	Soie de Denicourt 80320 ABLAINCOURT PRESSOIRE ZP 7, ZP 29, ZP 68, ZP 97 PARCELLES NON MATERIALISEES 84.1m Latitude 49.86649 - Longitude 2.82299
Désignation du vendeur Désignation de l'acquéreur	FAD

Dans un rayon de 200m autour du bien

Dans un rayon entre 200m et 500m du bien

Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il n'y a pas de site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.

0 site industriel et activités de service est répertorié par BASIAS.

0 site est répertorié au total.

Media Immo
334, rue Louis Pasteur
80320 ABLAINCOURT PRESSOIRE
03 23 79 50 00
03 23 79 50 01

Fait à Corbeil Essonnes, le 06/12/2019

* Ce présent document n'a pour but que de donner une vue d'ensemble, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des bases SIS soient à jour.

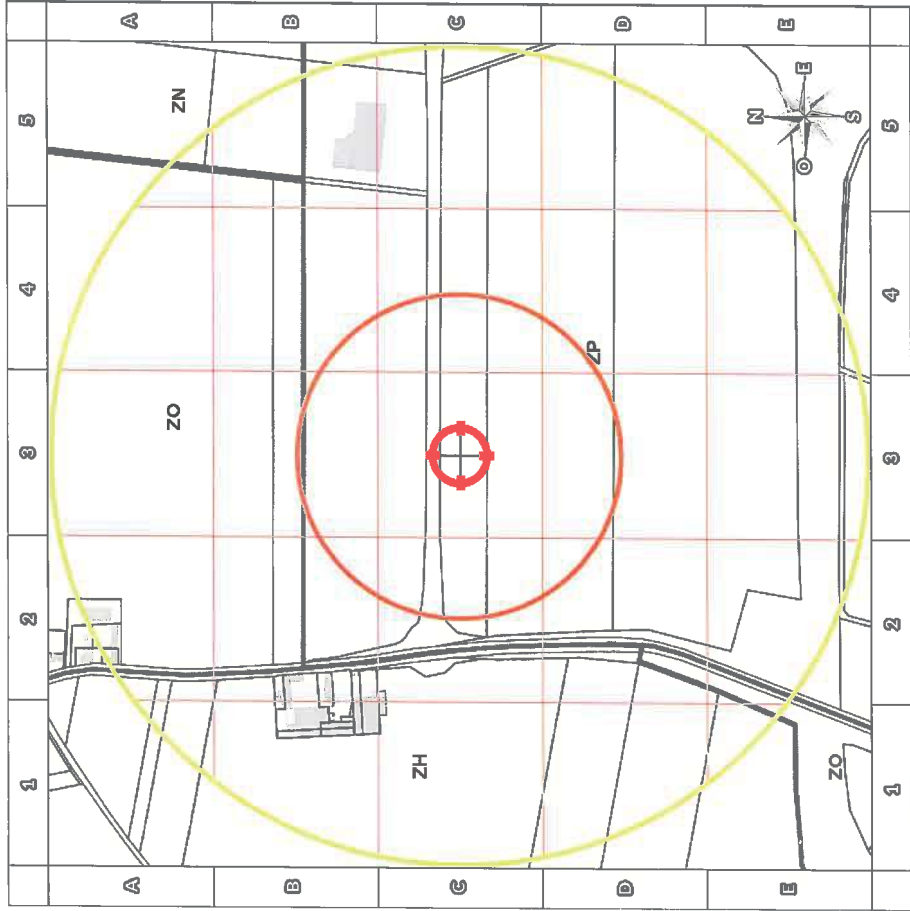
Gérés par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie
SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ? Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

<p>D'où provient de prochains changements ?</p> <p>Qui : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévu par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ENRNT.</p>
<p>Dans quels délais ?</p> <p>Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.</p>
<p>Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?</p> <p>Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.</p>
<p>Que signifient BASOL et BASIAS ?</p> <p>➔ BASOL : Base de données des sites et S.O.L.s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.</p> <p>➔ BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.</p>
<p>Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?</p> <p>Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.</p>
<p>Qu'est-ce qu'un site pollué ?</p> <p>Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'incinération de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour la santé humaine ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.</p>
<p>Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?</p> <p>« A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)</p>

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : Base de données des sites et S.O.L.s pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en schéma : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .
Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



Inventaire des sites
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				
Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				
Repère	Nom	Activité des sites non localisés	Adresse	
Aucun site non localisé				



Etat des risques et pollutions
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en commande * par	Media Immo
Pour le compte de	SCP DALLEZ WAYMEL MASSY FLAMENT NOTA
Numéro de dossier	MR
Date de réalisation	06/12/2019

Localisation du bien	Sols de Denicourt 80320 ABLAINCOURT PRESOIRE
Section cadastrale	ZP 7, ZP 28, ZP 88, ZP 97 PARCELLES NON MATERIALISEES
Altitude	84.1m
Données GPS	Latitude 49.856649 - Longitude 2.822589

Désignation du vendeur	PAD
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par Media Immo qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par SCP DALLEZ WAYMEL MASSY FLAMENT NOTA soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES	
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible	EXPOSÉ
Commune à potentiel radon de niveau 3	NON EXPOSÉ
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols	NON EXPOSÉ
INFORMATIONS PORTEES A CONNAISSANCE	
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)
Mouvement de terrain Argile	Informatif (1)

(1) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel.

SOMMAIRE
Synthèse de votre Bat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/Violet)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres Indemniés
Extrait Cadastre
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Etat des risques et pollutions
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! Sans rattachement préalable, les aléas naturels ou technologiques ou miniers ou radon ou sols pollués ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° du mis à jour le

Adresse de l'Immeuble
80320 ABLANCOURT PRESSOIRE
Cadastré
2P 7, 2P 23, 2P 24, 2P 25, 2P 26, 2P 27 PARCELLES NON MATERIAISEES

Situation de l'Immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)
> L'Immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ autres ☐
cyclone ☐ remontées de nappe ☐ feux de forêt ☐
> L'Immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Situation de l'Immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)
> L'Immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
présent ☐ antécipe ☐ autres ☐
> L'Immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Situation de l'Immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)
> L'Immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐
> L'Immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
> L'Immeuble est situé dans un secteur d'exploitation ou de délaissement
6 si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
6 si la transaction concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé
ainsi que leur gravité, probabilité et caractère est jointe à l'acte de vente

Situation de l'Immeuble au regard du zonage sismique réglementaire
> L'Immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en :
zone 1 très faible ☒ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐

Situation de l'Immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon
> L'Immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Information relative à la pollution de sols
> Le terrain se situe en secteur d'information sur les sols (SIS)
N° de l'information : 2019-12-06-1241260

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe NIM/T**
N° de l'information : 2019-12-06-1241260

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Extrait des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité

Vendeur - Acquéreur : PAD
Vendeur :
Acquéreur :
Date : 06/12/2019
Fin de validité : 06/06/2020

Cet état, à remplir par le Vendeur ou le Notaire, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Il détermine si le bien est concerné par les aléas naturels ou technologiques ou miniers ou radon ou sols pollués, ainsi que les prescriptions de travaux, les travaux prescrits, les travaux réalisés, les travaux en cours, les travaux à réaliser, les travaux à financer, les travaux à financer par le Vendeur, les travaux à financer par le Notaire, les travaux à financer par le Vendeur et le Notaire, les travaux à financer par le Vendeur et le Notaire et le Vendeur.

