

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS**  
**Bâtiment Athéna – Technopole d'ARCHAMPS – 74 160 ARCHAMPS**

**L'an deux mil vingt-cinq, le quinze décembre à dix-neuf heures et trente minutes,**  
le **Conseil communautaire**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux de la Communauté de Communes du Genevois à Archamps, sous la Présidence de Monsieur Florent BENOIT, Président.

Nombre de membres :  
en exercice : 49  
présents : 31  
procurations : 3  
votants : 34

**PRESENTS** : A. RIESEN, S. BEN OTHMANE, M. GENOUD, Nicolas LAKS, J-L. PECORINI, P-J. CRASTES, A. CUZIN, B. GONDOUIN, D. THEVENOZ, G. BARON, E. ROSAY, M. MERMIN, L. VESIN, L. DUPAIN, J. BOUCHET, M. DE SMEDT, J-C. GUILLON, S. DUBEAU, E. BATTISTELLA, J-P. SERVANT, B. FOL, A. MAGNIN, H. ANSELME, A. AYEB, C. DURAND, S. RODRIGUEZ, F. de VIRY, M. SECRET, C. MERLOT, F. BENOIT, F. GUILLET

**REPRESENTES** : G. ZORITCHAK par A. RIESEN, C. VINCENT par L. VESIN, J. LAVOREL par F. BENOIT

**EXCUSES** : M. SALLIN, V. LECAUCHOIS, S. LOYAU, G. NICOUD, D. BESSON, M-N. BOURQUIN

**ABSENTS** : Nathalie LAKS, P. CHASSOT, M. GRATS, I. ROSSAT-MIGNOD, D. JUTEAU, D. CHAPPOT, J. CHEVALIER, P. DURET, L. CHEVALIER

Date de convocation :  
09 décembre 2025

Secrétaire de séance : Madame Anne RIESEN

**Délibération n° c\_20251215\_fonc\_166**

**Signature d'un acte complémentaire à l'acte authentique de vente  
du 09 janvier 2025 relatif au bâtiment Gamm vert  
situé 3 rue des Vieux Moulins à Saint-Julien-en-Genevois**

Le Conseil,

*Vu l'exposé de Madame Vincent, 2e Vice-Présidente,*

Aux termes de la délibération n° c\_20240923\_hab\_85 du 23 septembre 2024, le Conseil communautaire a approuvé l'acquisition du bâtiment à usage principal de jardinerie appartenant à la société AGRI SUD EST SA, situé 3 rue des Vieux Moulins à Saint-Julien-en-Genevois, cadastré section BD n° 108 et 109, dans le cadre de la création d'une résidence sociale mobilité.

La vente a été régularisée par acte authentique reçu par Maître Laurène ALLART, notaire à Lyon, le 09 janvier 2025.

Cet acte de vente prévoyait un transfert de jouissance au profit de la Communauté de Communes du Genevois au plus tard le 31 janvier 2026 afin de permettre le déménagement du magasin Gamm VERT, précédemment exploité dans le bien vendu, et destiné à être réimplanté, après achèvement des travaux de construction, au 18 rue de l'Industrie à Saint-Julien-en-Genevois, cadastré section AN n° 108, au lieudit Rue de l'Industrie. Le différé de jouissance avait été consenti sans indemnité jusqu'au 31 janvier 2026.

En raison du retard pris dans la réalisation des travaux du nouveau magasin, le vendeur a sollicité la prorogation du différé de jouissance jusqu'au 30 juin 2026, en lieu et place de la date initialement prévue du 31 janvier 2026.

Après de nouvelles négociations entre le vendeur et la Communauté de Communes, il a été convenu le versement par ce dernier d'une indemnité d'occupation d'un montant de 3 000 € payable mensuellement et à terme échu.

Le vendeur remboursera également à la Communauté de Communes, le prorata de taxe foncière déterminée sur la base du rôle de taxe foncière de l'année 2025 pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2026 à la date effective de libération des lieux.

Les autres conditions du différé de jouissance demeurent strictement inchangées.

La présente délibération a pour objet d'autoriser la signature d'un acte complémentaire à l'acte de vente initial du 09 janvier 2025, afin de formaliser cette prorogation.

Les frais de l'acte complémentaire seront à la charge exclusive du vendeur.

*Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment et notamment son article L2241-1 ;*

*Vu la délibération n° 20211213\_cc\_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021 portant approbation du Projet de territoire 2020-2026, et notamment la fiche action n° 3 : développement d'une nouvelle politique du logement ;*

*Vu la délibération n° c\_20250317\_adm\_020 du Conseil communautaire du 17 mars 2025 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Genevois, et notamment la compétence en matière de politique du logement et du cadre de vie ;*

*Vu la délibération n° c\_20240923\_hab\_85 du conseil communautaire du 23 septembre 2024 portant acquisition des parcelles BD 108-109 sur la commune de Saint Julien en Genevois dans le cadre du projet de résidence sociale mobilité ;*

*Vu l'acte de vente en date du 09 janvier 2025 reçu par Maître Laurène ALLART, notaire à LYON (69006) ;*

*Vu l'avis de la Commission Aménagement, habitat, réunie le 1<sup>er</sup> décembre 2025 ;*

*Vu le projet d'acte complémentaire, annexé à la présente délibération ;*

## DELIBERE

**Article 1 :** approuve l'acte complémentaire à l'acte de vente du 09 janvier 2025 relatif au bâtiment Gamm vert situé 3 rue des Vieux Moulins à Saint-Julien-en-Genevois, dont l'objet est de proroger la durée du différé de jouissance jusqu'au 30 juin 2026, moyennant le versement par le vendeur d'une indemnité d'occupation de 3 000 € payable mensuellement et à terme échu, et tel qu'annexé à la présente délibération.

