100154702

FB/MG/

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,

LE SIX OCTOBRE

A VITRE,

Maître François BUIN, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle «Philippe OUAIRY, François BUIN et Cédric de GIGOU, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à VITRE (35500), 17 rue Notre Dame, avec bureau annexe permanent à VAL D'IZE (35450), 2 place Jean Poirier,

Avec la participation de Maître Anne COURTOUX-BOURCELOT, notaire à ANDELOT (52700), assistant l'acquéreur.

Non présent

A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE BEVAUX**, Groupement Foncier Agricole au capital de 60979,61 €, dont le siège est à CROISSY SUR SEINE (78290), 2 avenue des Tilleuls, identifiée au SIREN sous le numéro 408.615.417 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

ACQUEREUR

La Société dénommée **METHAFET**, Société par actions simplifiée au capital de 1000 €, dont le siège est à ANDELOT-BLANCHEVILLE (52700), Ferme de Beveaux, identifiée au SIREN sous le numéro 828434126 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAUMONT.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée METHAFET acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

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 aux présentes, et elles déclarent notamment :

- 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 ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

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 K bis.

Concernant l'ACQUEREUR :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE BEVAUX est représentée à l'acte par Mademoiselle Caroline Gisèle Bernadette BOITTIN, demeurant à PARIS (75016), 17 rue Parent de Rozan, en sa qualité de gérante associée et spécialement habilitée en vertu d'une délibération des associés en date du 02 octobre 2017 à CROISSY SUR SEINE, constitue pour son mandataire spécial Madame Ophélie SEROUGNE, clerc de notaire demeurant professionnellement à VITRE (35500), 17 rue Notre Dame, en vertu d'une procuration régularisée à PARIS en date du 02 octobre 2017 et annexée aux présentes après mention.

- La Société dénommée METHAFET est représentée à l'acte par Monsieur Ludovic THEVENIN, demeurant à MAREILLES (Haute-Marne), 14 rue de Buée, agissant en sa qualité de président de ladite société, dûment autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une assemblée générale des associés en date du 24 juillet 2017, une copie certifiée conforme par le gérant est demeurée annexée après mention.

Monsieur THEVENIN, lui-même représenté par Madame Delphine CHASSE, clerc de notaire, demeurant professionnellement à VITRE (35500), 17 rue Notre Dame en vertu d'une procuration régularisée à ANDELOT (Haute-Marne) en date du 03 octobre 2017 et annexée aux présentes après mention.

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, les vendeurs 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 acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A **ANDELOT-BLANCHEVILLE (HAUTE-MARNE) 52700 Lieu-dit Derrière Bevaux.**

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	547	DERRIERE BEVAUX	04 ha 50 a 00 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale

Le **BIEN** est désigné sous le terme lot 1, teinte bleue au plan annexé.

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section C numéro 541 lieudit Derrière Bevaux pour une contenance de vingt-six hectares quatre-vingts ares quatre-vingt-cinq centiares (26ha 80a 85ca).

Le surplus restant la propriété du **VENDEUR** est désormais cadastré :

- section C numéro 548 lieudit Derrière Bevaux pour une contenance de vingt-deux hectares trente-deux ares vingt centiares (22ha 32a 20ca), désigné sous le terme lot 2 teinte orange.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet KOLB-BOURRIER géomètre expert à CHAUMONT (52000), Centre Agora, 13 Avenue des Etats-Unis, le 11 avril 2017 sous le numéro 473Y.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément à la copie authentique des présentes.

EFFET RELATIF

Apport en société lors de sa constitution suivant acte sous seing privé en date du 30 juin 1996, déposé au rang des minutes de Maître Bernard BUIN alors notaire à VITRE le 31 juillet 1996, publié au service de la publicité foncière de CHAUMONT le 27 septembre 1996, volume 1996P, numéro 4140.

RESILIATION DU BAIL RURAL A LONG TERME – INTERVENTION DU PRENEUR

Le **BIEN** était originairement loué par bail rural à long terme aux termes d'un acte reçu par Maître LAFFLY, notaire à ANDELOT (52700) le 25 mars 2002 publié au service de la publicité foncière de CHAUMONT (52000) le 17 avril 2002 sous les références suivantes : volume 2002P, numéro 1738, consenti au profit de Monsieur et Madame Jean-Pierre ECOSSE.
Suivant acte sous seing privé en date du 19 avril 2005 dont une copie est demeurée annexée après mention, Monsieur et Madame ECOSSE ont cédé le bénéfice du bail susvisé au profit de leur fils, Monsieur Florent ECOSSE, intervenant aux présentes, agriculteur, demeurant à RIMAUCOURT (52700), 29 rue des acacias, ladite cession de bail dûment signifiée et acceptée par Monsieur Jacques BOITTIN pour le compte du GFA DE BEVAUX. Ledit bail rural à long terme établi pour une durée de DIX-HUIT (18) années ayant commencé à courir le 23 avril 2001 pour se terminer le 23 avril 2019. Le loyer annuel hors charges et taxes est actuellement de cinq cent dix-neuf euros et soixante-sept (519,67€).
Monsieur Florent ECOSSE , intervenant ci-dessus aux présentes est représenté par Madame Florence CHEREL, clerc de notaire, demeurant professionnellement à VITRE (35500), 17 rue Notre Dame, en vertu d'une procuration régularisée à ANDELOT (Haute-Marne) en date du 03 octobre 2017, pour accepter la résiliation pure et simple du bail à compter de ce jour seulement en ce qu'il porte sur ce **BIEN**, sans préjudice de tous droits envers le bailleur, toutes les autres conditions et charges du bail restant sans changement.

La résiliation partielle est consentie et acceptée sans aucune indemnité.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, le montant des fermages restant dus sur ce **BIEN** s'élève à huit cent un euros et cinquante et un centimes (801,51 eur)

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DIX-HUIT MILLE NEUF CENTS EUROS (18 900,00 EUR), soit QUATRE MILLE DEUX CENTS EUROS (4.200,00 EUR) l'hectare.**