

ANNEXE 7 : SOUTIEN DE SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION ET COMPROMIS DE VENTE (EXTRAIT)

Saint-Brieuc, le **11 JUIN 2019**

Direction du Développement Economique
Suivi : Damien LE CLERC
Tél : 02 96 77 60 73
E-mail : damien.leclerc@sbaa.fr
Référence à reporter : D-2019-01112
Toute correspondance doit être adressée à
Mme la Présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération

**Monsieur le Directeur
VOL-V Biomasse
10 boulevard de la Robiquette
35761 SAINT-GREGOIRE**

Objet : Soutien au projet de production de biométhane sur la ZI des Châtelets

Monsieur le Directeur,

Saint-Brieuc Armor Agglomération va prochainement accueillir sur son territoire une unité de méthanisation ; la Centrale Biométhane de Saint-Brieuc – Ploufragan, au sein de la Zone Industrielle des Châtelets.

Pour mémoire, ce projet a fait l'objet d'une signature de compromis de vente avec la société Vol-V Biomasse en septembre 2016.

Ce type d'installation raisonnée concourt à développer l'autonomie énergétique des territoires et s'inscrit pleinement dans le projet des élus de Saint-Brieuc Armor Agglomération de faire émerger une filière locale de méthanisation.

Cette activité fournit de nombreuses retombées économiques directes au travers des recettes fiscales, des emplois créés, et de l'activité issue du futur chantier de construction et d'exploitation de l'unité.

Elle générera également des externalités positives pour notre territoire en proposant un débouché aux industriels, agriculteurs et établissements publics grâce au traitement et à la valorisation des déchets organiques, fermentescibles et de production agro-alimentaires.

Je vous adresse tous mes vœux de réussite et affirme mon soutien à la concrétisation du projet,

Et vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente,

Marie-Claire DIOURON



L'AN DEUX MILLE SEIZE

LE VINGT-SEPT SEPTEMBRE

Maître Bruno SIMON, notaire soussigné, associé de la Société civile professionnelle dénommée "Bruno SIMON et Catherine RICHARD, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à SAINT-BRIEUC (22000), 8, rue du Combat des Trente.

Avec la participation de Maître Christophe SOUFFLEUX, Notaire à RENNES (Ille et Vilaine) assistant le BENEFICIAIRE.

A reçu le présent acte authentique sur support électronique contenant **PROMESSE UNILATERALE DE VENTE** à la requête de :

SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION BAIE D'ARMOR, Communauté d'agglomération, dont le siège social est à SAINT BRIEUC (22000), 3 place de la Résistance, non immatriculée mais identifiée sous le numéro SIREN 242 200 517.

Dénommée ci-après le **PROMETTANT**
D'UNE PART

La société dénommée **VOL-V BIOMASSE**, société par actions simplifiée, au capital de 10 026 315,00 Euros, dont le siège social est à MONTPELLIER (34000), FRANCE, 1350 avenue Albert Einstein Pat Bat 2, identifiée sous le numéro SIREN 518830229 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MONTPELLIER.

Dénommée ci-après le **BENEFICIAIRE**
D'AUTRE PART

PRESENCE ou REPRESENTATION

L'établissement public local à caractère administratif ci-dessus dénommé sous le vocable "PROMETTANT" est représenté par :

Monsieur Bruno JONCOUR, Président, agissant en qualité de président de SAINT BRIEUC AGGLOMERATION BAIE D'ARMOR, dont le siège est à SAINT-BRIEUC, 3 place de la Résistance, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'agglomération du 26 Mai 2016, reçue en Préfecture le 30 Mai 2016, dont un extrait certifié conforme demeurera ci-annexé.

Précision étant ici faite que le vocable "PROMETTANT" s'applique tant à l'établissement public lui-même qu'à son représentant au présent acte.

La personne morale dénommée sous le vocable "BENEFICIAIRE", est représentée par Monsieur Clotaire LEFORT, Directeur Général, demeurant professionnellement à SAINT-GREGOIRE (35769) – Espace Performance Alphasis Bâtiment I 2, agissant en sa qualité de Directeur général de ladite société, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une décision collective en date du 23 juin 2016, dont une copie du procès-verbal certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée.

Précision étant ici faite que le vocable "BENEFICIAIRE" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le PROMETTANT, en s'obligeant et en obligeant solidairement ses héritiers et ayants cause, fussent-ils mineurs non émancipés ou autrement incapables.

PROMET DE VENDRE et par suite confère d'une manière ferme et définitive au BENEFICIAIRE, la faculté d'acquérir si bon lui semble, aux conditions et délais ci-après fixés,

Les biens dont la désignation suit, ci-après identifiés sous le terme IMMEUBLE, que le BENEFICIAIRE déclare bien connaître pour les avoir vus et visités plusieurs fois en détail, dans le but du présent acte.

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, se réservant la faculté d'en demander ou non la réalisation, selon qu'il avisera.