6-2019-12-06-1241260 - 2019-12-06-1241260 - 2019-12-06-1241260 - 2019-12-06-1241260 - 2019-12-06-1241260 - 2019-12-06-1241260 - 2019-12-06-1241260 - 2019-12-06-1241260 - 2019-12-06-1241260 - 2019-12-06-1241260



Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Somme
Adresse de l'Immeuble : Sole de Denicourt 80320 ABLANCOURT PRESSOIRE
En date du : 06/12/2019

Sinistres Indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	Indemnité
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1939	29/12/1939	29/12/1939	30/12/1939	

Cocher les cases Indemnité si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le : Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : PAD Acquéreur :

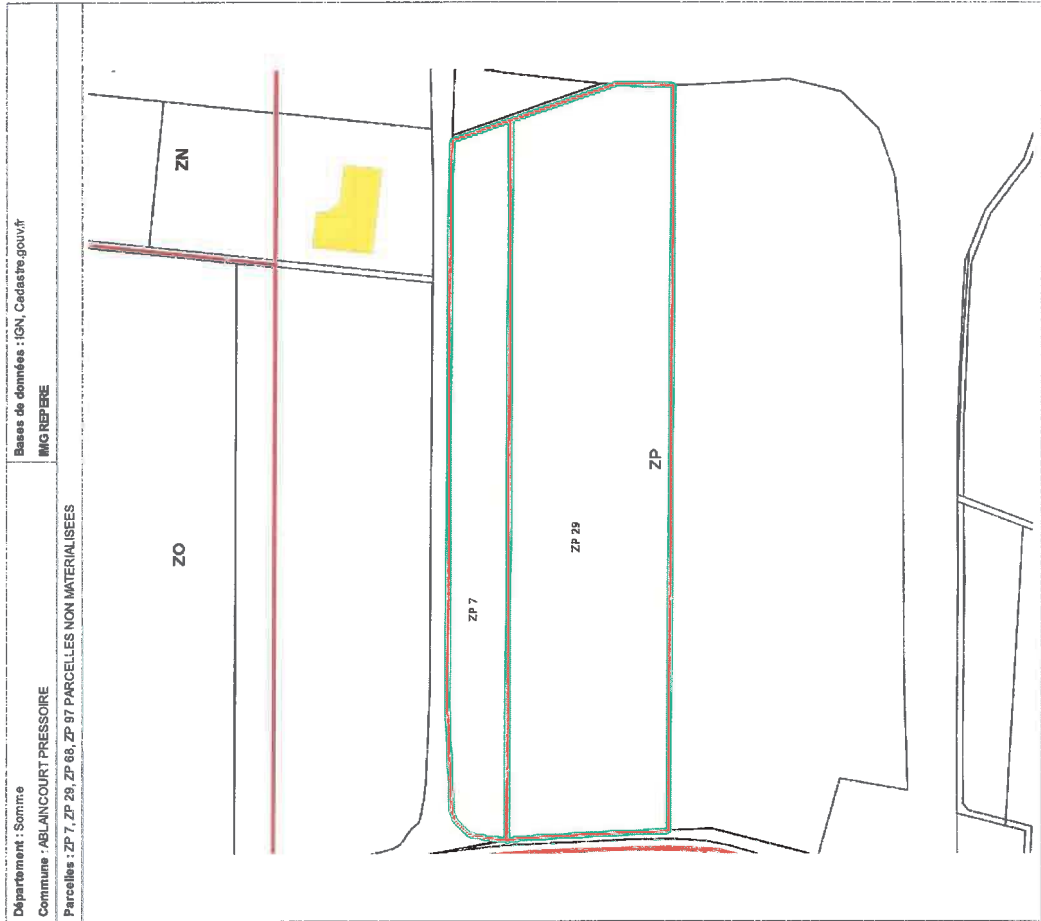
Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

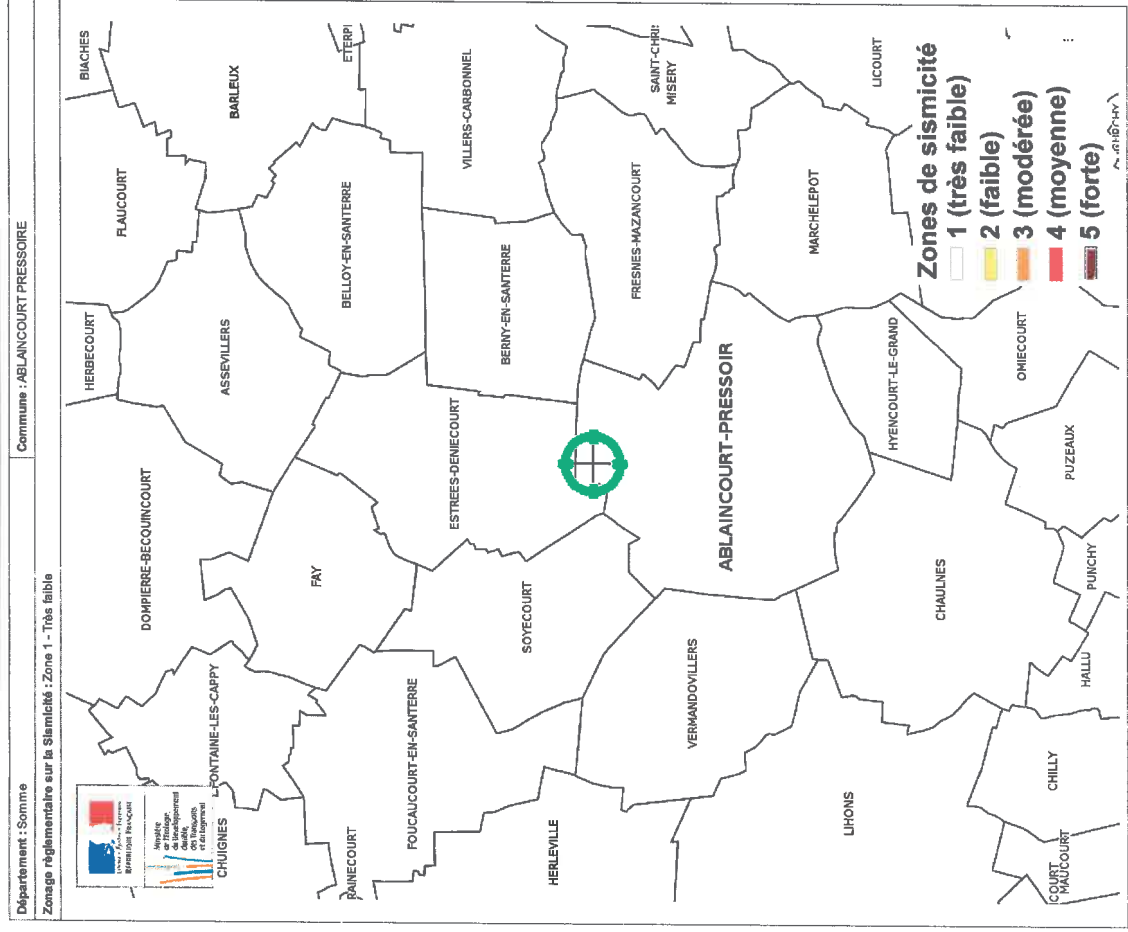
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérées comme effets des catastrophes naturelles (...) les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion de catastrophe naturelle n'est pas liée à la notion de sinistre.
Source : Guide Général PPR



