

**PROMESSE DE VENTE**  
**Commune de Fresne-les-Reims (site 8)**  
**Création d'une unité de méthanisation**  
**Recueillie par la SAFER au profit de METHABAZ SAS**

**PREAMBULE**

La société METHABAZ SAS envisage l'aménagement de terres agricoles afin de d'implanter sur le territoire de Fresne les Reims une unité de Méthanisation

La SAFER CHAMPAGNE-ARDENNE, société anonyme au capital de 613 920 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de REIMS sous le numéro RCS Reims 736 220 377 (69 B -61), dont le siège social et administratif est situé au 2, rue Léon Patoux – CS 500016 - 51664 REIMS CEDEX ; représentée par son Président, Monsieur Thierry BUSSY, ou son Directeur Général Délégué, Daniel DURIEZ, dûment habilités à cet effet ; intervient aux présentes en qualité de mandataire de la société **METHABAZ SAS** , en vertu d'un devis de prestation N°2016/45 validé en date du 5 juillet 2016.

**Ceci étant exposé :**

Les soussignés,

**Monsieur GUERLET Michel et Madame GUERLET Nadine née MARCHOIS**, demeurant 4, place de l'Eglise– 51110 FRESNE LES REIMS.

Ci-après dénommé « **Le Vendeur** »

Pour la surface le concernant :

**Vend à la société METHABAZ SAS, domiciliée 5, rue Ragonet - 51110 WARMERIVILLE**, identifiée au SIREN sous le numéro SIRET 819 154 253 00016, représentée par Monsieur Benoît LIESCH, son Président, agissant pour le compte de la société METHABAZ SAS en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant délibération de bureau en date du 22 Mars 2016.

Ci-après dénommé « **L'Acquéreur** »

Tout ou partie des biens dont l'identification figure ci-après, tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre, tous immeubles par destination et tous droits et facultés pouvant y être attachés sans réserve et d'une superficie totale de :  
**2ha 43a 36ca**

Sur la commune de Fresnes les Reims

Moyennant le prix de : **73 008,00 €** (soixante-treize mille huit euros)

Le prix sera révisé en plus ou en moins en fonction de la surface définie après bornage et établissement du document d'arpentage.

Le Vendeur engage ses héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à céder les biens ci-dessous désignés à la société METHABAZ SAS à la première réquisition. Et fait, pour l'exécution du présent accord de cession, élection de domicile en l'étude de Maître CAILTEAUX, Notaire à Witry-les-Reims

NG 96

BL

Relevé de la Matrice Cadastreale

DESIGNATION						
COMMUNE	Section	N°	Lieu-dit	Nature	Surface cadastrale	Surface emprise
Fresne les Reims	ZE	21 partie	Le Cri	Terre	5ha 89a 06ca	2ha 43a 36ca
<b>TOTAL</b>						<b>2ha 43a 36ca</b>

- Surface à réviser en plus ou en moins suite à l'établissement du document d'arpentage après bornage.

Entrée en Jouissance

- la présente cession sera faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière,
- la prise de possession définitive, sauf conditions particulières, aura lieu à la signature de l'acte de vente.

**AUTRES CONDITIONS**

Le Vendeur s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble faisant l'objet de cet acte pendant toute la durée de celui-ci, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Le Vendeur s'engage à lever intégralement, à ses frais, toute hypothèque ou tout privilège grevant l'immeuble objet des présentes.

Il s'interdit également de conférer aucune servitude sur ledit immeuble pendant la même durée, de même il s'interdit de renouveler les locations ou d'en changer la nature.

Le Vendeur déclare qu'aucune construction de maison d'habitation, ou d'une autre nature, n'a été effectuée par un tiers sur le terrain en cause.

Le Vendeur s'engage ; dans le cas où il en est le propriétaire exploitant ; à exploiter en bon père de famille, l'immeuble objet des présentes, entre la signature de cet acte et la prise de possession réelle.

**TRANSMISSION DE PROPRIETE**

Les présentes ne sauraient, en aucune manière, comporter transmission de propriété, laquelle n'interviendra qu'au jour de la signature de l'acte authentique, le Vendeur ou ayant cause se réservant jusqu'à cette date, l'entière propriété des immeubles désignés en annexe, sous réserve des interdictions d'hypothéquer, d'aliéner et de louer.

