

Extrait de vente du site principal situé à QUIERS

102992504

DK/KN/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE DIX HUIT FÉVRIER**

A ROZAY-EN-BRIE (Seine-et-Marne), 9 Rue aux Buttes, au bureau permanent de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Denis KLEIN, Notaire associé membre de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « Laurence SÉRÉGÉ, Denis KLEIN et Isabelle GALLOIS-VANDECANDELAERE, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à la résidence de NANGIS (Seine-et-Marne), 2 Ter, Boulevard Voltaire, et d'un bureau permanent à ROZAY-EN-BRIE (Seine-et-Marne), 9 Rue aux Buttes, soussigné,

Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Vincent Joseph Antoine **FOURTIER**, Agriculteur, époux de Madame Marie-Noëlle Marguerite Clémence **COLIN**, demeurant à SAUJON (17600) 39 route de POMPIERRE.

Né à QUIERS (77720) le 5 juillet 1954.

Marié à la mairie de SIVRY-COURTRY (77115) le 21 juin 1979 sous le régime de la participation aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Yves LE GAL, notaire à MELUN (77000), le 18 juin 1979.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **R&D BIO ENERGY**, Société par actions simplifiée au capital de 100000 €, dont le siège est à ANDREZEL (77390), ferme de la Borde, identifiée au SIREN sous le numéro 843220567 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN.

PREAMBULE**Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ce qui suit littéralement rapporté:**

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants ».

Déclarations du VENDEUR :

*Le **VENDEUR** déclare avoir pris connaissance du contenu de l'article 1112-1 du Code civil et d'en avoir compris à la fois le sens, la valeur et la portée. Il lui est rappelé, par application de cette disposition, que s'il a connaissance d'une information dont il sait le caractère déterminant pour le cocontractant il doit en informer ce dernier. Les informations déterminantes sont celles qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties. Il faut considérer que toute information sur les caractéristiques juridiques et matérielles du bien doit être communiquée à l'acquéreur.*

Déclarations de l' ACQUEREUR :

*Il est rappelé à l' **ACQUEREUR** qu'il doit se procurer lui-même l'information. À défaut, son ignorance illégitime fait obstacle à toute obligation d'information.*

Les parties déclarent que le présent contrat est un contrat conclu de gré à gré et a été librement négocié entre elles.

Les parties reconnaissent chacune en ce qui la concerne que leur conseil les a informés de leur obligation de se transmettre les informations qu'elles jugent déterminantes de leur consentement.

En conséquence, le **VENDEUR** et l' **ACQUEREUR** déclarent s'être échangés les informations qu'ils jugent déterminantes de leur consentement à la date des présentes au sens de l'article 1112-1 du Code Civil.

Le présent contrat est autonome et divisible par dérogation à l'article 1186 du Code Civil.

Le **VENDEUR** et l' **ACQUEREUR** acceptent les risques imprévisibles qui pourraient naître après la conclusion du présent contrat et renoncent aux dispositions de l'article 1195 du Code Civil.

PLURI REPRESENTATION

Conformément à l'alinéa 2 de l'article 1161 du Code Civil, les parties autorisent expressément par la signature des présentes Maître Denis KLEIN notaire à ROZAY EN BRIE et/ou tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à les représenter pour tous les actes, diligences et formalités nécessaires à la formation, l'exécution et la publicité des présentes.

La présente autorisation vaut ratification expresse des actes, diligences et formalités antérieures.

QUOTITES ACQUISES

R&D BIO ENERGY acquiert la pleine propriété du BIEN.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Vincent FOURTIER, époux de Madame Marie-Noëlle Marguerite Clémence COLIN, à ce non présent mais représenté par Monsieur Hugues RABOURDIN en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à SAUJON, du **12 février 2020**, dont l'original numérisé est annexé.

- La Société dénommée R&D BIO ENERGY est représentée à l'acte par Monsieur Hubert RABOURDIN agissant en qualité de président de la société nommé à cette fonction par l'article 39-1 des statuts constitutifs établi à COURPALAY le 23 aout 2018 et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de la société en date du **9 juillet 2019** dont une copie numérisée est ci-annexée.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR :

- 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.