Les autres dispositions de l'acte demeurant inchangées.

**Article 2 :** prévoit l'inscription des recettes au budget principal – exercice 2026 – chapitre 011 - charges à caractère général.

**Article 3 :** autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer ledit acte complémentaire et toutes pièces annexes.

**Article 4 : autorise** Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- ADOPTE A L'UNANIMITE -

VOTE : POUR : 34

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

La secrétaire de séance,  
Anne RIESEN

Le Président,  
Florent BENOIT



Le Président certifie le caractère  
exécutoire de cette délibération :

- Télétransmise en Préfecture le 23/12/2025
- Publiée le 23/12/2025

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

117889808  
LF/JNI

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,  
LE  
A LYON 6<sup>ème</sup> (Rhône), 45, Quai Charles de Gaulle, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Edouard MAISONNEUVE, Notaire Associé de la SAS BREMENS  
NOTAIRES, titulaire d'un Office Notarial à LYON 6ème, Cité internationale, 45,  
Quai Charles de Gaulle, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 69002,**

**A reçu le présent ACTE COMPLEMENTAIRE A UN ACTE AUTHENTIQUE  
DE VENTE auquel sont parties :**

La société dénommée **AGRI SUD EST SA**, Société anonyme à conseil  
d'administration au capital de 2 400 0000,00 €, dont le siège est à VIENNE (38200),  
48 rue du 11 novembre, identifiée au SIREN sous le numéro 347784837 et  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE.

**Ci-après désignée le « VENDEUR »  
De première part**

**ET**

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS**, Autre collectivité  
territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Haute-  
Savoie dont l'adresse du siège est à ARCHAMPS (74160), 38 rue Georges de Mestral  
Bâtiment Athéna - Technopole, identifiée sous le numéro SIREN 247400690.

**Ci-après désignée l'« ACQUEREUR »  
De seconde part**

#### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La société dénommée **AGRI SUD EST SA** est représentée à l'acte par  
**Monsieur Jean-Paul VESSILLER**, Directeur Immobilier et Investissements agissant

en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration de la société en date du 25 octobre 2024 (Annexe).

### Annexe 1 – Pouvoirs du VENDEUR

- La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS** est représentée à l'acte par **Monsieur Michel DE SMEDT**, 4<sup>ème</sup> Vice-Président de ladite Communauté de communes, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération en date du 14 octobre 2024 devenue exécutoire par suite de sa transmission en Préfecture en date du 15 octobre 2024 (Annexe).

**Monsieur DE SMEDT** est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes (i) d'une délibération motivée de son conseil communautaire en date du 23 septembre 2024 télétransmise à la préfecture de Haute-Savoie le 27 septembre 2024 (Annexe) (ii) d'une seconde délibération motivée de son conseil communautaire en date du 15 décembre 2025 télétransmise à la préfecture de Haute-Savoie le ++ décembre 2025 (Annexe).

### Annexe 2 – Pouvoirs Acquéreur

Le représentant de la Communauté de Communes du Genevois déclare :

- Que les délibérations ont été publiées dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- S'agissant de la première délibération, que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité,
- S'agissant de la seconde délibération, que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales n'est pas encore écoulé mais qu'à ce jour il n'a reçu aucune notification de recours gracieux ou contentieux ni de déféré préfectoral à l'encontre de cette délibération.

## EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 9 janvier 2025, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY le 31 janvier 2025, volume 2025P n°1873, il a été constaté la vente par AGRI SUD EST SA au profit de la Communauté de Commune du Genevois des Biens suivants :

### « DESIGNATION DES BIENS VENDUS

**A SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (HAUTE-SAVOIE) 74160 3 Rue des Vieux Moulins,**

*Un tènement immobilier à usage principal de jardinerie.  
Figurant ainsi au cadastre :*

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	109	3 rue des Vieux Moulins	00 ha 16 a 78 ca
BD	108	3 rue des Vieux Moulins	00 ha 00 a 38 ca

*Total surface : 00 ha 17 a 16 ca*

*Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve et tel qu'il figure sur le Plan Cadastral (Annexe).*

**Annexe 3 – Extrait de Plan cadastral. »**

Aux termes de cet acte il a été convenu ce qui suit concernant le transfert de la jouissance des BIENS vendus :

### « PROPRIETE JOUISSANCE

#### TRANSFERT DE PROPRIETE

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

Les Parties conviennent qu'en raison de la réserve de jouissance ci-après stipulée au profit du **VENDEUR**, et nonobstant le transfert de propriété des **BIENS** qui intervient ce jour au profit de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** continue de supporter la totalité des risques sur les Biens vendus.

Le transfert de propriété n'emporte donc pas transfert des risques s'agissant desdits Biens, par dérogation aux articles 1334-2 et 1624 du Code Civil, sauf ce qui est dit ci-après concernant les travaux que l'urgence commanderait ; les **PARTIES** convenant que le transfert des risques s'opérera à compter de l'entrée en jouissance.