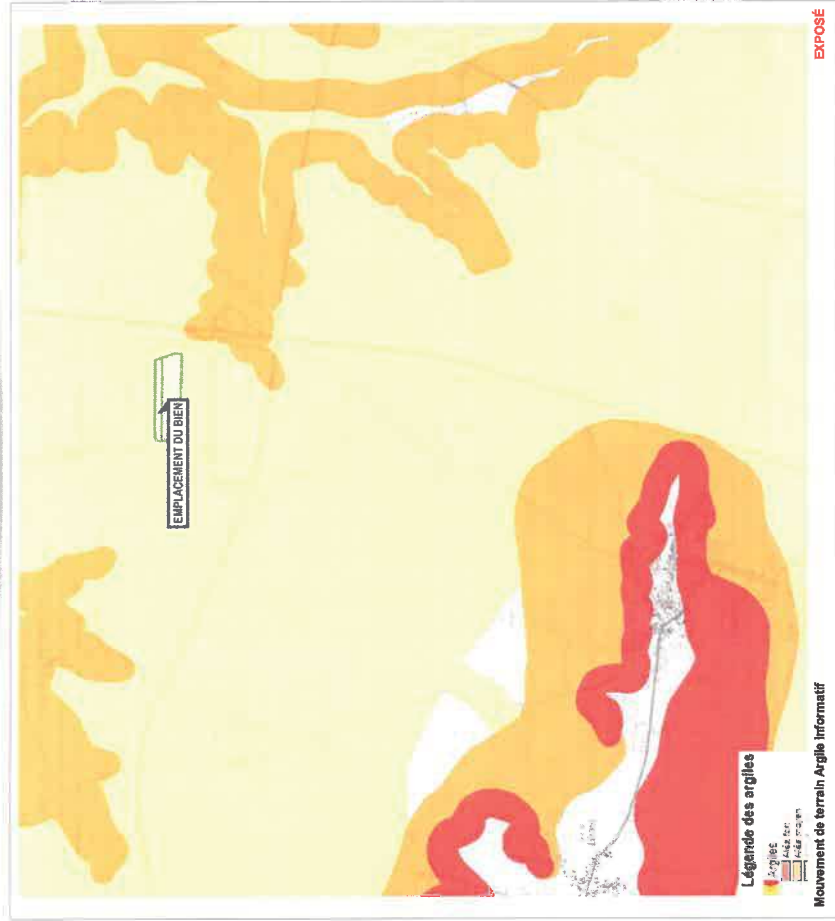
Extrait Cadastral



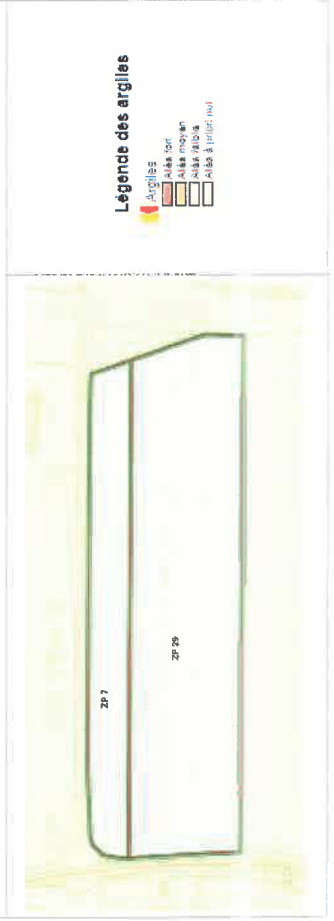
Zonage réglementaire sur la Sismicité



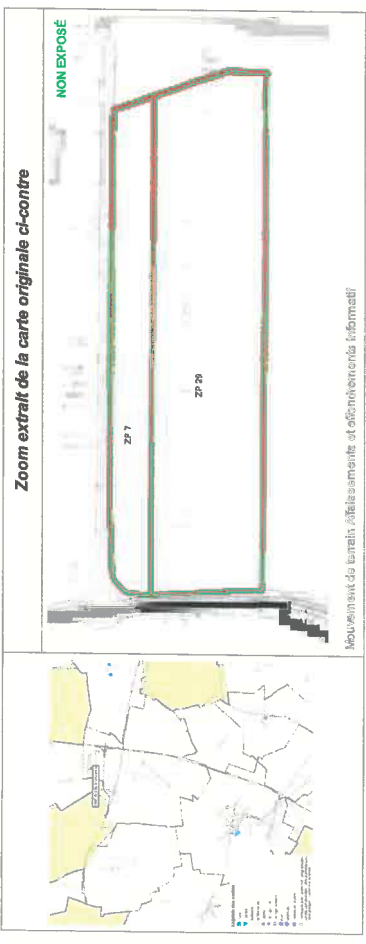
Carte Mouvement de terrain Argile



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Annexes
Attestation d'assurance

Generali
Professionnels - Bouscription gestion
7440 Paris Cedex 08



Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP59256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 3 juin 2019

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP59256 garanti :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme. Droit de préemption. Certificats de carrières Non périé,
- Alignement,Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concondance Cadastrele, éter ERP/ERP6, CPE

TABEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR
Dont :	par sinistre
* Tous dommages découlant de la responsabilité de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR
* Dommages matériels et immatériels consécutifs	par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
	3 000 000 EUR
* Dommages immatériels non consécutifs	par sinistre
	500 000 EUR
* Atteintes aux données A l'enregistrement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	par année d'assurance
	750 000 EUR

Annexes
Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP55256

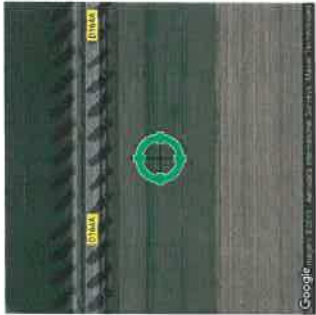
GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison effort Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR
Dont :	par année d'assurance
* Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR
* Frais de restauration de l'image de marque	par sinistre
	500 000 EUR
* Biens, documents, médias et données confis et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR
	par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR
	par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Parties pécuniaires	500 000 EUR
Dont :	par année d'assurance
* Frais de prévention	150 000 EUR
	par année d'assurance
Atteintes Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR
Dont :	par année d'assurance
* Frais de notification	50 000 EUR
* Frais en cas d'attribution à la réputation	50 000 EUR
	par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	
	SOUSCRIPT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2019 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SCP DAILLEZ WAYMEL MASSY FLAMENT NOTA
Numéro de dossier	MR
Date de réalisation	06/12/2019

Localisation du bien	Sole de Denlecourt 80320 ABLAINCOURT PRESOIRE
Section cadastrale	ZP 7, ZP 28, ZP 88, ZP 97 PARCELLES NON MATERIALISEES
Altitude	84,1m
Données GPS	Latitude 48.856649 - Longitude 2.822589

Désignation du vendeur	PAD
Désignation de l'acquéreur	

REPERES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (GES/ISO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GENEALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITE DES DONNEES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable : Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à des informations rendues publiques par l'Etat.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE
Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE



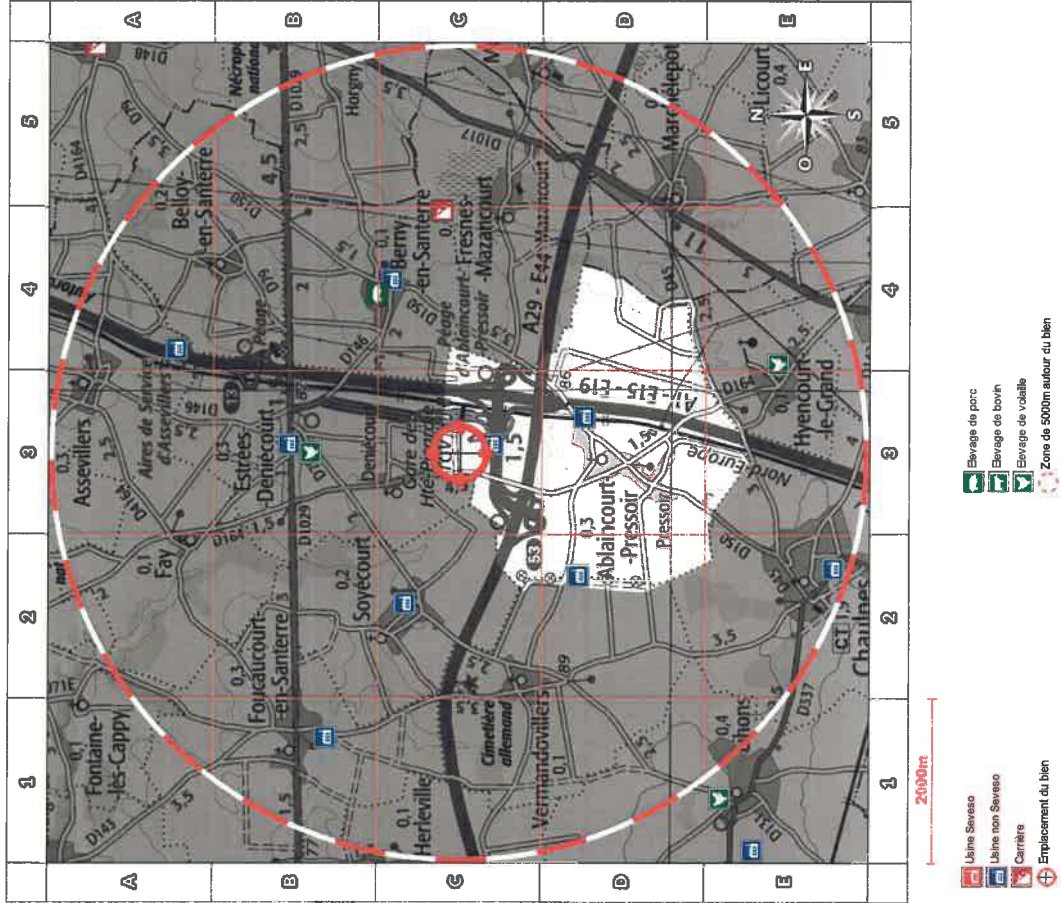
Inventaire des ICPE Commune de ABLAINCOURT PRESSEIRE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
	Centre de la commune	ABLAINCOURT ENERGIES	LIEU-DIT SOLE DE GOMCOURT 80220 ABLAINCOURT PRESSEIRE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	D LOGISTICS FRANCE	Pôle d'activités Hauts Picardie 80220 ABLAINCOURT PRESSEIRE	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	PARC EDULEN MSE Sole du Moulin vieux	PARC EDULEN 80220 ABLAINCOURT PRESSEIRE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ABLAINCOURT PRESSEIRE			



Cartographie des ICPE Commune de ABLAINCOURT PRESSEIRE



Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos.

Chaque picto est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous achemine à moins repérer sur la carte.

Annexé à la minute
reçu par le notaire associé
95-002.