La consultation du BODACC est annexée.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, 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 "ACQUEREUR" désigne le ou les ACQUEREURS, 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 VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "BIEN" désigne le terrain vendu.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le VENDEUR vend en pleine propriété à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A QUIERS (SEINE-ET-MARNE) (77720), Hameau basse cherasse :

Deux parcelles en nature de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	0030	BASSE CHERASSE	04 ha 48 a 31 ca
ZA	0031	BASSE CHERASSE	02 ha 23 a 35 ca

Total surface : 06 ha 71 a 66 ca

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

PLAN CADASTRAL

Un extrait numérisé de plan cadastral du **BIEN** est ci-annexé.

Il est fait observer que les documents cadastraux ne donnent qu'une simple information aux usagers. En tout état de cause, ils n'authentifient en aucun cas un titre de propriété. Les informations cadastrales ont une portée fiscale et ne constituent pas une garantie de la consistance des propriétés, notamment de leurs superficies.

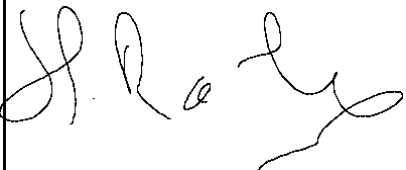
DIVISION CADASTRALE

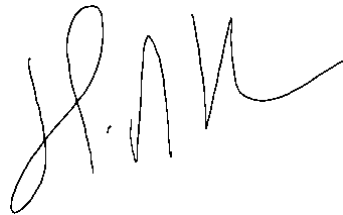
La parcelle originellement cadastrée section ZA numéro 6 lieudit Basse Cherasse pour une contenance de vingt hectares neuf ares quarante centiares (20ha 09a 40ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

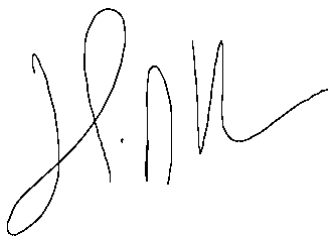
- La parcelle vendue cadastrée section ZA numéro 30 désignée sous le terme lot A, teinte BLEUE au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section ZA numéro 31 désignée sous le terme lot B, teinte ORANGE au plan annexé.
- Le VENDEUR conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section ZA numéro 32 lieudit Basse Cherasse pour une contenance de treize hectares quarante-quatre ares six centiares (13ha 44a 06ca), désigné sous le terme lot C teinte VIOLET.

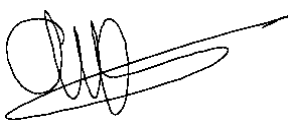
Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé au format numérique par le cabinet ARENTS-GORISSE géomètre expert à MORMANT, le **16 novembre 2018** sous le numéro **18130**.

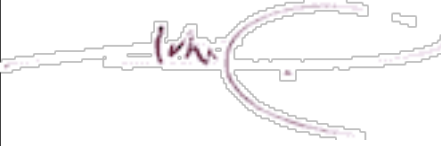
Le plan matérialisant la division signé par le vérificateur du cadastre en date du 16 novembre 2018 est annexé.

<p>M. RABOURDIN Hugues représentant de M. FOURTIER Vincent a signé</p> <p>à ROZAY EN BRIE le 18 février 2020</p>	
--	--

<p>M. RABOURDIN Hubert représentant de la société dénommée R&D BIO ENERGY a signé</p> <p>à ROZAY EN BRIE le 18 février 2020</p>	
--	--

<p>M. RABOURDIN Hubert a signé</p> <p>à ROZAY EN BRIE le 18 février 2020</p>	
--	---

<p>Mme GAWRON Sophie a signé</p> <p>à ROZAY EN BRIE le 18 février 2020</p>	
--	--

<p>et le notaire Me KLEIN DENIS a signé</p> <p>à ROZAY EN BRIE L'AN DEUX MILLE VINGT LE DIX HUIT FÉVRIER</p>	
--	--

