

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
LE VINGT-QUATRE JUILLET

1 - REDACTEUR DE L'ACTE

Maître Franck BEAUVALOT, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Benoît SENLIS, Thierry DELETOILLE, Antoine SENLIS, Delphine DELAROIÈRE, Franck BEAUVALOT et Anthony SCRIVE, notaires associés", titulaire d'un Office notarial à LILLE (59000), 14 rue du Vieux Faubourg, soussigné,

a reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après nommées.

2 - NATURE DE L'ACTE

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE D'IMMEUBLE SOUS CONDITIONS PREALABLES ET SUSPENSIVES par l'établissement public dénommé "SNCF Mobilités" à la société dénommée "EUROVIA".

3 - PARTIES A L'ACTE

3.1 - Comparution

3.1.1 - Vendeur

L'établissement dénommé "SNCF Mobilités", Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial (E.P.I.C.) dont le siège social est à SAINT DENIS (93200), 2 place aux Etoiles, identifiée sous le numéro SIREN 552 049 447.

SNCF MOBILITES agissant au nom de l'ETAT en vertu des dispositions des articles L 2141-13 et L 2141-17 du Code des transports.

Etant ici précisé que l'établissement public dénommé SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS (S.N.C.F) a pris la dénomination SNCF Mobilités en application de l'article 25 de la loi n°2014-872 du 4 août 2014, le changement de dénomination s'opérant du seul fait de la loi et ce à compter du 1er janvier 2015 en application de l'article 25 III et de l'article 40 de ladite loi.

**Dont la dénomination sera ci-après "LE VENDEUR"
D'UNE PART**

3.1.2 - Acquéreur

La société dénommée "EUROVIA", Société par actions simplifiée au capital de TROIS CENT SOIXANTE-SIX MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS (366.400.000,00 €), dont le siège social est à RUEIL MALMAISON (92500), 18 place de l'Europe, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE et identifiée sous le numéro SIREN 348 866 260.

**Ladite Société ci-après désignée "L'ACQUEREUR"
D'AUTRE PART**

3.2 - Présence - représentation

3.2.1 - Vendeur

La "SNCF Mobilités" est représentée par Monsieur Jean-Claude BARBE, agissant en qualité de Directeur de la Direction Immobilière Territoriale NORD de SNCF Immobilier, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Lucette VANLAECKE, suivant délégation de pouvoirs sous seing privé en date à PARIS, du 2 octobre 2015.

Ladite Madame Lucette VANLAECKE agissant elle-même en qualité de Directrice du réseau des Directions Immobilières Territoriales de SNCF Immobilier, en vertu des pouvoirs, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substituer par Monsieur Benoît QUIGNON, suivant délégation de pouvoirs en date à SAINT DENIS du 25 septembre 2015.

Ledit Monsieur Benoît QUIGNON agissant lui-même en qualité de Directeur général de SNCF Immobilier, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substituer, par Messieurs Guillaume PEPY et Patrick JEANTET, respectivement Président et Président délégué du Directoire de SNCF, suivant délégation de pouvoirs sous seing privé en date à SAINT DENIS, du 24 juillet 2015.

La copie des délégations de pouvoirs susvisées demeurera ci-annexée (*annexe 1.1*).

L'établissement public SNCF, également dénommé SNCF Immobilier, lui-même pris en qualité de mandataire de l'établissement public SNCF Mobilités en vertu d'une convention de gestion et de valorisation du patrimoine immobilier en date du 30 juillet 2015.

3.2.2 - Acquéreur

La société "EUROVIA" est représentée par Monsieur Xavier BOUCHE, ici présent, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Pierre ANJOLRAS, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à RUEIL MALMAISON, du 19 juillet 2017, dont copie ci-annexée (*annexe 1.2*).

Ledit Monsieur Pierre ANJOLRAS agissant lui-même en qualité de Président de la

- ACQUEREUR : désigne la partie procédant à l'acquisition du BIEN VENDU telle que désignée au § 3.1.2 ;
- ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE : désigne l'acte authentique devant constater la réalisation de la présente vente ;
- BIEN VENDU : désigne les biens et droits immobiliers présentement vendus tels que désignés au § 4.1 ;
- DOSSIER D'INFORMATIONS : désigne l'ensemble des pièces transmises à l'ACQUEREUR via l'espace DATA-ROOM mis en place par le notaire soussigné.

