

CGP/MFB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT SEPT JUILLET**

**A SAINT QUENTIN FALLAVIER (Isère), 5, rue de Savoie, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître GINGLINGER-POYARD Caroline, Notaire Associé de la Société
Civile Professionnelle «Marie-Gabrielle MIGEON-CROS, Edouard MALATRAY et
Caroline GINGLINGER-POYARD», titulaire d'un Office Notarial à SAINT
QUENTIN FALLAVIER (Isère), 5, rue de Savoie,**

**Avec la participation de Maître Berenger MARTIN, notaire à METZ,
assistant le bénéficiaire.**

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

PROMETTANT

La Société dénommée **TECUMSEH EUROPE S.A.**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 15054191,59 €, dont le siège est à VAULX-MILIEU (38090), 2 avenue Blaise Pascal, identifiée au SIREN sous le numéro 775727233 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE.

Observation étant ici faite que la société dénommée TECUMSEH EUROPE S.A n'est à ce jour par connue du Service de publicité foncière de VIENNE.

En effet, ladite société est connue du service de publicité foncière de VIENNE sous la dénomination L'UNITE HERMETIQUE S.A., société anonyme dont le siège social est à LA VERPILLIERE (38290), Route de LYON immatriculé au RCS de VIENNE sous le numéro B 775 727 233.

Lors d'une assemblée générale extraordinaire en date du 27 juin 1997, la société dénommée L'UNITE HERMETIQUE S.A a changé de dénomination sociale et la nouvelle nomination ainsi adoptée pour ladite société est « TECUMSEH EUROPE S.A »

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **BATILOGISTIC**, Société par actions simplifiée au capital de 274500000 €, dont le siège est à PHALSBOURG (57370), rue de l'Europe, identifiée au SIREN sous le numéro 411814957 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PHALSBOURG.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée BATILOGISTIC 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 les sociétés qu'ils représentent ont leur siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant la société TECUMSEH EUROPE S.A.

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société BATILOGISTIC

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes. (*Annexe n° 1 et 2*)

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée TECUMSEH EUROPE S.A. est représentée à l'acte par Monsieur Ricardo MACIEL, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de d'une procuration donnée par Monsieur John Joseph PITTAS en date du 27 juillet 2023 (*Annexe n°3*)

- La Société dénommée BATILOGISTIC est représentée à l'acte par son Président Monsieur Gilles **FAURE** spécialement autorisé par le Conseil d'Administration conformément au procès-verbal du Conseil d'Administration en date du 11 juillet 2023

Précision étant ici apportée que Monsieur Gilles **FAURE** a été nommé Président de la société dénommée **BATILOGISTIC** aux termes des décisions extraordinaires du Conseil d'Administration en date du 29 octobre 2012.

Monsieur Gilles **FAURE** lui-même non présent mais représenté par Caroline CHOTIN, clerc de notaire en l'office de Maître MARTIN demeurant professionnellement à METZ 11 place Saint martin, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Gilles **FAURE**, président de la société dénommée BATILOGISTIC, avec faculté de subdéléguer, suivant procuration en date à PHALSBOURG (Moselle) du 12 juillet 2023 (*Annexe n°4*)

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles 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.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au bien, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

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**.

Pareillement, le **BENEFICIAIRE** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

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.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

DESIGNATION DE LA LOI APPLICABLE AUX OBLIGATIONS CONTRACTUELLES CONTENUES DANS L'ACTE

Le présent contrat renferme des questions de droit qui relèvent de plusieurs Etats ayant des ordres juridiques différents.

Les parties, voulant qu'il ne soit régi que par une loi unique comme le permet l'article trois du règlement (CE) numéro 593/2008 du Parlement européen et du Conseil du 17 juin 2008, décident de le soumettre à la loi française, le tout compte tenu de son champ d'application matériel défini en son article premier.

ELECTION DE FOR

Compte tenu du choix de la loi française, les parties entendent que les juridictions françaises puissent être compétentes en cas de difficultés.

Préalablement aux conventions des parties, il est exposé ce qui suit.

EXPOSE

ENVOI PREALABLE DU PROJET D'ACTE

Les parties précisent qu'un projet des présentes leur a été adressé par courriel .

Toutes modifications éventuellement effectuées ci-dessous ne concernent que des éléments non-essentiels au contrat principal ou ont été demandées par les parties ou dûment approuvées par elles.

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
 SUBSTITUTION
 DISPOSITIONS TRANSITOIRES
 AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE**

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.

