

Pièce jointe n°3
Un justificatif de la maîtrise foncière du terrain

3° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement

Le terrain est actuellement la propriété de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres. La société SOREPRIM en sera le futur propriétaire.

Conformément au 3° de l'article R.181-13 du code de l'environnement, le représentant de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres a autorisé la société SOREPRIM à y réaliser son projet par courrier daté du 7 mars 2019. Ce courrier est annexé à cette pièce jointe.

Annexe 1 : Courrier du 7 mars 2019 de la Communauté de Communes Erdre Gesvres

*Annexe 1 – Courrier du 7 mars 2019 de la Communauté de
Communes d'Erdre et Gesvres*

AUTORISATION

Je soussigné Monsieur Yvon Lerat, Président de la C.C.E.G, autorise la société SOREPRIM, société par actions simplifiée au capital de 1.168.385 €, dont le siège social est situé à RENNES, 11, rue de la Santé, identifiée sous le numéro SIREN 392 509 014 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES, à engager toutes les démarches nécessaires à la réalisation de son projet logistique sur le parc Erette/Grand'haie, et ce conformément à la promesse de vente signée le 4 février dernier.

Fait à Grandchamp des Fontaines le : 7-03-2019.

Yvon Lerat
Président



100663601

EGA/JB/

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
LE QUATRE FÉVRIER**

**A GRANDCHAMP-DES-FONTAINES (44119) 1 rue Marie Curie, ZAC Erette
Grand'Haie,**

**Maître Erwan GASCHIGNARD, Notaire membre de la Société Civile
Professionnelle dénommée « Patrick GASCHIGNARD et Erwan
GASCHIGNARD » ayant son siège à HERIC (Loire-Atlantique), 22, rue de la
République,**

**Avec la participation de Maître LATRILLE, notaire à RENNES, assistant
LE BENEFICIAIRE.**

Ici présent

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

PROMETTANT

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département LOIRE-ATLANTIQUE, dont l'adresse est à GRANDCHAMPS-DES-FONTAINES (44119), 1 Rue Marie Curie Parc d'activités La Grande Haie, identifiée au SIREN sous le numéro 244400503.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **SOREPRIM**, Société par actions simplifiée au capital de 1168385 €, dont le siège est à RENNES (35000), 9-11 rue de la Santé, identifiée au SIREN sous le numéro 392509014 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée SOREPRIM 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 DES PARTIES

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

Concernant le BENEFICIAIRE :

- Extrait K bis.
- Statuts

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES est représentée à l'acte par Monsieur Yvon LERAT, Président de la Communauté de Communes D'Erdre et Gesvres, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes :

- aux termes de la délégation de pouvoirs donnée par le Conseil de Communauté de Communes par décision en date du 5 mai 2014 transmise à la Préfecture de la Loire Atlantique le 7 mai 2014 et dont une ampliation demeure annexée aux présentes.

- et aux termes de la décision motivée du Président en date du 3 décembre 2018 transmise à la Préfecture de la Loire-Atlantique en date du 6 décembre 2018 dont une ampliation est demeurée annexée.

Lesdites délibérations ont été publiées sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit, ainsi déclaré.

(ANNEXE DELIBERATIONS CCEG)

- La Société dénommée SOREPRIM est représentée à l'acte par Monsieur Cyrille BERNIER, Directeur du développement du GROUPE MAZUREAU, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Fabrice MAZUREAU, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à RENNES du 29 janvier 2019.

Monsieur Fabrice MAZUREAU, agissant en sa qualité de Président de ladite société, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération des associés en date du 1^{er} janvier 2011 ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 16.4 des statuts

(ANNEXE POUVOIR)

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 vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "PROMETTANT" désigne le ou les PROMETTANTS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "BENEFICIAIRE" désigne le ou les BENEFICIAIRES, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIEN(S) de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A HERIC (LOIRE-ATLANTIQUE) 44810 L'ERETTE,

un terrain à bâtir viabilisé destiné à la construction d'un bâtiment à usage industriel et/ou commercial, d'une surface d'environ 88.465,00m² à prendre sur une parcelle de plus grande superficie.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
XN	16	PIECE DU CHAMP COUERON	03 ha 10 a 41 ca
XN	92	L'ERETTE	02 ha 58 a 12 ca
XN	247	L'ERETTE	04 ha 33 a 93 ca

Total surface : 10 ha 02 a 46 ca

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

La surface de plancher est de 62 391,11 m² ainsi qu'il résulte d'un avenant au cahier des charges de cession de terrains, avenant qui est annexé aux présentes.