CARACTERE DE LA PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Il est expressément convenu entre les parties qu'en raison de l'acceptation de la promesse unilatérale de vente par le BENEFICIAIRE en tant que simple promesse, il s'est formé entre les parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1134 du Code civil.

Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte notamment que :

1°) 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;

2°) toute rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT sera de plein droit inefficace pendant la durée de la promesse du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le BENEFICIAIRE, et qu'une telle rétractation ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier. 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.

3°) en tant que de besoin, le PROMETTANT renonce expressément au bénéfice de l'article 1142 du Code civil, lequel dispose : « *Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts en cas d'inexécution de la part du débiteur* ». En cas de refus par le PROMETTANT de réaliser la vente par acte authentique, le BENEFICIAIRE pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire.

ABSENCE DE DELAI DE RETRACTATION

Le présent acte n'ayant pas pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

L'IMMEUBLE objet de la présente promesse de vente comprend :

Commune de PLOUFRAGAN (22440)

Une parcelle de terrain à bâtir non viabilisée située Rue du Boisillon.
D'une contenance de 29450 m².

Cadastrée :

- section BI, numéro 253, lieudit rue du Boisillon, pour une contenance de deux hectares quatre-vingt-quatorze ares cinquante centiares (2 ha 94 a 50 ca).

Il est convenu que tous travaux de viabilisation pour tous réseaux nécessaires au projet du BENEFICIAIRE lui incomberont ainsi qu'il s'y oblige.

Ainsi que cet IMMEUBLE s'étend, se comporte, sans aucune exception ni réserve, en ce compris tous immeubles par destination pouvant en dépendre et tous droits pouvant y être attachés.

IL EST ICI FAIT OBSERVE QUE :

Le terrain ci-dessus désigné est soumis au cahier des charges concernant la cession des terrains équipés dans la zone d'aménagement concerté des Châtelets II créée par arrêté préfectoral du 8 Avril 1974, dont une copie est ci-annexée après mention et visa des parties.

Division cadastrale

La parcelle cadastrée section BI n°253 provient de la division de la parcelle cadastrée section BI n°157 (divisée en deux parcelles portant les numéros 253 et

254), laquelle est issue de la parcelle cadastrée section BI n°155 (divisée en trois parcelles portant les numéros 156, 157 et 158).

La division de la parcelle cadastrée section BI n°157 a été effectuée aux termes d'un document d'arpentage portant le numéro 3309P en date du 25 novembre 2015, lequel sera publié au service de la publicité foncière de SAINT BRIEUC (22000), préalablement à la régularisation de l'acte authentique de vente.

La parcelle cadastrée section BI n°155 provient de la réunion de 5 parcelles cadastrées section BI n°s 97, 125, 126, 140 et 147, elles-mêmes provenant de différentes parcelles dont celles cadastrées section BI n°s 79 (pour 13ha 67a 93ca), 80 (pour 1ha 20a 31ca) et 81 (pour 1ha 50a 39ca).

PLANS-BORNAGE-SERVITUDES

Le présent acte ayant pour objet l'acquisition d'un terrain issu d'une division effectuée à l'intérieur de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée ZAC DES CHATELETS II, et étant effectuée par son aménageur, entre dans le champ d'application de l'article L. 111-5-3 du Code de l'urbanisme.

Afin de satisfaire aux dispositions dudit article, il est précisé que le terrain désigné ci-dessus a fait l'objet d'un bornage établi par le cabinet AT OUEST, Géomètre expert à SAINT BRIEUC, 55 boulevard Hoche.

Un exemplaire du plan de bornage est demeuré ci-annexé, ainsi que le plan cadastral et un plan de recollement des réseaux AEP.

Il en résulte qu'il sera constitué et créé une servitude de passage d'une canalisation d'eau potable le long de la clôture de la société LOGIDIS ainsi qu'une servitude de passage tous usages en partie Sud et Ouest (le long de la voie ferrée SAINT-BRIEUC-PONTIVY) du terrain vendu, sur une largeur de 5 mètres. L'accès aux deux servitudes se fera par la rue du Boisillon. L'emprise des servitudes est matérialisée sur le plan ci-joint et annexé, pour une surface de 2508 m².

DROIT DE PROPRIETE - EFFET RELATIF

Le PROMETTANT s'oblige à justifier d'une origine de propriété trentenaire de l'IMMEUBLE dont il s'agit et à fournir à ses frais tous titres et pièces nécessaires à l'établissement de cette origine dans l'acte authentique de vente à intervenir.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété de l'IMMEUBLE aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique qui constatera la réalisation de la vente.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, l'IMMEUBLE devant alors être libre de toute location et occupation.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et spécialement pour toutes les notifications à faire en vertu du présent acte, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

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 auprès du Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr..

DONT ACTE

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Les jour, an et lieu indiqués en tête du présent acte,

Et le notaire a signé le même jour.

Monsieur JONCOUR Bruno a signé
A l'Office
Le 27 septembre 2016