#### TRANSFERT DE JOUISSANCE

##### A- Entrée de jouissance différée – Engagements du Vendeur pour la libération

L'**ACQUEREUR** aura la jouissance des **BIENS** au plus tard dans un délai d'un mois suivant le transfert du fonds de commerce de jardinerie actuellement exploité par la société **SOVERT** filiale du Groupe **OXYANE** (dont dépend également le Vendeur) dans les Biens vendus. Précision est ici faite que ce transfert doit permettre la relocalisation des activités de jardinerie de **SOVERT** sur un tènement situé à SAINT JULIEN EN GENEVOIS, rue de l'industrie (parcelle AN 108) dont l'achèvement est prévu au plus tard le 31 décembre 2025 (travaux de construction en cours de réalisation). Précision est ici faite que ces travaux ont fait l'objet permis de construire n°PC070424323A0013 délivré par la Commune de Saint-Julien-en-Genevois, ce dont l'**ACQUEREUR** se reconnaît parfaitement informé.

Le transfert de jouissance interviendra donc au plus tard le 31 janvier 2026, sauf cause légitime de suspension de délai tel qu'indiqué ci-après.

La jouissance aura lieu par la prise de possession réelle, le **VENDEUR** s'obligeant pour cette date, à titre d'obligation de résultat, ce qui constitue une condition essentielle et déterminante du consentement de l'**ACQUEREUR** :

- à rendre les **BIENS** libres de tout contrat (contrats d'abonnement, d'assurance incendie et autres, à charge pour le **VENDEUR** de régler toutes indemnités de résiliation qui pourraient lui être réclamées de ce chef ; le **VENDEUR** s'engageant par ailleurs à fournir à l'**ACQUEREUR** les factures acquittées des concessionnaires, au plus tard le jour de la remise des clefs),

- à rendre les **BIENS** libres de toute location, droit de jouissance, convention ou occupation de personnes, tous meubles et objets mobiliers quelconques, ainsi que toutes installations, équipements spécifiques, de manière à ce que l'**ACQUEREUR** ne soit pas inquiété à ce sujet.

##### Cause légitime de suspension de délai :

Les **PARTIES** conviennent que sont considérées comme causes légitimes de suspension du délai la survenance de l'un quelconque des événements ci-après impactant tout ou partie du programme de construction en cours de réalisation par le Groupe Oxyane, sur le tènement situé à SAINT JULIEN EN GENEVOIS, rue de l'industrie (parcelle AN 108), en application du PC070424323A0013 susvisé, savoir :

- Les intempéries telles que définies par la caisse du bâtiment et des travaux publics empêchant effectivement la poursuite normale du chantier concerné,
- La grève générale ou particulière à l'industrie du bâtiment ou des transports,
- Les injonctions administratives d'interrompre ou de suspendre les travaux, sauf celles qui seraient liées à un manquement ou même à une simple négligence du maître d'ouvrage du projet concerné ou des intervenants du chantier sous la responsabilité de celui-ci,
- Les troubles résultant d'hostilités, mouvement populaire, cataclysmes et révolutions, et autres catastrophes naturelles ou accident de chantier ne résultant pas du maître d'ouvrage du projet, affectant directement l'avancement des travaux,
- L'incendie sur le chantier, sauf faute ou négligence du maître d'ouvrage du projet,
- Les jours de retard consécutifs au retard des entreprises concessionnaires des services publics pour autant que le maître d'ouvrage du projet ait sollicité lesdites entreprises dans un délai raisonnable compatible avec la date prévisionnelle d'achèvement ;
- Les accidents de chantier ne résultant pas de la faute ou négligence du maître d'ouvrage du projet,
- Les retards résultant des répercussions sur le chantier de la mise en place d'un état d'urgence sanitaire consécutif à un épisode épidémique et pandémique et ayant pour conséquence :
  - o Un arrêt total ou partiel ou une suspension du chantier ;
  - o Un ralentissement significatif du chantier ou un arrêt du chantier à raison de l'impossibilité de pouvoir y affecter la main d'œuvre nécessaire par suite de l'application de mesures sanitaires prescrites par les autorités publiques relatives à la protection des salariés, de l'exercice par tout ou majeure partie des salariés d'une entreprise exerçant sur le chantier de leur droit de retrait et/ou de l'impossibilité de faire travailler simultanément plusieurs corps de métier sur le chantier ;

S'il survenait l'un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension des délais susvisé, le terme du différé de jouissance ci-dessus convenu (31 janvier 2026) serait différé d'un temps égal (calculé en jour calendaire) à celui pendant lequel l'évènement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux, et calculé en jour calendaire. Les retards causés par l'une des causes légitimes de suspension de délai ci-dessus sont décomptés à partir de ce jour.

Le Vendeur devra fournir à l'Acquéreur une déclaration écrite du maître d'œuvre chargé de la conduite de la construction de la nouvelle jardinerie attestant de la survenance de l'évènement et justifiant de l'incidence effective de l'évènement sur l'exécution des travaux et sur le calendrier, ce au plus tard dans les quarante-cinq (45) jours calendaires suivant le jour où il aura eu connaissance de la survenance de l'évènement considéré.

A défaut d'accord entre les Parties quant à l'application des stipulations du présent Article, il est expressément convenu de désigner un expert qui indiquera si l'évènement allégué par le Vendeur est bien constitutif d'une cause légitime de retard et, dans l'affirmative, quelles sont ses conséquences réelles en termes de délais sur l'exécution des travaux.

Les frais et les conséquences financières induites par l'intervention de l'expert, et éventuellement de sa désignation judiciaire, seront à la charge partagée des parties (50/50).