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Recherche Cartographique : par département



Désolé, pas de site correspondant au(x) critère(s) de recherche suivant(s) :
Mot-clé : ABLAINCOURT-J-RESSOIR

1.481129

 Indifferent

Site mis en sécurité et/ou devant faire l'objet d'un diagnostic

UOJIANJIAN, P. LUNAO LIU WANG

She en route de travail

Site traité avec surveillance et/ou restriction

ព័ត៌មាន

Site traité et libre de toute restriction

Site ou Commune

Site ou Commune

Lancer la recherche

Lancet la recherche

Pollutants

[illegible]



GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Descriptif des risques

Annexé à la minute d'urbanisme n° 93366
reçu par le notaire associé soussigné
le 06/12/2019 à 16h16

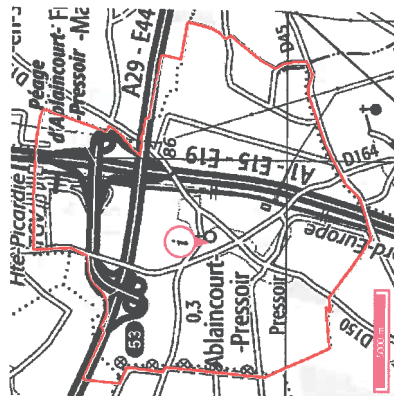


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERMM) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :
80320 Ablaincourt-Pressoir



Informations sur la commune

Nom : ABLAINCOURT-PRESSOIR
Département : SOMME
Région : Hauts-De-France
Code INSEE : 80002

Commune dotée d'un DICRIM : Non
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 1 (détails en annexe)
Population à la date du 16/07/2015 : 265

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Mouvements de terrain
Effondrement



Retrait-gonflements des sols
Aléa faible



Séismes
1 - TRES FAIBLE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Non

Informations historiques sur les inondations

5 événements historiques d'inondations sont identifiés dans le département SOMME

Domages sur le territoire national		
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes
06/06/2007 - 07/06/2007	Crue pluviale (temps montés indéterminés); Lévee torrentielle ; coulée de boue; Inlet; Ecoulement sur ruisseau; Inondation par vent	aucun_blessés
11/12/1999 - 30/12/1999	Crue pluviale éclair (tm)	inconnu
25/02/1990 - 01/03/1990	Action des vagues Mer/Monde; rupture d'ouvrage de défense	inconnu
12/01/1841 - 25/01/1841	Crue nivale	de 1 à 9 morts ou disparus
31/01/1784 - 27/03/1784	Crue nivale; Crue pluviale (temps montés indéterminés)	inconnu
		Approximation dommages matériels(€)
		inconnu
		inconnu
		inconnu
		inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Non

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa faible

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la forte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Oui

Cette carte illustre l'ensemble des mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 mètres autour de votre localisation. Ce rayon a été déterminé en fonction des historiques de mouvements de sols et de ses impacts.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.

- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

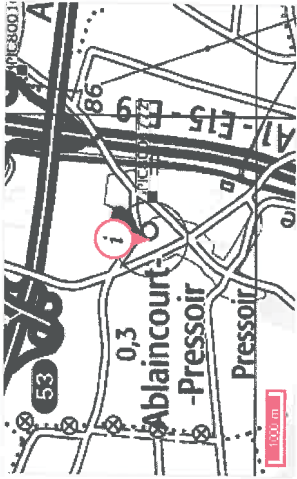
Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.

- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

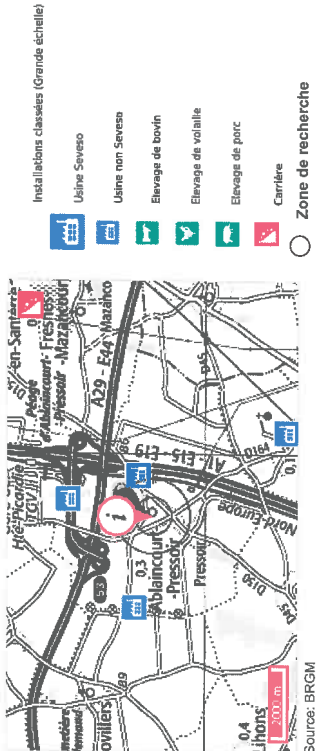
INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0
Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 2

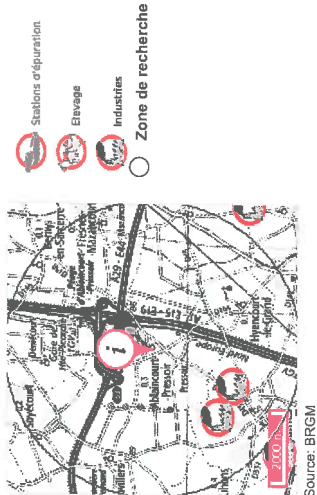
Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 8

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

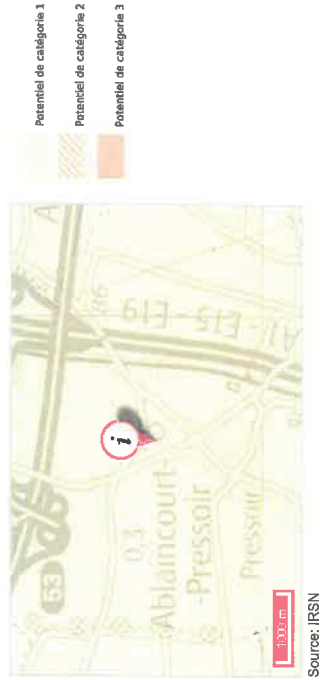
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : potentiel de catégorie 1 (faible)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion d'intensité anormale et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source : <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'Etat en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'Etat pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 1

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
80PREF19990017	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer « l'Information » ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de « l'Information », notamment pour créer des « Informations dérivées » ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres « Informations », ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de « l'Information » :
 - sa source (à minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

DROITS D'ENREGISTREMENT
PAYES SUR ETAT : 125 €

PAD/MR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE QUINZE JUILLET**

A Amiens (Somme), 18 place Parmentier, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Pierre-Antoine DAILLIEZ, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Pierre-Antoine DAILLIEZ, Sophie BOURLON, Benoit WAYMEL, Franck MASSY, Vincent RENOULT et Julien FLAMENT, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à Amiens, 18 place Parmentier,

+

Avec la participation de Maître Solange GLOVER-BONDEAU, notaire à COURBEVOIE, assistant la SOCIETE JMO.

A reçu le présent acte à la requête de :

IDENTIFICATION DES PARTIES

La **Communauté de Communes Terre de Picardie**, Personne morale de droit public, dont le siège est à ESTREES-DENIECOURT (80200), avenue de Haute Picardie, identifiée au SIREN sous le numéro 248000549.

ET

La Société dénommée **J MO**, Société par actions simplifiée au capital de 10000 €, dont le siège est à LA CIOTAT (13600), 10 Allée des Cinsaults, identifiée au SIREN sous le numéro 834631038 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Communauté de Communes Terre de Picardie est représentée à l'acte par Monsieur Philippe CHEVAL, domicilié au siège de la Communauté de Communes Terre de Picardie, agissant au nom et en qualité de Président de la communauté de communes,

* Fonction à laquelle il a été élu aux termes d'une décision du conseil communautaire du 12 janvier 2017,

* Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une décision du conseil communautaire du 18 Juin 2020 dont une copie est annexée aux présentes après mention, reçue en préfecture.