Tous les frais et droits quelconques afférents ou découlant de la présente convention de vente seront supportés par l'Acquéreur.

**SERVITUDES**

Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance ledit immeuble n'est grevé d'aucune servitude particulière ou générale.

NG. MG  
BL

## **CONDITIONS PARTICULIERES**

L'Acquisition définitive des terrains est toutefois conditionnée à l'obtention :

- du permis de construire
- de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter d'une unité de méthanisation
- d'un emprunt bancaire pour 70% du montant de l'investissement
- de subventions pour 10 à 15% du montant de l'investissement
- de contrats d'achats des intrants, pour un approvisionnement de 36 500 t/an
- des conventions pour épandage conformes au plan d'épandage
- de l'autorisation de raccordement au réseau GRT Gaz
- d'une convention de passage pour créer la voie d'accès à la parcelle
- de l'accord de la commune de Fresne-les-Reims

### **- Prise de possession anticipée**

Le vendeur autorise l'acquéreur, à prendre possession anticipée des terrains avant la signature de l'acte de vente, notamment pour permettre la réalisation des études de sols, du diagnostic archéologique, des études liées à la problématique de l'eau (assainissement et adduction), ...

### **- Etude de sol**

Si l'étude de sol diligentée par l'acquéreur entraîne l'obligation de recourir à des techniques d'adaptation au sol excédant celles normalement utilisées pour réaliser des voiries et des constructions futures, l'acquéreur aura la possibilité de renoncer à l'acquisition sans devoir d'indemnité au vendeur.

### **- Archéologie préventive**

L'acquéreur procèdera au diagnostic d'archéologie préventive, toutefois si ce diagnostic révèle l'obligation de procéder à des fouilles complémentaires entraînant un coût manifestement excessif, l'acquéreur aura la possibilité de renoncer à l'acquisition sans devoir d'indemnité au vendeur.

### **- Etude sur l'eau**

L'acquéreur lancera des études afin de déterminer si les parcelles faisant l'objet des présentes peuvent être raccordées au réseau d'eau potable. Toutefois si ces études démontrent que ledit raccordement est impossible ou réalisable à un coût manifestement excessif, l'acquéreur aura la possibilité de renoncer à l'acquisition sans devoir d'indemnité au vendeur.

Méthabaz SAS s'engage, au cas où elle effectuerait des raccordements au réseau d'eau pour ses installations, à procéder au raccordement du bâtiment de Monsieur GUERLET présent sur le solde de la parcelle ZE 21.

Méthabaz SAS s'engage à aménager un chemin permettant la circulation agricole tout autour de son site.

## **Situation Locative**

Les biens sont mis à la disposition de la SARL GRAP EPI.

## **Date de réalisation de la vente**

D'un commun accord entre les parties, l'acte authentique de vente réitérant les présentes sera reçu par Maître CAILTEAUX, Notaire à Witry-les-Reims

Cet acte interviendra, dès lors que toutes les autorisations permettant la mise en œuvre du projet au plus tard à la fin du premier semestre 2018. Ce terme pourra être prorogé, à la demande de

l'acquéreur, du délai nécessaire à la réalisation de toutes les études techniques, sans qu'il puisse excéder six mois.


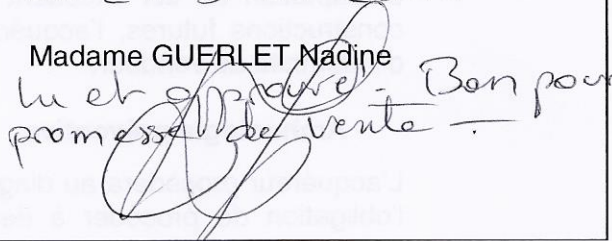
Ledit terme n'est pas extinctif mais constitutif du point de départ, à partir duquel l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter par le biais d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée ou par acte extra judiciaire.

### Règlement

Le VENDEUR, requiert l'ACQUÉREUR de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du Notaire soussigné, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de faire effectuer la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

L'ACQUÉREUR s'oblige à émettre le mandat nécessaire pour que ce paiement ait lieu entre les mains du Notaire soussigné.