#### Relation partenariale et comité de suivi :

Les Parties conviennent d'appliquer les présentes conventions de manière partenariale et de constituer un comité de suivi composé d'un représentant de

chacune des parties qui aura pour but l'information de l'acquéreur sur le déroulement du chantier de réimplantation du Vendeur (ci-après dénommé le « Comité de Suivi »).

Le Comité de Suivi devra échanger tous les trois (3) mois à l'initiative de la Partie la plus diligente ou plus fréquemment en cas de problème rencontré sur le chantier à la demande de l'une ou l'autre des Parties.

Les PARTIES se communiqueront mutuellement le nom de la personne habilitée à les représenter au sein du Comité de Suivi. Le Comité de Suivi pourra agir valablement dès lors qu'y seront présents au moins un représentant de chacune des Parties.

Le Comité de Suivi aura notamment pour rôle de :

- Constaté l'avancement effectif des travaux,
- Informer l'Acquéreur des délais prévisions d'achèvement dudit chantier duquel découlera (i) le délai de déménagement du Vendeur puis (ii) le terme du différé de jouissance objet des présentes,

Chacun des membres du Comité de Suivi pourra s'adjoindre pour ce qui le concerne un avis d'un expert pris en sa qualité d'homme de l'art.

En cas de retard de chantier constaté par le Comité de Suivi impliquant un probable retard de libération du Vendeur, les PARTIES s'engagent à se rencontrer et à négocier ensemble la possibilité de prévoir une prorogation du délai du présent différé de jouissance. Les PARTIES conviennent que cette clause les engage à négocier de bonne foi sans les obliger à parvenir à un accord quelconque.

En cas d'accord pour proroger le terme du différé de jouissance ci-dessus convenu, les PARTIES conviennent de signer un avenant à la présente à recevoir par le notaire soussigné.

#### **B- Modalités de constatation de la libération des lieux et de la remise des clefs**

A la date fixée ci-dessus pour l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, les Parties procéderont à une visite complète des locaux en vue de constater par elles-mêmes la réalisation des engagements ci-dessus du VENDEUR.

L'entrée en jouissance sera matérialisée par la signature d'un procès-verbal contradictoire constatant le respect de l'ensemble desdits engagements et la remise des clefs. A défaut d'entente entre les Parties, le procès-verbal pourra être dressé par exploit de Commissaire de Justice à frais partagés (50/50).

Une copie desdits procès-verbaux sera adressée sans délai au notaire soussigné.

#### **C- Clause pénale (indemnités liées au retard de libération) - Séquestre**

A défaut de libération et remise des clefs à la date et dans les conditions ci-dessus convenues à l'article « A », le VENDEUR réglera à l'ACQUEREUR qui accepte, à titre de clause pénale, sans que cette clause vaille novation de droit ou prorogation de délai, une pénalité forfaitaire non-libératoire de **MILLE EUROS (1.000,00 EUR)** par jour de retard jusqu'à la date de libération effective des BIENS constatée par les Parties ou par exploit d'huissier ; et sans préjudice du droit de l'ACQUEREUR de poursuivre la libération des lieux. Etant précisé que toute journée commencée est due, les journées se décomptant de 0 heure à 24 heures.

Cette indemnité est stipulée non réductible même en cas d'exécution partielle des engagements pris ci-dessus par le VENDEUR.

Cette indemnité sera due dès le premier jour de retard et sera payée à première demande de l'ACQUEREUR.

Il est expressément convenu qu'au cas où les engagements de libération définis ci-dessus au paragraphe « A » ne seraient pas réalisés par le VENDEUR à la date prévue, l'ACQUEREUR pourra refuser d'accuser réception de la remise des clefs

des Biens vendus jusqu'à leur réalisation complète et mettre en jeu la présente clause pénale.

A la sûreté des engagements pris ci-dessus, les **PARTIES** conviennent qu'il sera séquestré entre les mains du notaire du **PROMETTANT**, la somme de **CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR)**, prélevée sur le Prix de vente, en cas de réalisation de la Vente.

Le séquestre sera déchargé de sa mission par la remise de cette somme :

- Au **PROMETTANT**, directement et hors la présence du **BENEFICIAIRE**, au plus tard dans les DIX (10) jours de la transmission du procès-verbal attestant de la libération des lieux dans les conditions et à la date convenues,

- Au **BENEFICIAIRE**, directement et hors la présence du **PROMETTANT**, à concurrence des indemnités qui lui seront dues, sur la présentation d'un exploit d'Huissier constatant la non-libération des lieux par le **PROMETTANT** aux conditions et à la date prévues,

- À la Caisse des dépôts et consignations en cas de contestations.

Le Séquestre sera seul juge des justifications qui lui seront fournies et pourra toujours exiger décharge de sa mission par acte authentique.

Les Parties conviennent que :

- Le simple encaissement des fonds et leur transfert sur un compte séquestre dédié vaudra acceptation par le séquestre de sa mission,

- Le présent séquestre ne nuira pas à la libération du **BENEFICIAIRE**, la quittance résultant des Présentes étant définitive.

#### **D- Modalités du différé de jouissance**

A compter de ce jour et jusqu'à la remise des clefs, après réalisation complète des engagements pris ci-dessus par le **VENDEUR**, les Parties conviennent que le différé de jouissance aura lieu selon les modalités particulières suivantes :

##### **a - Conditions financières**

- De convention expresse entre les parties, il ne sera dû par le **VENDEUR** aucune indemnité au titre du différé de jouissance,

- Il sera facturé au **VENDEUR** tous les impôts, taxes, frais et charges applicables aux **BIENS** du fait de leur propriété, et qui seraient après la vente, occasionnés à l'**ACQUEREUR**, savoir notamment :

. Les impôts,

. Les frais d'entretien éventuellement assumés par l'**ACQUEREUR**,

. Et les frais d'assurance.