(ANNEXE ATTESTATION SDP)

Le PROMETTANT déclare et garantit que les parcelles objets des présentes dépendent du domaine privé de la Communauté de Communes et notamment que l'impasse des Frères Lumière matérialisée sur le plan cadastral de la parcelle XN n°92 et le chemin situé au nord-est de ladite impasse n'ont jamais été ouverts à la circulation publique.

L'accès au bien vendu s'effectuera au Nord par la voie communale numéro 2, et au Sud par l'avenue des Frères Lumières.

Le PROMETTANT précise qu'il ne sera constituée aucune servitude de passage sur les voiries d'accès lui appartenant, en attendant leur incorporation dans le domaine public routier de la Commune à l'issue des opérations de ZAC.

Le PROMETTANT déclare qu'il a réalisé une voirie et des réseaux qui se situent sur l'emprise du terrain vendu.

Le PROMETTANT s'engage à effectuer les travaux de déconnexion des réseaux liés à la suppression de la voirie pour les repositionner en limite de parcelle y compris ceux situés sous le chemin situés au nord-est de l'impasse des Frères Lumière. Le coût de reprise des réseaux sera supporté par le BENEFCIAIRE dans la limite de quarante mille euros (40.000 euros HT) sur présentation des justificatifs correspondants.

Un plan de cadastre demeure annexé aux présentes.

(ANNEXE PLAN DE CADASTRE)

Division cadastrale à effectuer

Il est ici précisé que de les parcelles ci-dessus cadastrées section XN numéros 16, 92 et 247 d'une contenance totale de 100.246 m², sera distraite la contenance vendue et ce 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.

Ladite parcelle constituant **le lot N.105 SECTEUR NORD de la ZAC ERETTE GRAND'HAIE.**

Ledit terrain est situé en zone Uez1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de HERIC. Le règlement de ladite zone demeure annexé aux présentes.

(ANNEXE REGLEMENT ZONE Uez1)

BORNAGE

Un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites dudit terrain.

Ce bornage a été établi par ATLANTIQUE INFOGEO, Géomètre-Expert à SAINT-HERBLAIN, le 30 juillet 2018, et le plan provisoire est demeuré joint annexé aux présentes.

Le plan définitif sera dressé préalablement à la signature de l'acte authentique de vente au frais du PROMETTANT.

(ANNEXE PLAN DE BORNAGE PROVISOIRE)

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

La parcelle objet des présentes est située dans la Zone d'Aménagement Concertée dénommée "ERETTE GRAND'HAIE".

Aux termes d'un acte reçu par Maître Yannick BARQ, Notaire à FAY-DE-BRETAGNE (Loire-Atlantique), le 29 février 2008, il a été procédé au dépôt des différentes pièces suivantes relatives à la Z.A.C. « ERETTE – GRAND'HAIE », savoir :

1ent – Délibération du Conseil de la COMMUNAUTE de COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES en date du **27 septembre 2006**, décidant :

- De créer une Zone d'Aménagement Concerté dénommée « ERETTE - GRAND'HAIE », à vocation d'activités économiques sur les Communes d'HERIC et de GRANDCHAMP DES FONTAINES ;

- En approuvant :

- * le périmètre de la ZAC, tel que délimité sur le plan présenté
- * le programme global prévisionnel des constructions
- * le projet de schéma d'organisation à l'intérieur de la ZAC
- * le mode de réalisation en régie (avec possibilité de convention de mandat)
- * le régime fiscal de la ZAC (exonération de la TLE)

2ent – Délibération du Conseil de la COMMUNAUTE de COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES en date du **19 septembre 2007**, décidant d'approuver :

- Le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « ERETTE -GRAND'HAIE » ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains, en vue principalement de la construction de bâtiments d'activités économiques dont le périmètre a été arrêté et dont l'étude d'impact a été dûment complétée ;

- Le régime d'exonération de la TLE et de la PRE ;

- Le programme des équipements publics et phasage ;

- Le mode de réalisation en régie directe par la COMMUNAUTE de COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES ;

- Le projet de programme global de construction.

