

**PROMESSE UNILATERALE DE VENTE**  
**Par la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PROVENCE VERTE**  
**A LA Société SCCV LOG SUN**  
**POLE D'ACTIVITE DE NICOPOLIS**

101291602

RC/VB/AD

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,  
LE DIX SEPT JUIN**

**A BRIGNOLES (Var), Centre d'Affaire de l'Hexagone 290, Chemin  
Campagne Roman, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Rémi CHARLES, Notaire associé de la Société Civile  
Professionnelle dénommée "Maître Laure ATHENOUX et Maître Rémi  
CHARLES" titulaire d'un Office notarial à BRIGNOLES (Var). ,**

**Avec la participation de Maître Eric HERVY, notaire à PARIS (75008) 55  
Boulevard Haussmann, assistant LE BENEFICIAIRE.**

**Non présent**

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

**PROMETTANT**

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PROVENCE VERTE**, Autre  
collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du  
Var, dont l'adresse est à BRIGNOLES (83170), Quartier de Paris Route du Val,  
identifiée au SIREN sous le numéro 200068104.

**BENEFICIAIRE**

La Société dénommée **SCCV LOG SUN**, Société Civile Immobilière de  
Construction Vente, dont le siège est à PARIS (75116), 35 Avenue Victor Hugo,  
identifiée au SIREN sous le numéro 835114596 et immatriculée au Registre du  
Commerce et des Sociétés de PARIS.

**QUOTITES ACQUISES**

La société dénommée SCCV LOG SUN 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.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PROVENCE VERTE est représentée à l'acte par Monsieur Didier BREMOND, Président de la Communauté d'agglomération de la Provence Verte, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2018 dont un exemplaire est demeuré joint et annexé aux présentes, Visé par la sous-préfecture de BRIGNOLES (**Annexe**)

Ladite délibération a été publiée 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 des général collectivités territoriales le prévoit.

Monsieur Didier BREMOND a spécialement été autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée du bureau communautaire en date à BRIGNOLES du 13 mai 2019 dont une ampliation est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes. (**Annexe**)

Observation étant faite que la délibération du 13 mai 2019 est actuellement en cours d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit, et déposée auprès de la Préfecture le 21 mai 2019.

- La Société dénommée SCCV LOG SUN est représentée à l'acte par Monsieur François de La Rochefoucauld/Monsieur Paul KUBLER en vertu d'une délégation de pouvoirs conférées par Monsieur Rabih MODAD en date du 10 juin 2019 dont l'original est demeuré ci-annexé. (**Annexe**)

Monsieur Rabih MODAD, agissant en sa qualité de directeur de la société dénommée « BAYTREE LOGISTICS PROPERTIES LLP », société de droit Anglais, dont le siège social est à LONDRES (Royaume-Uni) – W1S 4HQ, 7 Albermale Street, enregistrée auprès du registre d'Angleterre sous le numéro OC397421.

La société dénommée « BAYTREE LOGISTICS PROPERTIES LLP » agissant en sa qualité de président de la société dénommée « BAYTREE FRANCE », société par actions simplifiée, dont le siège social est à PARIS (75008) – 8, Avenue Hoche, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 817.408.867.

La société dénommée « BAYTREE FRANCE » agissant en sa qualité de gérant de la société dénommée « SCCV LOG SUN » et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une décision unanime des associés en date du 3 juin 2019 dont l'original est demeuré ci-annexé. (**Annexe**)

**LESQUELS, préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :**

### **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 PROMETTANT :**

FICHE S.I.R.E.N

**Concernant le BENEFICIAIRE :**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes. (**Annexes**)

<b>EXPOSE</b>
---------------

**I- Rappel sur la création de la Communauté de Commune du Comté de Provence et sa compétence territoriale incluant l'aménagement de la ZAC de NICOPOLIS :**

1°- Le périmètre de compétence territoriale de la Communauté de Communes du Comté de Provence a été fixé aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 28 septembre 2001. Ce périmètre s'étend sur le territoire des communes de :

- BRIGNOLES, CAMPS LA SOURCE, CARCES, LA CELLE, CHATEAUVERT, CORRENS, COTIGNAC, ENTRECASTEAUX, MONTFORT SUR ARGENS, SAINT ANTONIN DU VAR, TOURVES, LE VAL, VINS SUR CARAMY ;

2°- La « Communauté de Communes du Comté de Provence » a été créée aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2001,

Cette Communauté de communes est formée pour une durée illimitée.

Ledit arrêté contient aussi les compétences attribuées à la Communauté de Communes pour la création de futures zones d'activités économiques, reconnues d'intérêt communautaire, dont les surfaces seraient supérieures à 5 hectares d'un seul tenant ;

3°- Aux termes d'une délibération du conseil de communauté de communes du comté de Provence en date du 23 novembre 2003, il a été décidé conformément aux articles L.5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriale, le transfert des zones économiques achevées.

Cette délibération a fixé également les modalités financières dudit transfert, lesquelles sont ci-après retranscrites par extrait :

«.....