L'**ACQUEREUR** pourra demander le règlement des charges telles que définies ci-dessus à tout moment sur justificatifs.

##### **b - Conditions du différé de jouissance**

- Les Parties conviennent que le différé de jouissance est consenti au **VENDEUR** à titre strictement personnel et/ou toute société ou filiales du Groupe OXYANE, le **VENDEUR** étant librement autorisé à mettre à disposition des filiales du Groupe OXYANE tout ou partie des Biens concernés par le présent différé de jouissance et/ou de faire évoluer les mises à dispositions / baux intra-groupe à sa pure convenance. Le tout dans la limite de la durée du différé de jouissance convenu aux Présentes, le **VENDEUR** faisant son affaire personnelle, au terme dudit différé de jouissance, de la remise à l'**ACQUEREUR** de biens physiquement et juridiquement libres de toute location ou occupation quelconque.

- Les Parties conviennent que le différé de jouissance ne pourra en aucun être générateur d'un droit quelconque au maintien dans les lieux pour le **VENDEUR** ou pour ses ayants-droits,

- Le **VENDEUR** devra jusqu'à la date d'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR** :

. Gérer l'immeuble à tous égards raisonnablement,

. Tenir l'**ACQUEREUR** informé par tous moyens et dans les meilleurs délais, de tout événement significatif affectant les **BIENS** et notamment de tout litige, différend et/ou contentieux ainsi que de tout sinistre affectant les biens,

- Le **VENDEUR** prend les lieux dans l'état où ils se trouvent ce jour, et ne pourra exiger au cours de la période du différé de jouissance, aucune réparation de l'**ACQUEREUR**. Il ne pourra exercer contre l'**ACQUEREUR** aucun recours pour vices apparents ou cachés, défaut ou malfaçon des constructions. Il fera son affaire personnelle des servitudes et prescriptions réglementaires susceptibles de restreindre ou modifier les possibilités d'utilisation des lieux.

- La sécurité des personnes, du **BIEN** et de l'environnement, du fait des locaux et de leur utilisation incombe au **VENDEUR** qui s'y oblige, jusqu'au transfert de jouissance.

Il mettra en œuvre toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables aux bâtiments, aménagements, installations, équipements, sans recours contre l'**ACQUEREUR**, qui n'entend encourir aucune responsabilité (en sa qualité de propriétaire) jusqu'à la remise des clefs.

- Le **VENDEUR** ne pourra faire aucune démolition, aucuns travaux, aucun changement ni aucune modification, sans le consentement écrit et formel du l'**ACQUEREUR**. Si des constructions nouvelles, réparations ou améliorations sont jugées urgents (l'urgence s'entendant des travaux dont le défaut d'exécution ferait courir un risque immédiat pour les personnes ou les biens) ou nécessaires, elles seront à la charge exclusive du **VENDEUR**, même les réparations mentionnées à l'article 606 du Code Civil, qu'il s'agisse de grosses réparations incombant habituellement au propriétaire, de réparations locatives ou de menus entretiens, et resteront la propriété de l'**ACQUEREUR** lors de l'entrée en jouissance, sans qu'il y ait lieu à paiement d'une indemnité quelconque au profit du **VENDEUR**.

- Le **VENDEUR** devra justifier, à première demande de l'**ACQUEREUR**, de la souscription d'une assurance multirisque pour son propre compte, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité civile. Le **VENDEUR** devra en outre maintenir ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition de l'**ACQUEREUR**.

- Le **VENDEUR** devra laisser toute personne mandatée par l'**ACQUEREUR** visiter le **BIEN** toutes les fois qu'il sera jugé utile, à charge pour lesdites personnes de prévenir au moins deux jours ouvrés à l'avance du jour et de l'heure de ces visites (ces visites devant intervenir sur des heures d'ouverture du magasin classiques – lundi – vendredi), et de ne pas entraîner de gêne dans l'exploitation des **BIENS**.

- Le **VENDEUR**, durant le délai du différé de jouissance qui lui est accordé, aura la possibilité de libérer le **BIEN** à tout moment. Il devra cependant en informer au préalable l'**ACQUEREUR**, par tout moyen écrit, avec un préavis de quinze (15) jours, et l'**ACQUEREUR** devra se rendre sur place pour constater la bonne libération du **BIEN** et le confirmer au séquestre afin de permettre le déblocage des sommes concernées.

#### **CONVENTION DE SEQUESTRE- RESERVE DE JOUISSANCE**

Afin de garantir au **BENEFICIAIRE** le paiement des sommes éventuellement dues au titre des indemnités dues par le **PROMETTANT** en cas de non-libération des biens vendus aux dates ci-dessus convenues,

Les parties conviennent de séquestrer entre les mains du Notaire soussigné, la somme de **CENT MILLE EUROS (100.000,00 €)**.