Fait en 4 exemplaires originaux,


A: Reims Le: 22 Dec 2016 Les Vendeurs, Monsieur GUERLET Michel <i>Lu et approuvé Bon pour promesse de vente</i> 	A: Reims - Le: 22 Dec. 2016 - Madame GUERLET Nadine <i>Lu et approuvé - Bon pour promesse de vente</i> 
--	--

### ACCEPTATION

A: Warmenville Le: 24.12.16 La société METHABAZ SAS, représentée par Monsieur Benoît LIESCH  <b>SAS METHABAZ</b> SAS au capital de 23000,00 Euros Siège social: 5, rue de Ragonet 51110 WARMERVILLE Tél. 06 26 48 96 76 - liesch-b@bbox.fr RCS REIMS 819 154 253  <i>Lu et approuvé bon pour accord</i> 
--

*Cette acceptation n'emporte en aucun cas l'engagement d'acquiescer (articles 1582 et suivants du Code Civil).*

### ENREGISTREMENT

Enregistré à : POLE ENREGISTREMENT S.I.E DE REIMS-NORD Le 03/01/2017 Bordereau n°2017/4 Case n°14 Enregistrement : 125 € Pénalités : Total liquidé : cent vingt-cinq euros Montant reçu : cent vingt-cinq euros La Contrôleuse des finances publiques  
---

**Parapher chaque page**

**Mention manuscrite** à apposer par chacun des soussignés : « lu et approuvé, bon pour accord, », date et signature.

**PROMESSE DE VENTE**  
**Commune de Fresne-les-Reims (site 8)**  
**Création d'une unité de méthanisation**  
**Recueillie par la SAFER au profit de METHABAZ SAS**

### **PREAMBULE**

La société METHABAZ SAS envisage l'aménagement de terres agricoles afin de d'implanter sur le territoire de Bazancourt une unité de Méthanisation

La SAFER CHAMPAGNE-ARDENNE, société anonyme au capital de 613 920 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de REIMS sous le numéro RCS Reims 736 220 377 (69 B -61), dont le siège social et administratif est situé au 2, rue Léon Patoux – CS 500016 - 51664 REIMS CEDEX ; représentée par son Président, Monsieur Thierry BUSSY, ou son Directeur Général Délégué, Daniel DURIEZ, dûment habilités à cet effet ; intervient aux présentes en qualité de mandataire de la société **METHABAZ SAS** , en vertu d'un devis de prestation N°2016/45 validé en date du 5 juillet 2016.

**Ceci étant exposé :**

Le soussigné,

**GFAM de la Région de Bourgogne, représenté par Monsieur Sébastien MANGEART, son gérant et Monsieur Dominique GAILLOT son co-gérant, domiciliée 1, impasse Launois 51110 LAVANNES, identifié à la RCS Reims sous le numéro SIRET 325 578 961**

Ci-après dénommé « **Le Vendeur** »

Pour la surface le concernant :

**Vend à la société METHABAZ SAS, domiciliée 5, rue Ragonet - 51110 WARMERIVILLE, identifiée au SIREN sous le numéro SIRET 819 154 253 00016, représentée par Monsieur Benoît LIESCH, son Président, agissant pour le compte de la société METHABAZ SAS en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant délibération de bureau en date du 22 Mars 2016.**

Ci-après dénommé « **L'Acquéreur** »

Tout ou partie des biens dont l'identification figure ci-après, tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre, tous immeubles par destination et tous droits et facultés pouvant y être attachés sans réserve et d'une superficie totale de :  
**1ha 90a 60ca**

Sur la commune de Fresnes les Reims

Moyennant le prix de : **57 180,00 € (cinquante-sept mille cent quatre-vingt euros)**

Le prix sera révisé en plus ou en moins en fonction de la surface définie après bornage et établissement du document d'arpentage.