3ent – Le dossier de réalisation comprenant :

1° - Plan de situation ;

2° - Périmètre ;

3° - Rapport de présentation ;

4° - Etude d'impact complétée ;

5° - Régime au regard de la T.L.E. et de la P.R.E. ;

6° - Mode de réalisation choisi ;

7° - Programme définitif des équipements publics ;

8° - Projet de programme des équipements public ;

9° - Modalités prévisionnelles de financement ;

10° - Cahier des charges de cession ou de location des terrains, avec en annexe le cahier des préconisations architecturales paysagères.

Observation étant ici faite que les documents ci-dessus énumérés sont les seuls documents applicables à la Zone d'Aménagement Concertée Erette-Grand'Haie et le **PROMETTANT** déclare qu'aucun autre document ou cahier des charges n'est applicable au bien vendu.

Le **PROMETTANT** déclare qu'aucune association syndicale libre n'a été constituée en vue de gérer les espaces communs de la ZAC.

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 30 mai 2020 à seize heures, sauf dans l'hypothèse d'une demande de l'administration de réaliser une étude complète faune-flore habitat. Dans ce cas la promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 15 novembre 2020.

Toutefois, et par dérogation aux dispositions de l'article 1117 du Code civil, si, à cette date, la totalité des divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte

n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

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.

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, en cas d'impossibilité de signer l'acte de vente avant l'expiration du délai ci-dessus que ce soit par le fait du **PROMETTANT** ou en l'absence d'un ou plusieurs documents nécessaires à la régularisation de l'acte, par la levée d'option faite par tous moyens auprès du notaire rédacteur par le **BENEFICIAIRE** dans le même délai 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.

Dans l'hypothèse du fait du **PROMETTANT**, la signature de l'acte authentique devra intervenir dans un délai de dix jours de la levée d'option. A défaut le **BENEFICIAIRE** pourra alors solliciter la constatation judiciaire de la vente. Le cas échéant, une formalité de pré-notation prévue par l'article 37-2 du décret du 4 janvier 1955 pourra être effectuée.

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 GASCHIGNARD, Notaire à HERIC, avec la participation de Maître Philippe LATRILLE, Notaire à RENNES.

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

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de Nantes.

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.


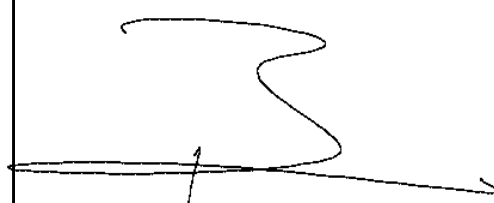
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

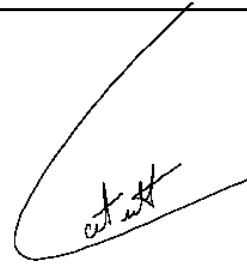
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

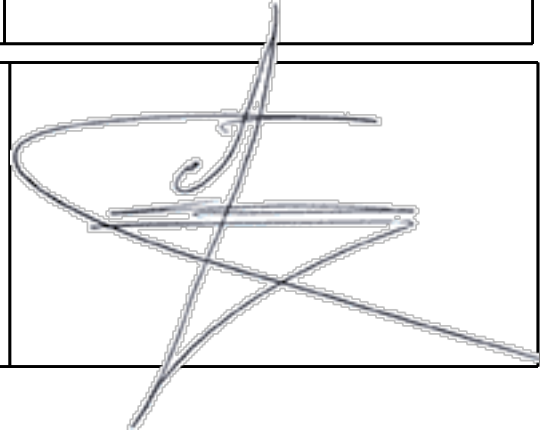
Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>M. LERAT Yvon représentant de la COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES a signé à GRANDCHAMP DES FONTAINES le 04 février 2019</p>	
<p>M. BERNIER Cyrille représentant de la société dénommée SOREPRIM a signé à GRANDCHAMP DES FONTAINES le 04 février 2019</p>	

M. LATRILLE Philippe a signé
à GRANDCHAMP DES FONTAINES
le 04 février 2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Latrille', enclosed within a rectangular box.

**et le notaire Me GASCHIGNARD ERWAN
a signé**
à GRANDCHAMP DES FONTAINES
L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
LE QUATRE FÉVRIER

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaschignard', enclosed within a rectangular box.