La somme ainsi séquestrée sera, dès réception par le séquestre de la copie datée et signée par toutes les parties du procès-verbal de libération des biens :

- Versée au **PROMETTANT**, sans délai, à compter de la justification de la complète libération des lieux dans les conditions prévues au paragraphe A ci-dessus et constatée dans les conditions prévues au paragraphe B ci-dessus, après imputation des sommes éventuellement dues au titre de l'indemnité susvisée (paragraphe C ci-dessus),

- Restituée au **BENEFICIAIRE**, a dû concurrence des sommes qui lui seront dues au titre des indemnités visées à l'article « C- Clause pénale (indemnités liées au retard de libération) – Séquestre » ci-dessus,

- Versée à la Caisse des dépôts et de consignation en cas de contestation entre les **PARTIES** sur la libération effective des Biens.

Le séquestre sera seul juge des justifications qui lui seront fournies et pourra toujours exiger décharge de sa mission par acte authentique.

Pour sûreté de l'engagement qu'il a pris, le **PROMETTANT** affecte spécialement, à titre de gage et nantissement, au profit du **BENEFICIAIRE**, la somme ci-dessus séquestrée, et ce, jusqu'à complète libération des Biens vendus et jusqu'au complet paiement des indemnités visées à l'article « C » ci-dessus.

Au cas où le montant dû au titre de ladite indemnité excède la somme séquestrée, le **VENDEUR** s'engage à verser le complément d'indemnité dans les **QUINZE (15) jours calendaires** de la libération constatée conformément aux stipulations du paragraphe B ci-dessus.

Il est convenu que :

- le simple encaissement des fonds et leur transfert sur un compte séquestre dédié vaudra acceptation par le **SEQUESTRE** de sa mission,

- le présent séquestre ne nuit pas à la libération du **BENEFICIAIRE**, la quittance ci-après donnée étant définitive. »

Les Parties rappellent que l'acte de vente intervenu le 9 janvier 2025 et l'acte complémentaire objet des Présentes s'inscrivent dans le cadre d'accords plus globaux relatifs au déménagement du magasin GAMMVERT exploité initialement dans le BIEN désigné ci-dessus et devant être exploité après achèvement des travaux de construction à l'adresse suivante : 18 rue de l'Industrie, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74160) cadastrée section AN n°108 lieudit RUE DE L'INDUSTRIE, surface 00 ha 30 a 80 ca.

Les travaux de construction de ce nouveau magasin ayant pris du retard, les Parties sont convenues de nouveaux délais et sont en conséquence convenues de proroger le différé du transfert de jouissance prévu à l'acte de vente susvisé.

Ceci-exposé, il est passé à l'ACTE COMPLEMENTAIRE objet des présentes.

## ACTE COMPLEMENTAIRE

Les Parties conviennent de modifier la rédaction de l'article « **PROPRIETE ET JOUISSANCE** » de la manière suivante :

### « PROPRIETE JOUISSANCE

#### TRANSFERT DE PROPRIETE

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

Les Parties conviennent qu'en raison de la réserve de jouissance ci-après stipulée au profit du **VENDEUR**, et nonobstant le transfert de propriété des **BIENS** qui intervient ce jour au profit de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** continue de supporter la totalité des risques sur les Biens vendus.

Le transfert de propriété n'emporte donc pas transfert des risques s'agissant desdits Biens, par dérogation aux articles 1334-2 et 1624 du Code Civil, sauf ce qui est dit ci-après concernant les travaux que l'urgence commanderait ; les **PARTIES** convenant que le transfert des risques s'opérera à compter de l'entrée en jouissance.

#### TRANSFERT DE JOUISSANCE

##### A- Entrée de jouissance différée – Engagements du Vendeur pour la libération

L'**ACQUEREUR** aura la jouissance des **BIENS** au plus tard dans un délai d'un mois suivant le transfert du fonds de commerce de jardinerie actuellement exploité par la société **SOVERT** filiale du **Groupe OXYANE** (dont dépend également le Vendeur) dans les Biens vendus. Précision est ici faite que ce transfert doit permettre la relocalisation des activités de jardinerie de **SOVERT** sur un tènement situé à SAINT JULIEN EN GENEVOIS, rue de l'industrie (parcelle AN 108) dont l'achèvement est prévu au plus tard le 30 mai 2026 (travaux de construction en cours de réalisation). Précision est ici faite que ces travaux ont fait l'objet permis de construire n°PC070424323A0013 délivré par la Commune de Saint-Julien-en-Genevois, ce dont l'**ACQUEREUR** se reconnaît parfaitement informé.

Le transfert de jouissance interviendra donc au plus tard le 30 juin 2026, sauf cause légitime de suspension de délai tel qu'indiqué ci-après.

La jouissance aura lieu par la prise de possession réelle, le **VENDEUR** s'obligeant pour cette date, à titre d'obligation de résultat, ce qui constitue une condition essentielle et déterminante du consentement de l'**ACQUEREUR** :

- à rendre les **BIENS** libres de tout contrat (contrats d'abonnement, d'assurance incendie et autres, à charge pour le **VENDEUR** de régler toutes indemnités de résiliation qui pourraient lui être réclamées de ce chef ; le **VENDEUR** s'engageant par ailleurs à fournir à l'**ACQUEREUR** les factures acquittées des concessionnaires, au plus tard le jour de la remise des clefs),

- à rendre les **BIENS** libres de toute location, droit de jouissance, convention ou occupation de personnes, tous meubles et objets mobiliers quelconques, ainsi que toutes installations, équipements spécifiques, de manière à ce que l'**ACQUEREUR** ne soit pas inquiété à ce sujet.