Le Vendeur engage ses héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à céder les biens ci-dessous désignés à la société METHABAZ SAS à la première réquisition. Et fait, pour l'exécution du présent accord de cession, élection de domicile en l'étude de Maître CAILTEAUX, Notaire à Witry-les-Reims

DC 517 - AL

Relevé de la Matrice Cadastreale

DESIGNATION						
COMMUNE	Section	N°	Lieu-dit	Nature	Surface cadastrale	Surface emprise
Fresne les Reims	ZE	13 partie	Le Cri	Terre	5ha 04a 65ca	1ha 90a 60ca
<b>TOTAL</b>						<b>1ha 90a 60ca</b>

- Surface à réviser en plus ou en moins suite à l'établissement du document d'arpentage après bornage.

Entrée en Jouissance

- la présente cession sera faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière,
- la prise de possession définitive, sauf conditions particulières, aura lieu à la signature de l'acte de vente.

AUTRES CONDITIONS

Le Vendeur s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble faisant l'objet de cet acte pendant toute la durée de celui-ci, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Le Vendeur s'engage à lever intégralement, à ses frais, toute hypothèque ou tout privilège grevant l'immeuble objet des présentes.

Il s'interdit également de conférer aucune servitude sur ledit immeuble pendant la même durée, de même il s'interdit de renouveler les locations ou d'en changer la nature.

Le Vendeur déclare qu'aucune construction de maison d'habitation, ou d'une autre nature, n'a été effectuée par un tiers sur le terrain en cause.

Le Vendeur s'engage ; dans le cas où il en est le propriétaire exploitant ; à exploiter en bon père de famille, l'immeuble objet des présentes, entre la signature de cet acte et la prise de possession réelle.

TRANSMISSION DE PROPRIETE

Les présentes ne sauraient, en aucune manière, comporter transmission de propriété, laquelle n'interviendra qu'au jour de la signature de l'acte authentique, le Vendeur ou ayant cause se réservant jusqu'à cette date, l'entière propriété des immeubles désignés en annexe, sous réserve des interdictions d'hypothéquer, d'aliéner et de louer.

Tous les frais et droits quelconques afférents ou découlant de la présente convention de vente seront supportés par l'Acquéreur.

SERVITUDES

Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance ledit immeuble n'est grevé d'aucune servitude particulière ou générale.

DG SM BL

### CONDITIONS PARTICULIERES

L'Acquisition définitive des terrains est toutefois conditionnée à l'obtention :

- du permis de construire
- de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter d'une unité de méthanisation
- d'un emprunt bancaire pour 70% du montant de l'investissement
- de subventions pour 10 à 15% du montant de l'investissement
- de contrats d'achats des intrants, pour un approvisionnement de 36 500 t/an
- des conventions pour épandage conformes au plan d'épandage
- de l'autorisation de raccordement au réseau GRT Gaz
- d'une convention de passage pour créer la voie d'accès à la parcelle
- de l'accord de la commune de Bazancourt

#### **- Prise de possession anticipée**

Le vendeur autorise l'acquéreur, à prendre possession anticipée des terrains avant la signature de l'acte de vente, notamment pour permettre la réalisation des études de sols, du diagnostic archéologique, des études liées à la problématique de l'eau (assainissement et adduction), ...

#### **- Etude de sol**

Si l'étude de sol diligentée par l'acquéreur entraîne l'obligation de recourir à des techniques d'adaptation au sol excédant celles normalement utilisées pour réaliser des voiries et des constructions futures, l'acquéreur aura la possibilité de renoncer à l'acquisition sans devoir d'indemnité au vendeur.

#### **- Archéologie préventive**

L'acquéreur procèdera au diagnostic d'archéologie préventive, toutefois si ce diagnostic révèle l'obligation de procéder à des fouilles complémentaires entraînant un coût manifestement excessif, l'acquéreur aura la possibilité de renoncer à l'acquisition sans devoir d'indemnité au vendeur.

#### **- Etude sur l'eau**

L'acquéreur lancera des études afin de déterminer si les parcelles faisant l'objet des présentes peuvent être raccordées au réseau d'eau potable. Toutefois si ces études démontrent que ledit raccordement est impossible ou réalisable à un coût manifestement excessif, l'acquéreur aura la possibilité de renoncer à l'acquisition sans devoir d'indemnité au vendeur.

### Situation Locative

Les biens sont loués par bail écrit depuis 1981 Monsieur et Madame Michel GUERLET qui mettent les biens à disposition de la SARL GRAP EPI.