126, RUE DE TROYES
B.P. 2
77390 GUIGNES

TELEPHONE : 01 64 06 00 06
TELECOPIE : 01 64 06 28 56

RIB : 40031 00001 0000112820 E 42
ETUDE FERMEE LE SAMEDI

PARKING RESERVE A LA CLIENTELE

vincent.rameau@notaires.fr

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Vincent RAMEAU, Notaire titulaire de l'Office Notarial à GUIGNES (Seine et Marne) 126, Rue de Troyes,

CERTIFIE ET ATTESTE QUE suivant actes reçus par Maître BESNARD, Notaire à COUBERT (Seine et Marne) à savoir :

VENTE sous conditions suspensives en date du 20 décembre 1976 et **REALISATION DE LA VENTE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES** en date du 1^{er} février 1977,

La Société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA FERME DE LA BORDE**, dont le siège est à ANDREZEL (77390) ferme de la Borde, identifiée au SIREN sous le numéro 422214924 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN.

A ACQUIS notamment, avec d'autres biens immobiliers des **Consorts BOULARD de VAUCELLES**


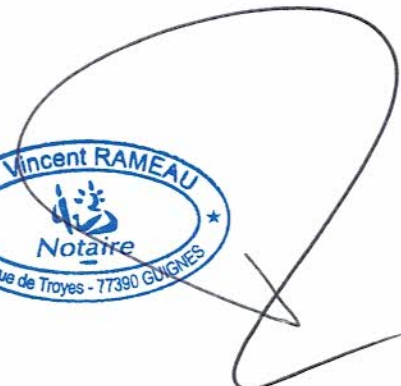
La parcelle en nature de TERRE sise à **ANDREZEL (77390)**, lieudit "La grace de dieu"

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	10	La Grace de Dieu	03 ha 38 a 60 ca

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à GUIGNES,
Le 26 juillet 2023



126, RUE DE TROYES
B.P. 2
77390 GUIGNES

TELEPHONE : 01 64 06 00 06
TELECOPIE : 01 64 06 28 56

RIB : 40031 00001 0000112820 E 42
ETUDE FERMEE LE SAMEDI

PARKING RESERVE A LA CLIENTELE

vincent.rameau@notaires.fr

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Vincent RAMEAU, Notaire titulaire de l'Office Notarial à GUIGNES (Seine et Marne) 126, Rue de Troyes,

CERTIFIE ET ATTESTE QUE :

Suivant acte reçu par mes soins, en date du 3 août 2016, contenant **REDUCTION DE CAPITAL SOCIAL PAR RACHAT DES PARTS ET PAR RETRAIT PARTIEL D'ACTIF** de la Société dénommée SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE CHAMPRENARD LA GRANGE", par abréviation "SCEA CHAMPRENARD LA GRANGE", Société Civile d'Exploitation Agricole, dont le siège social est à COURPALAY (77540), Ferme de Champrenard, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MEAUX et identifiée au SIREN sous le numéro 324847318.

Monsieur Jean-Claude Joseph Louis **DECREPT**, Agriculteur, et Madame Brigitte Marie **REMOND**, sans profession, demeurant ensemble à ANDREZEL (77390) Ferme de la Borde.

Né à SOISSONS (02200), le 7 mars 1947.

Née à ANDREZEL (77390), le 3 juillet 1944.

Mariés à la mairie de ANDREZEL (77390) le 14 juin 1972 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Pierre DELAHAUT, notaire à GUIGNES (77390), le 9 juin 1972.


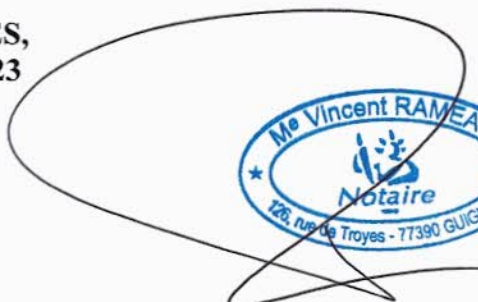
SE SONT VUS ATTRIBUER divers biens et droits immobiliers, notamment sur la **Commune de COURPALAY (77540)** une parcelle en nature de TERRE

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
Z	116	CHAMPRENARD	42 ha 81 a 43 ca

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

**Fait à GUIGNES,
Le 26 juillet 2023**



Me Vincent RAMEAU
Notaire
126, rue de Troyes - 77390 GUIGNES