##### Cause légitime de suspension de délai :

Les **PARTIES** conviennent que sont considérées comme causes légitimes de suspension du délai la survenance de l'un quelconque des événements ci-après impactant tout ou partie du programme de construction en cours de réalisation par le Groupe Oxyane, sur le tènement situé à SAINT JULIEN EN GENEVOIS, rue de l'industrie (parcelle AN 108), en application du PC070424323A0013 susvisé, savoir :

- Les intempéries telles que définies par la caisse du bâtiment et des travaux publics empêchant effectivement la poursuite normale du chantier concerné,
- La grève générale ou particulière à l'industrie du bâtiment ou des transports,
- Les injonctions administratives d'interrompre ou de suspendre les travaux, sauf celles qui seraient liées à un manquement ou même à une simple négligence du maître d'ouvrage du projet concerné ou des intervenants du chantier sous la responsabilité de celui-ci,
- Les troubles résultant d'hostilités, mouvement populaire, cataclysmes et révolutions, et autres catastrophes naturelles ou accident de chantier ne résultant pas du maître d'ouvrage du projet, affectant directement l'avancement des travaux,
- L'incendie sur le chantier, sauf faute ou négligence du maître d'ouvrage du projet,
- Les jours de retard consécutifs au retard des entreprises concessionnaires des services publics pour autant que le du maître d'ouvrage du projet ait sollicité lesdites entreprises dans un délai raisonnable compatible avec la date prévisionnelle d'achèvement ;
- Les accidents de chantier ne résultant pas de la faute ou négligence du maître d'ouvrage du projet,
- Les retards résultant des répercussions sur le chantier de la mise en place d'un état d'urgence sanitaire consécutif à un épisode épidémique et pandémique et ayant pour conséquence :
  - o Un arrêt total ou partiel ou une suspension du chantier ;
  - o Un ralentissement significatif du chantier ou un arrêt du chantier à raison de l'impossibilité de pouvoir y affecter la main d'œuvre nécessaire par suite de l'application de mesures sanitaires prescrites par les autorités publiques relatives à la protection des salariés, de l'exercice par tout ou majeure partie des salariés d'une entreprise exerçant sur le chantier de leur droit de retrait et/ou de l'impossibilité de faire travailler simultanément plusieurs corps de métier sur le chantier ;

S'il survenait l'un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension des délais susvisés, le terme du différé de jouissance ci-dessus convenu (30 juin 2026) serait différé d'un temps égal (calculé en jour calendaire) à celui pendant lequel l'évènement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux, et calculé en jour calendaire. Les retards causés par l'une des causes légitimes de suspension de délai ci-dessus sont décomptés à partir de ce jour.

Le Vendeur devra fournir à l'Acquéreur une déclaration écrite du maître d'œuvre chargé de la conduite de la construction de la nouvelle jardinerie attestant de la survenance de l'évènement et justifiant de l'incidence effective de l'évènement sur l'exécution des travaux et sur le calendrier, ce au plus tard dans les quarante-cinq (45) jours calendaires suivant le jour où il aura eu connaissance de la survenance de l'évènement considéré.

A défaut d'accord entre les Parties quant à l'application des stipulations du présent Article, il est expressément convenu de désigner un expert qui indiquera si l'évènement allégué par le Vendeur est bien constitutif d'une cause légitime de retard et, dans l'affirmative, quelles sont ses conséquences réelles en termes de délais sur l'exécution des travaux.

Les frais et les conséquences financières induites par l'intervention de l'expert, et éventuellement de sa désignation judiciaire, seront à la charge partagée des parties (50/50).

#### Relation partenariale et comité de suivi :

Les Parties conviennent d'appliquer les présentes conventions de manière partenariale et de constituer un comité de suivi composé d'un représentant de

chacune des parties qui aura pour but l'information de l'acquéreur sur le déroulement du chantier de réimplantation du Vendeur (ci-après dénommé le « Comité de Suivi »).

Le Comité de Suivi devra échanger tous les trois (3) mois à l'initiative de la Partie la plus diligente ou plus fréquemment en cas de problème rencontré sur le chantier à la demande de l'une ou l'autre des Parties.

Les PARTIES se communiqueront mutuellement le nom de la personne habilitée à les représenter au sein du Comité de Suivi. Le Comité de Suivi pourra agir valablement dès lors qu'y seront présents au moins un représentant de chacune des Parties.

Le Comité de Suivi aura notamment pour rôle de :

- Constaté l'avancement effectif des travaux,
- Informer l'Acquéreur des délais prévisions d'achèvement dudit chantier duquel découlera (i) le délai de déménagement du Vendeur puis (ii) le terme du différé de jouissance objet des présentes,

Chacun des membres du Comité de Suivi pourra s'adjoindre pour ce qui le concerne un avis d'un expert pris en sa qualité d'homme de l'art.

En cas de retard de chantier constaté par le Comité de Suivi impliquant un probable retard de libération du Vendeur, les PARTIES s'engagent à se rencontrer et à négocier ensemble la possibilité de prévoir une prorogation du délai du présent différé de jouissance. Les PARTIES conviennent que cette clause les engage à négocier de bonne foi sans les obliger à parvenir à un accord quelconque.

En cas d'accord pour proroger le terme du différé de jouissance ci-dessus convenu, les PARTIES conviennent de signer un avenant à la présente à recevoir par le notaire soussigné.

#### **B- Modalités de constatation de la libération des lieux et de la remise des clefs**

A la date fixée ci-dessus pour l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, les Parties procéderont à une visite complète des locaux en vue de constater par elles-mêmes la réalisation des engagements ci-dessus du VENDEUR.