### Date de réalisation de la vente

D'un commun accord entre les parties, l'acte authentique de vente réitérant les présentes sera reçu par Maître CAILTEAUX, Notaire à Witry-les-Reims.

Cet acte interviendra, dès lors que toutes les autorisations permettant la mise en œuvre du projet au plus tard à la fin du premier semestre 2018. Ce terme pourra être prorogé, à la demande de l'acquéreur, du délai nécessaire à la réalisation de toutes les études techniques, sans qu'il puisse excéder six mois. Au cas où la vente n'interviendrait pas avant le 31 décembre 2017, le prix de vente sera réévalué en fonction de l'indice de revalorisation de la part du GFA mutuel qui sera déterminée lors de l'AG du GFA mutuel qui se tiendra en décembre 2017.

Ledit terme n'est pas extinctif mais constitutif du point de départ, à partir duquel l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter par le biais d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée ou par acte extra judiciaire.

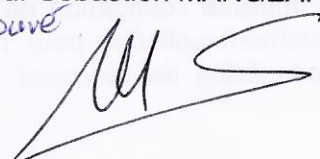
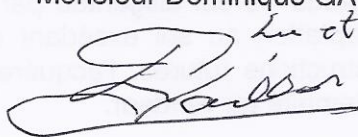
DA SM BL

### Règlement

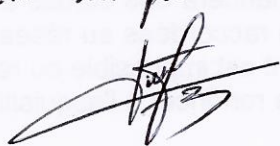
Le VENDEUR, requiert l'ACQUÉREUR de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du Notaire soussigné, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de faire effectuer la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

L'ACQUÉREUR s'oblige à émettre le mandat nécessaire pour que ce paiement ait lieu entre les mains du Notaire soussigné.

Fait en 4 exemplaires originaux,

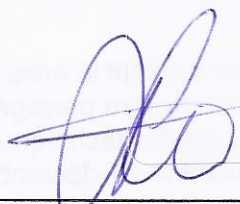
<p>A: Louvigny Le: 19 décembre 2016 Le Vendeur, GFAM de la Région de Bourgogne Représenté par son gérant Monsieur Sébastien MANGEART</p> <p><i>lu et approuvé bon pour accord</i></p> 	<p>A: Lasaix Le: 19/12/2016 Le Vendeur, GFAM de la Région de Bourgogne Représenté par son co-gérant Monsieur Dominique GAILLOT</p> <p><i>lu et approuvé</i></p> 
---	--

### ACCEPTATION

<p>A: WARNERVILLE Le: 19/12/2016 La société METHABAZ SAS, représentée par Monsieur Benoît LIESCH</p> <p><b>SAS METHABAZ</b> SAS au capital de 23000,00 Euros Siège social: 5, rue de Ragonet 51110 WARNERVILLE Tél. 06 26 48 96 76 - liesch-b@bbox.fr RCS REIMS 819 154 253</p> <p><i>lu et approuvé bon pour accord</i></p> 
---

*Cette acceptation n'emporte en aucun cas l'engagement d'acquiescer (articles 1582 et suivants du Code Civil).*

### ENREGISTREMENT

<p>Enregistré à : POLE ENREGISTREMENT S.I.E DE REIMS-NORD Le 03/01/2017 Bordereau n°2017/4 Case n°13</p> <table><tr><td>Enregistrement</td><td>: 125 €</td><td>Pénalités :</td></tr><tr><td>Total liquidé</td><td>: cent vingt-cinq euros</td><td></td></tr><tr><td>Montant reçu</td><td>: cent vingt-cinq euros</td><td></td></tr></table> <p>La Contrôleuse des finances publiques</p> 	Enregistrement	: 125 €	Pénalités :	Total liquidé	: cent vingt-cinq euros		Montant reçu	: cent vingt-cinq euros	
Enregistrement	: 125 €	Pénalités :							
Total liquidé	: cent vingt-cinq euros								
Montant reçu	: cent vingt-cinq euros								

**Parapher chaque page**

**Mention manuscrite** à apposer par chacun des soussignés : « lu et approuvé, bon pour accord, », date et signature.