*« Que la Zone de NICOPOLIS serait reprise selon les dépenses et recettes « générées depuis la reprise de la Zone par la Commune jusqu'au transfert (soit « l'ensemble des flux supportés par la Commune) ; et au vu des terrains encore « disponibles (61ha) et des coûts estimatifs des aménagements nécessaires pour « procéder aux ventes jusqu'à terminaison de la zone ; soit selon les dépenses et « recettes prévisionnelles du transfert jusqu'à terminaison (ensemble des flux qui « seront supportés par la Communauté de Communes) soit pour ce qui concerne le « rachat de la Zone de NICOPOLIS un montant de 2,051 Millions d'Euros ;*

*« Que ce rachat sera réglé au moyen de dix annuités, actualisées de 5% par « an, dont la première échéance interviendra à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2005 et s'élèvera « à 220.647,00 Euros.*

*« Que tous les trois ans et avant le versement de l'annuité correspondante, il « sera procédé à un bilan d'étape ouvrant la possibilité d'ajuster, maintenir, majorer ou « diminuer le taux d'actualisation."*

4°- Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 23 décembre 2003, Monsieur le Maire de la Commune de BRIGNOLES a rappelé les modifications et extension des compétences en vue d'un passage à la Taxe Professionnelle Unique (TPU) avec dotation globale de fonctionnement bonifiée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004, lesquelles ont été approuvées lors du Conseil de la Communauté de Communes du Comte de Provence en date du 23 juin 2003.

Ces transferts ont été également adoptés par délibération du Conseil Municipal le 11 septembre 2003.

L'extension des compétences emporte le développement économique, au registre duquel figurent la création, l'aménagement et la gestion de l'ensemble des zones.

Conformément aux articles L.5211- 5 et L. 5211-7 alinéa 5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les modalités et conditions financières et patrimoniales de ces transferts ont été décidés par délibérations concordantes de l'Assemblée délibérante de la Communauté de Communes et des Conseils Municipaux des communes membres.

- Un accès pour véhicules légers depuis l'Avenue des Chênes Verts et un accès pour véhicules légers depuis la Rue des Lauriers et un accès pour véhicules légers depuis le secteur 4 de la Zone d'Aménagement Concerté « NICOPOLIS »,.  
(Ci-après le « **Programme** »).

### INTERPRETATION

Jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente, les relations entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** seront régies par les stipulations de la présente promesse unilatérale de vente.

Postérieurement à cette date, les relations entre les Parties seront régies par l'acte authentique de vente.

Il est convenu entre les Parties que les stipulations de la promesse font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échanges de courriers antérieurs à la signature des présentes.

**CECI EXPOSE, les parties ont convenu de ce qui suit :**

### 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 unilatérale 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 terme "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le promettant et le bénéficiaire
- Les terme "**Parties**" désigneront le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE**.
- Le terme "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigneront l'immeuble objet de la présente promesse de vente,
- Le terme "**Jour(s) Ouvré(s)**" désigne un jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié en France, étant précisé que si l'une quelconque des

obligations des Parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, elle devra alors être exécutée le Jour Ouvré suivant

Il est ici précisé que cette liste de définition n'est pas limitative, d'autres termes pourront être définis dans le corps de l'acte. Ces définitions auront la même force contractuelle.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le **PROMETTANT** vend, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, au **BENEFICIAIRE**, la pleine propriété du **BIEN** dont la désignation suit.

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DESIGNATION**

#### **A BRIGNOLES (VAR) 83170 Grand CLOS DE LA ROUGE,**

Un terrain d'une superficie de 442.243 m<sup>2</sup> environ, tel que figuré sous teinte violette au plan ci-dessous visée et annexé

Figurant au cadastre de la façon suivante, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
BS	339	GRAND CLOS DE LA ROUGE	24 ha 47a 95 ca
BS	328	GRAND CLOS DE LA ROUGE	00 ha 13a 38 ca
BS	340	GRAND CLOS DE LA ROUGE	00 ha 39a 71ca
BW	211	GRAND CLOS DE LA ROUGE	19 ha 18a 61 ca
BW	208	GRAND CLOS DE LA ROUGE	00 ha 02a 78 ca

Totale de la superficie

44ha 22a 43ca

Le **PROMETTANT** déclare et garantit que les **BIENS** ne supportent aucun chemin rural ou communal et qu'aucune procédure de déclassement n'était nécessaire pour parvenir à la cession des **BIENS**, ces derniers constituant un terrain qui n'est et n'était pas affecté depuis son acquisition à l'usage direct du public ou affectés à un service public.

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

#### **Plan parcellaire :**

Demeure ci-annexé aux présentes, le plan parcellaire établi par la société OPSIA, géomètre-expert à TOULON (83040) – La Valette du Var, le 22 février 2019 – Indice E. (**Annexe**)

#### **Division cadastrale à effectuer**

Il est précisé que les documents d'arpentage n° 4446C et 4444L, ci-dessous visées, seront publiées à l'appui de l'acte de vente constatant la réalisation de la vente.

#### **Origine cadastrale :**

Pour une meilleure compréhension il est ici précisé ce qui suit :

- La parcelle initialement cadastrée section BS numéro 72 d'une contenance de 25ha 36a 04ca a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées section BS numéro 118 et 119.

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.


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><b>M. BREMOND Didier représentant de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PROVENCE VERTE a signé</b></p> <p>à BRIGNOLES le 17 juin 2019</p>	
<p><b>M. De La ROCHEFOUCAULD François représentant de la société dénommée SCCV LOG SUN a signé</b></p> <p>à BRIGNOLES le 17 juin 2019</p>	