- La Société dénommée J MO est représentée par son directeur général, Monsieur Julien MONGOIN, nommé à cette fonction aux termes de la délibération du 31 octobre 2018, et ayant tous pouvoirs aux termes de l'article 22 des statuts.

Monsieur Julien MONGOIN, non présent, représenté à l'acte par Madame Véronique VALENTIN, clerc de notaire, domiciliée à AMIENS, 18 Place Parmentier, en vertu d'une procuration annexée à l'acte

EXPOSE

Les parties ont conclu une promesse de vente le 9 juin 2020 concernant le bien dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN**DESIGNATION**

A ABLAINCOURT-PRESSOIR (SOMME) 80320
Une parcelle de terrain à bâtir d'une contenance 207.838 m2 environ de la ZAC, à prendre après division dans un immeuble de plus grande importance situé sur ladite commune figurant actuellement au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZP	7	Sole de Dénécourt	03 ha 66 a 89 ca
ZP	29	Sole de Dénécourt	10 ha 91 a 00 ca
ZP	68	Sole de Dénécourt	11 ha 76 a 58 ca

Total surface : 26 ha 34 a 47 ca

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

AVENANT

Les parties veulent apporter les modifications suivantes à cette promesse :

1°) Au lieu de lire**DELAI**

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **29 Juillet 2022** En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Il y a lieu de lire

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **30 Septembre 2024**. En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

2°) Au lieu de lire :**INDEMNITE D'IMMOBILISATION - CAUTION**

Les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (155 878,50 EUR)

Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE** au cas de non réalisation sera garanti par la remise au plus tard le 31 Juillet 2020 entre les mains du notaire soussigné pour le compte du **PROMETTANT**, d'un engagement de caution d'un établissement financier, cet établissement financier devant s'engager par cette caution, en renonçant aux bénéfices de division et de discussion, à verser au **PROMETTANT** au cas de défaillance du **BENEFICIAIRE** l'indemnité d'immobilisation.

L'engagement de caution devra pouvoir être mis en jeu jusqu'à la date de la durée de la promesse de vente plus 4 mois.

Il y a lieu de lire

INDEMNITE D'IMMOBILISATION - CAUTION

Les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (155 878,50 EUR)

Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE** au cas de non réalisation sera garanti par la remise au plus tard le 30 Octobre 2020 entre les mains du notaire soussigné pour le compte du **PROMETTANT**, d'un engagement de caution d'un établissement financier, cet établissement financier devant s'engager par cette caution, en renonçant aux bénéfices de division et de discussion, à verser au **PROMETTANT** au cas de défaillance du **BENEFICIAIRE** l'indemnité d'immobilisation.

L'engagement de caution devra pouvoir être mis en jeu jusqu'à la date de la durée de la promesse de vente plus 4 mois.

3°) Au lieu de lire**Obtention d'un permis de construire exprès****Règles générales**

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par et aux frais du **BENEFICIAIRE** d'un permis de construire exprès pour la réalisation sur le **BIEN** de l'opération suivante, et ne contenant pas de prescription au titre de l'archéologie préventive :

Construction d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'entrepôt accompagné de bureaux et de locaux sociaux d'une surface de plancher prévisionnelle de 100.000 m² à ce jour, pouvant être portée à 130.000 m2 maximum

Le bénéficiaire s'engage à déposer une demande de permis de construire portant sur un bâtiment dont les caractéristiques seront très proches du plan de masse du 8 Octobre 2019 ci-après annexé.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à transmettre le dossier de demande de permis de construire au **PROMETTANT** pour pré-instruction au plus tard le 30 Juin 2020 .

Après accord entre les parties, aux termes du CCCT le bénéficiaire déposera 10 exemplaires de la demande de Permis de construire au Promettant, qui se chargera de les déposer en Mairie.

Le **PROMETTANT** s'engage à déposer le permis de construire et à en justifier auprès du **BENEFICIAIRE** au plus tard le 31 Juillet 2020, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Il est indiqué en tant que de besoin au **BENEFICIAIRE** qu'il n'est pas possible d'obtenir un permis de construire n'ayant pour assiette qu'une partie de l'unité foncière, cela aboutirait à une parcellisation sans qu'aucun contrôle ne soit possible.

Au cas où le **BENEFICIAIRE** ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **BENEFICIAIRE** de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

La présente convention est consentie sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières

nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

Il y a lieu de lire :

Obtention d'un permis de construire exprès

Règles générales

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par et aux frais du **BENEFICIAIRE** d'un permis de construire exprès pour la réalisation sur le **BIEN** de l'opération suivante, et ne contenant pas de prescription au titre de l'archéologie préventive :

Construction d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'entrepôt accompagné de bureaux et de locaux sociaux d'une surface de plancher prévisionnelle de 100.000 m² à ce jour, pouvant être portée à 130.000 m² maximum

Le bénéficiaire s'engage à déposer une demande de permis de construire portant sur un bâtiment dont les caractéristiques seront très proches du plan de masse du 8 Octobre 2019 ci-après annexé.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à transmettre le dossier de demande de permis de construire au **PROMETTANT** pour pré-instruction au plus tard le 30 Septembre 2020 .

Après accord entre les parties, aux termes du CCCT le bénéficiaire déposera 10 exemplaires de la demande de Permis de construire au Promettant, qui se chargera de les déposer en Mairie.

Le **PROMETTANT** s'engage à déposer le permis de construire et à en justifier auprès du **BENEFICIAIRE** au plus tard le 30 Octobre 2020, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Il est indiqué en tant que de besoin au **BENEFICIAIRE** qu'il n'est pas possible d'obtenir un permis de construire n'ayant pour assiette qu'une partie de l'unité foncière, cela aboutirait à une parcellisation sans qu'aucun contrôle ne soit possible.

Au cas où le **BENEFICIAIRE** ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **BENEFICIAIRE** de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

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

4°) Au lieu de lire :

Obtention de l'autorisation environnementale pour l'exploitation d'une ICPE

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par et aux frais le **BENEFICIAIRE**, d'une autorisation environnementale, qui ne soit pas assortie de prescriptions de nature à augmenter de manière significative les contraintes pesant sur la réalisation du Projet de Construction, le coût ou les délais de réalisation de ce dernier, permettant d'exploiter une installation classée pour la protection de

l'environnement, ayant acquis un caractère définitif par suite de l'absence de recours ou retrait dans les délais légaux.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à déposer son dossier au plus tard le 31 Juillet 2020,

Le **BENEFICIAIRE** justifiera par tout moyen écrit, au **PROMETTANT** de la réalisation ou non de cette condition suspensive, au plus tard dans le délai de la réalisation des présentes.