TERMINOLOGIE

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

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,
- Le "**BIEN**" désignera l'immeuble objet de la présente promesse de vente.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A BARENTIN (SEINE-MARITIME) 76360 ,

Un terrain à bâtir à détacher de parcelles de plus grande étendue, comprenant parking et deux petits garages, d'une surface d'environ 6ha 07a 51ca.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	76	Le Malaise	02 ha 29 a 20 ca
BD	113	Le Malaise	00 ha 91 a 38 ca
BD	115	Le Malaise	00 ha 34 a 62 ca
BD	117	2A rue de Warendorf	05 ha 93 a 66 ca
BD	118	Av de la porte océane	01 ha 92 a 40 ca
BD	84	Le Malaise	01 ha 85 a 75 ca

Total surface de 14 ha 20a 67ca

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

Un extrait de plan cadastral, modèle 1 et plan Géoportail sont annexés.
(Annexe n°5, 5 bis, 5 ter)

Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que les parcelles ci-dessus cadastrées section BD numéro 76, 84, 113, 115, 117 et 118 sont d'une contenance totale de 14ha 20a 67ca desquelles **sera distraite la contenance vendue d'environ 6 ha 07 a 51 ca** et ce au moyen d'un document modificatif du parcellaire 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 demeurera annexé à l'acte de vente.

Le projet de plan de division est demeuré annexé. (Annexe n°6)

CONCORDANCE CADASTRALE

Afin d'établir la concordance cadastrale exacte figurant sur les titres antérieurs par rapport à la désignation cadastrale actuelle, il est établi le tableau ci-après :

Ancienne référence cadastrale d'origine		Référence cadastrale actuelle correspondante	
Section	Numéro	Section	Numéro
BD	110	BD	118
BD	76	BD	76
BD	84	BD	84
BD	82	BD	115
BD	1	BD	117
BD	81	BD	113

BORNAGE

Le **PROMETTANT** précise qu'un bornage sera effectué par Géomètre-Expert pour fixer les limites du terrain d'assiette au frais du **BENEFICIAIRE**.

AFFECTATION

Le **BIEN** est actuellement sans usage particulier.

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il entend l'affecter à la construction **d'un entrepôt logistique**.

EFFET RELATIF

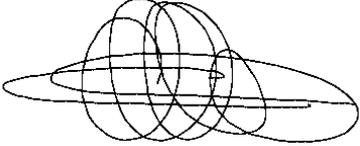
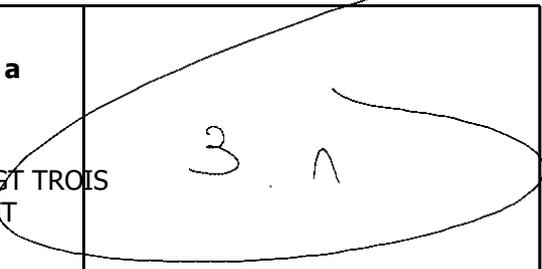
S'agissant des parcelles cadastrées section BD numéro 76, 84, 113, 115 et 117

Apport en société suivant acte reçu par Maître DE LA HAYE SAINT HILAIRE notaire à PARIS le 1er juin 1989, publié au service de la publicité foncière de ROUEN 1 le 23 novembre 1989, volume 4668, numéro 1.

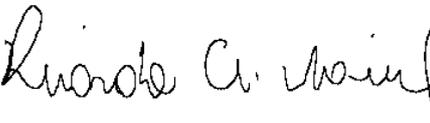
Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 19 février 1990 et publiée au service de la publicité foncière de ROUEN 1, le 27 février 1990 volume 1990P numéro 944.

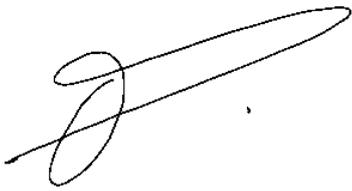
S'agissant de la parcelle cadastrée section BD numéro 118

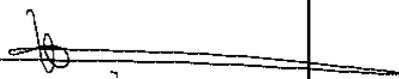
Recueil de signature de Me MARTIN BÉRENGER

<p>Mme CHOTIN Caroline représentant de BATIOLOGISTIC a signé</p> <p>à METZ le 27 juillet 2023</p>	
<p>et le notaire Me MARTIN BÉRENGER a signé</p> <p>à METZ L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT SEPT JUILLET</p>	

Recueil de signature de Me GINGLINGER-POYARD CAROLINE

<p>M. MACIEL Ricardo représentant de la société dénommée TECUMSEH EUROPE S.A. a signé</p> <p>à SAINT-QUENTIN-FALLAVIER le 27 juillet 2023</p>	
--	--

<p>Mme LASNE PINAULT Corinne a signé</p> <p>à SAINT-QUENTIN-FALLAVIER le 27 juillet 2023</p>	
--	--

<p>et le notaire Me GINGLINGER-POYARD CAROLINE a signé</p> <p>à SAINT-QUENTIN-FALLAVIER L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT SEPT JUILLET</p>	
--	--