4 - BIEN VENDU

Le VENDEUR vend, par ces présentes, mais sous les conditions préalables et suspensives ci-après exprimées, à l'ACQUEREUR qui accepte, également sous les conditions préalables et suspensives ci-après, l'immeuble ou les biens et droits immobiliers dont la désignation suit et qui seront dénommés dans la suite des présentes "le BIEN VENDU".

La présente promesse consacre donc un accord définitif des parties sur les éléments essentiels de la vente à venir et présente donc, dans la commune intention des parties, le caractère d'une promesse synallagmatique de vente. Elle ne pourra de ce fait être révoquée que d'un commun accord entre les parties, conformément à l'article 1193 du Code civil (ancien article 1134 alinéa 2).

Cependant, la vente ne sera parfaite entre les parties et ne produira ses effets que si toutes les conditions préalables et suspensives prévues aux présentes sont réalisées. Par ailleurs, il est convenu entre les parties que, nonobstant le caractère définitif du consentement des parties sur la présente convention, le transfert de propriété des biens objet des présentes et le paiement du prix de vente sont reportés au jour de la constatation de la vente par acte authentique.

4.1 - Désignation

La pleine propriété de :

LONGUEAU (Somme)

Un bâtiment à usage de hangar et un appentis situés à LONGUEAU (80330), lieudit "la Cense", édifiés sur un terrain d'une contenance de 60.000 m² d'après mesurage.

Ledit immeuble repris au cadastre sous les références suivantes :

Si la condition suspensive est réalisée ou si l'ACQUEREUR y renonce, il fera son affaire personnelle de l'état du sol et du sous-sol en s'interdisant tout recours contre le VENDEUR. Il devra notamment faire son affaire personnelle, savoir :

- du respect de toutes prescriptions particulières mentionnées dans l'étude de pollution réalisée,
- de tous travaux de dépollution complémentaires qui devraient être réalisés sur les parties du sol ne pouvant être entièrement excavées après travaux du fait de leur proximité avec des voisins ou des ouvrages publics,
- et de tous autres travaux éventuels de dépollution ou de traitement du sol et du sous-sol, notamment à titre d'exemple et de manière non limitative, tous les travaux qui seraient nécessaires :
 - soit par le fait que l'usage réservé par l'ACQUEREUR au BIEN, différerait de l'usage industriel et artisanal sus-défini,
 - soit en raison des caractéristiques propres du projet de construction de l'ACQUEREUR.

13.1.2.3 - Arrêté préfectoral : obtention d'un arrêté préfectoral ICPE devenu définitif et purgé de tout recours et retrait autorisant le projet de construction et d'exploitation d'un poste d'enrobé et d'une plateforme de valorisation de matériaux inertes d'une durée de 30 années de l'ACQUEREUR ci-dessus visé. A ce titre, le VENDEUR donne mandat à l'ACQUEREUR afin qu'il puisse déposer le dossier de demande d'autorisation d'exploiter.

Toutefois, en cas de survenance d'un recours administratif ou contentieux, la caducité de la présente promesse ne sera définitivement acquise qu'à l'issue d'un délai de trois mois à compter de la date de notification dudit recours à l'ACQUEREUR ; délai au cours duquel l'ACQUEREUR s'obligera à faire toutes diligences à l'effet de purger le recours ou d'en obtenir l'abandon par son auteur, sans pour autant avoir à dénaturer son projet de construction ou d'en alourdir le coût. Le délai ci-après déterminé pour la régularisation de l'acte authentique de vente sera prorogé automatiquement du même délai de 3 mois. La présente condition sera donc réputée comme n'étant pas réalisée, en cas d'impossibilité de purger ce recours ou d'en obtenir l'abandon par son auteur, malgré toutes diligences de l'ACQUEREUR, avant le terme de la prorogation de 3 mois.

13.2 - Condition suspensive en faveur du VENDEUR

Néant

14 - REALISATION DE LA PROMESSE

14.1 - Durée

La présente promesse de vente

La régularisation de l'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE devra donc, en principe,