Il y a lieu de lire

Obtention de l'autorisation environnementale pour l'exploitation d'une ICPE

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par et aux frais le **BENEFICIAIRE**, d'une autorisation environnementale, qui ne soit pas assortie de prescriptions de nature à augmenter de manière significative les contraintes pesant sur la réalisation du Projet de Construction, le coût ou les délais de réalisation de ce dernier, permettant d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement, ayant acquis un caractère définitif par suite de l'absence de recours ou retrait dans les délais légaux.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à déposer son dossier au plus tard le 30 Octobre 2020.

Le **BENEFICIAIRE** justifiera par tout moyen écrit, au **PROMETTANT** de la réalisation ou non de cette condition suspensive, au plus tard dans le délai de la réalisation des présentes.

Cet avenant n'entraîne aucun autre changement des autres conditions figurant dans l'acte.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (375,00 EUR)

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

REMUNERATION LIEE A LA PREPARATION ET REDACTION

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à Office Notarial 18, Place Parmentier à Amiens, conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016, des honoraires, à la charge du **BENEFICIAIRE**, fixés d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur, à la somme toutes taxes comprises de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR) qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à Office Notarial 18, Place Parmentier à Amiens en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le **BENEFICIAIRE** dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

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.


M. CHEVAL Philippe
agissant en qualité de
représentant a signé

à AMIENS
le 15 juillet 2020



Mme VALENTIN
Véronique agissant en
qualité de représentant
a signé

à AMIENS
le 15 juillet 2020



et le notaire Me DAILLIEZ
PIERRE-ANTOINE a signé

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE VINGT
LE QUINZE JUILLET



Séance du 18 juin 2020

Date de la convocation : 11 juin 2020

Date d'affichage : 03 juillet 2020

Délégation n°2020-041: Avenant à la promesse de vente d'un terrain de la ZAC Haute Picardie à la société JMO et modification du Cahier des Charges de Cession des Terrains

Nombre de conseillers

En exercice : 61

Titulaires présents : 46

Suppléants représentant leurs titulaires : 3

Titulaires ayant donné pouvoir : 2

Titulaires absents ou excusés : 12

Votants :

- pour : 51
- contre :
- abstention :

Le 18 juin deux mil vingt, le conseil communautaire de Terre de Picardie, convoqué le 11 juin, s'est réuni sous la présidence de M. Philippe CHEVAL en visioconférence, conformément à l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux

Titulaires présents : M. GUILBERT, X.PALPIED A.COQUART, L.POTIER, M. CRAPPIER, S.SCRIBE, D. DUVAL, N. LATAPIE-COPE, A.LEBRUN-MERLIN, P. CHEVAL, D. PECHON, F. GORLIER, JL MAILLARD, M. BAILLON, G. GUILLEMONT, B. ETEVE, P. KACZMAREK, J.NORMAND, C.DELAFORGE, JN CAZE, R. NIETO, C. NEVOU, L. KUSNIERAK, G.SCIASCIA, C.CHOUCKAIR, R.COUSIN, V.VANNEUFVILLE, C. LEBRUN, L.PATTE, R. BILLORE, C.BALCONE, JC LOUVET, JL RAMECKI, F. MAILLE-BARBARE, A.CAUCHOIS, M.LELEU, X.SCHNEBLE, D.PIOCHE, H. TRIENTZ, E. PROOT, M.DELIGNIERES, L.MAILLE, A. MARECHAL, C. BEAUFILS, JM. ADDE, J. GENEAU DE LAMARLIERE.

Suppléants représentant leurs titulaires : F.KOENIG (suppléant de JP AVENEL), A. POIDEVIN (suppléant de F.MASSIAS), J.POTEL (suppléant de D.MESSIO)

Titulaires ayant donné pouvoir : T. LINEATTE à N.LATAPIE-COPE, C.ROUVROY à M.GUILBERT

Titulaires absents ou excusés : D. DOMONT, F. LEROY, T. LINEATTE, B. GANCE, JP AVENEL, P. VALLEE, M.FLEURY, D.POTEL, F. MASSIAS, F.DEFLANDRE, S.DECROIX, D.MESSIO, C. ROUVROY, G. CARON

Secrétaire de séance : F. GORLIER

OBJET : Avenant à la promesse de vente d'un terrain de la ZAC Haute Picardie à la société JMO et modification du Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT)

La séance ouverte,

Lors de la séance du 12/03/2020, le conseil communautaire a délibéré sur la signature d'une promesse de vente d'un terrain de 207 838 m2 localisé sur la ZAC Haute Picardie à Ablaincourt Pressoir au prix de 15 € HT/m2, ainsi que la vente en découlant, au profit de la société JMO ou au profit de toute autre personne physique ou morale qu'il substituera dans ses droits dans la promesse.

Du fait de la crise sanitaire actuelle, le bénéficiaire ne sera pas en mesure de tenir ces délais, ce que Terre de Picardie reconnaît.

Le Président propose d'adapter les délais dans le cadre d'un avenant et de prévoir :

- Le dépôt du dossier de demande permis de construire auprès de Terre de Picardie le 30 septembre 2020 au plus tard (30 juin 2020 initialement),
- Le dépôt du dossier de permis de construire en mairie le 30 octobre 2020 au plus tard (31 juillet 2020 initialement),
- Le dépôt du dossier ICPE le 30 octobre 2020 au plus tard (31 juillet 2020 initialement),
- La signature de l'acte de vente le 30 septembre 2024, soit 4 ans après le dépôt du dossier de demande de permis de construire ou 3 ans après l'obtention du PC (31 juillet 2022 initialement).
- Le versement de l'indemnité d'immobilisation due par le bénéficiaire au cas de non réalisation sera garanti par la remise au plus tard le 30 octobre 2020 (31 juillet 2020 initialement) d'un engagement de caution d'un établissement financier.

Le Président indique aux membres qu'il convient également de modifier l'article 8 du Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) relatif aux délais d'exécution.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Autorise le Président à adapter les délais prévus dans la promesse de vente selon les termes repris ci-dessus dans le cadre d'un avenant,
- Autorise le Président à signer cet avenant,
- Autorise le Président à modifier l'article 8 du Cahier des Charges de Cession des Terrains,

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

Le président,
P.CHEVAL

PROCURATION

LE SOUSSIGNE,

Monsieur Julien MONGOIN, domicilié professionnellement à LA CIOTAT (13600), 10 Allée des Cinsaults, agissant en qualité de Directeur Général de la société dénommée J MO, Société par actions simplifiée au capital de 10000 €, dont le siège est à LA CIOTAT (13600), 10 Allée des Cinsaults, identifiée au SIREN sous le numéro 834631038 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Monsieur Julien MONGOIN nommé à cette fonction aux termes de la délibération du 31 octobre 2018, et ayant tous pouvoirs aux termes de l'article 22 des statuts,

DELEGUE, par ces présentes, les pouvoirs à lui conférés, comme il vient d'être dit, mais seulement aux effets ci-après, à :

- Tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Pierre-Antoine DAILLIEZ, notaire à AMIENS,

Auxquels il donne tous pouvoirs, à l'effet de, ensemble ou séparément, pour et au nom de la société J MO :

SIGNER L'AVENANT A LA PROMESSE UNILATERALE DE VENTE en date du 9 juin 2020 consentie par la Communauté de Communes TERRE DE PICARDIE, portant sur les Biens suivants,

A ABLAINCOURT-PRESSOIR (SOMME) 80320

Une parcelle de terrain à bâtir d'une contenance 207.838 m2 environ de la ZAC HAUTE PICARDIE, à prendre après division dans un immeuble de plus grande importance situé sur ladite commune figurant actuellement au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZP	7	Sole de Dénécourt	03 ha 66 a 89 ca
ZP	29	Sole de Dénécourt	10 ha 91 a 00 ca
ZP	68	Sole de Dénécourt	11 ha 76 a 58 ca

Total surface : 26 ha 34 a 47 ca

AVEC DROIT A UNE SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS de 130 000 m².

LEDIT AVENANT PORTANT SUR LES MODIFICATIONS SUIVANTES :

- Le dépôt du dossier de demande permis de construire auprès de terre de Picardie est reporté au 30 septembre 2020 au plus tard (30 juin 2020 initialement),
- Le dépôt du dossier de permis de construire en mairie est reporté au 30 octobre 2020 au plus tard (31 juillet 2020 initialement),
- Le dépôt du dossier ICPE est reporté au 30 octobre 2020 au plus tard (31 juillet 2020 initialement),
- La signature de l'acte de vente est reportée au 30 septembre 2024, soit 4 ans après le dépôt du dossier de demande de permis de construire ou 3 ans après l'obtention du PC (31 juillet 2022 initialement).

- Le versement de l'indemnité d'immobilisation due par le bénéficiaire au cas de non réalisation sera garanti par la remise au plus tard le 30 octobre 2020 (au lieu du 31 juillet 2020 initialement) d'un engagement de caution d'un établissement financier.

Ledit avenant s'accompagnant de la modification de l'article 8 du Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) relatif aux délais d'exécution, aux fins de les adapter conformément aux délais indiqués ci-dessus.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations, élire domicile, rectifier toute erreur matérielle, et généralement faire le nécessaire.

Fait à LA CIOTAT
Le 13 juillet 2020

Monsieur Julien MONGOIN

SAS J MO
10 Allée des Cinsaults
13600 La Ciotat
SAS au Capital de 10 000€
Siret : 834 631 038 00017

Liste des annexes :

- Délib N°041 Avenant à la promesse de vente d'un terrain à la sté JMO (1)
- HP-200713-Procuration signée (avenant)



Monsieur Julien MONGOIN,
Société J MO
10, allée des Cinsaults
13600 LA CIOTAT

Estrées Deniécourt,
Le 03 Décembre 2020

Objet : Notification de substitution
J MO/ SH ABLAINCOURT

Monsieur le Directeur général,

La Communauté de communes Terre de Picardie a consenti à la société **J MO** une promesse de vente le 9 juin 2020 portant sur un terrain sis à Ablaincourt-Pressoir d'une superficie de 207 838 m2 provenant des parcelles cadastrées ZP n°7, 29 et 68.

Par courrier du 30 novembre dernier, vous nous notifiez, conformément à l'article « Faculté de substitution », que la société J MO substitue dans le bénéfice de ladite promesse la société **SAS SH ABLAINCOURT**, société par action simplifiée ayant son siège social 17 rue Duquesne- 69006 LYON, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 842 434 136.

Vous nous confirmez par ailleurs que la société SH ABLAINCOURT portera le projet prévu aux termes de la promesse et que les conditions, projet et délais restent identiques.

Nous vous informons, par la présente, que la Communauté de communes Terre de Picardie prend en compte la notification de substitution.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur général, nos sincères salutations.

Communauté de Communes Terre de Picardie
Avenue de Haute Picardie - 80200 ESTRÉES-DENIÉCOURT
T. +33 (0)3 22 85 14 14 - contact@terredepicardie.fr
www.terredepicardie.fr



Communauté de Communes TERRE DE PICARDIE
Avenue de Haute Picardie
80200 – ESTREES-DENIECOURT

La Ciotat, le 30 Novembre 2020

A L'attention de M. Philippe CHEVAL, Président de TERRE DE PICARDIE

Par lettre recommandée A/R

Objet : Notification de substitution dans le bénéfice de la Promesse de Vente en date du 9 juin 2020 conclue entre TERRE DE PICARDIE et la société J MO

Monsieur le Président,

Je vous adresse le présent courrier en qualité de directeur général de la société **J MO**, bénéficiaire d'une promesse de vente qui lui a été consentie par la Communauté de communes **TERRE DE PICARDIE** suivant acte reçu par Maître DAILLIEZ le 9 juin 2020, suivie d'un avenant n° 1 reçu par Maître DAILLIEZ le 15 juillet 2020, et d'un avenant n°2 reçu par Maître DAILLIEZ le 27 novembre 2020, portant sur un terrain nu à bâtir sis à ABLAINCOURT-PRESSOIR (Somme) d'une superficie d'environ 207 838 m² environ, à provenir par division des parcelles cadastrées section ZP n° 7, 29 et 68.

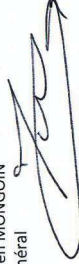
Par la présente, et conformément à l'article « FACULTE DE SUBSTITUTION » de ladite promesse, je vous notifie que la société **SAS J MO** substitue dans le bénéfice de ladite promesse la société **SAS SH ABLAINCOURT**, société par action simplifiée ayant son siège social 17 rue Duquesne – 69006 LYON, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 842 434 136.

Je vous confirme que, conformément aux stipulations de la promesse du 9 juin 2020, la substitution porte bien sur la totalité des biens faisant l'objet de la promesse, que la société SH ABLAINCOURT porte le projet prévu aux termes de la promesse, et qu'en conséquence les conditions, projet de construction et délais restent identiques.

Je vous remercie de bien vouloir me confirmer, par retour de courrier, la bonne prise en compte de la présente notification de substitution.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée

Monsieur Julien MONGOIN
Directeur Général



La Ciotat | 10, Allée des Cinsaults - 13600 La Ciotat
Paris | 24, Rue Jean Mermoz - 75008 Paris
Tél. : 04 42 70 32 30 - E-mail : contact@j-mo.fr

J|MO

SAS au capital de 10 000 € - SIRET 834 631 038 0007