L'entrée en jouissance sera matérialisée par la signature d'un procès-verbal contradictoire constatant le respect de l'ensemble desdits engagements et la remise des clefs. A défaut d'entente entre les Parties, le procès-verbal pourra être dressé par exploit de Commissaire de Justice à frais partagés (50/50).

Une copie desdits procès-verbaux sera adressée sans délai au notaire soussigné.

#### **C- Clause pénale (indemnités liées au retard de libération) - Séquestre**

A défaut de libération et remise des clefs à la date et dans les conditions ci-dessus convenues à l'article « A », le VENDEUR réglera à l'ACQUEREUR qui accepte, à titre de clause pénale, sans que cette clause vaille novation de droit ou prorogation de délai, une pénalité forfaitaire non-libératoire de **MILLE EUROS (1.000,00 EUR)** par jour de retard jusqu'à la date de libération effective des BIENS constatée par les Parties ou par exploit d'huissier ; et sans préjudice du droit de l'ACQUEREUR de poursuivre la libération des lieux. Etant précisé que toute journée commencée est due, les journées se décomptant de 0 heure à 24 heures.

Cette indemnité est stipulée non réductible même en cas d'exécution partielle des engagements pris ci-dessus par le VENDEUR.

Cette indemnité sera due dès le premier jour de retard et sera payée à première demande de l'ACQUEREUR.

Il est expressément convenu qu'au cas où les engagements de libération définis ci-dessus au paragraphe « A » ne seraient pas réalisés par le VENDEUR à la date prévue, l'ACQUEREUR pourra refuser d'accuser réception de la remise des clefs

des Biens vendus jusqu'à leur réalisation complète et mettre en jeu la présente clause pénale.

A la sûreté des engagements pris ci-dessus, les **PARTIES** conviennent qu'il sera séquestré entre les mains du notaire du **PROMETTANT**, la somme de **CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR)**, prélevée sur le Prix de vente, en cas de réalisation de la Vente.

Le séquestre sera déchargé de sa mission par la remise de cette somme :

- Au **PROMETTANT**, directement et hors la présence du **BENEFICIAIRE**, au plus tard dans les DIX (10) jours de la transmission du procès-verbal attestant de la libération des lieux dans les conditions et à la date convenues,

- Au **BENEFICIAIRE**, directement et hors la présence du **PROMETTANT**, à concurrence des indemnités qui lui seront dues, sur la présentation d'un exploit d'Huissier constatant la non-libération des lieux par le **PROMETTANT** aux conditions et à la date prévues,

- À la Caisse des dépôts et consignations en cas de contestations.

Le Séquestre sera seul juge des justifications qui lui seront fournies et pourra toujours exiger décharge de sa mission par acte authentique.

Les Parties conviennent que :

- Le simple encaissement des fonds et leur transfert sur un compte séquestre dédié vaudra acceptation par le séquestre de sa mission,

- Le présent séquestre ne nuira pas à la libération du **BENEFICIAIRE**, la quittance résultant des Présentes étant définitive.

#### **D- Modalités du différé de jouissance**

A compter de ce jour et jusqu'à la remise des clefs, après réalisation complète des engagements pris ci-dessus par le **VENDEUR**, les Parties conviennent que le différé de jouissance aura lieu selon les modalités particulières suivantes :

##### **a - Conditions financières**

- De convention expresse entre les parties, ce différé de jouissance est consentie :

\* Sans indemnité jusqu'au 31 janvier 2026,

\* Moyennant le versement, à compter du 1<sup>er</sup> février 2026, par le **VENDEUR** au profit de l'**ACQUEREUR** d'une indemnité d'occupation mensuelle d'un montant de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR). S'agissant d'une indemnité payée par le **VENDEUR** afin de réparer un préjudice causé à l'**ACQUEREUR** par l'occupation des lieux ; cette indemnité ne sera pas soumise à TVA. Cette indemnité est stipulée payable mensuellement, à terme échu, dans les dix jours de la transmission par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR** d'une facture ou d'un titre de perception. En cas de libération des Biens en cours de mois, le montant de l'indemnité d'occupation sera facturé par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR** au prorata de l'occupation effective.

- Il sera facturé au **VENDEUR** tous les impôts, taxes, frais et charges applicables aux **BIENS** du fait de leur propriété, et qui seraient après la vente, occasionnés à l'**ACQUEREUR**, savoir notamment :

. Les impôts,

. Les frais d'entretien éventuellement assumés par l'**ACQUEREUR**,

. Et les frais d'assurance.

A ce titre, le **VENDEUR** remboursera à l'**ACQUEREUR**, sur première demande de sa part, le prorata de taxe foncière. Ce prorata sera déterminé sur la

base du rôle de taxe foncière pour l'année 2025 (dont une copie est annexée aux Présentes) pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2026 à la date effective de libération des lieux.

La taxe foncière pour l'année 2025 restera à la charge exclusive du **VENDEUR**.

**L'ACQUEREUR** pourra demander le règlement des charges telles que définies ci-dessus à tout moment sur justificatifs.

b - Conditions du différé de jouissance

- Les Parties conviennent que le différé de jouissance est consenti au **VENDEUR** à titre strictement personnel et/ou toute société ou filiales du Groupe OXYANE, le **VENDEUR** étant librement autorisé à mettre à disposition des filiales du Groupe OXYANE tout ou partie des Biens concernés par le présent différé de jouissance et/ou de faire évoluer les mises à dispositions / baux intra-groupe à sa pure convenance. Le tout dans la limite de la durée du différé de jouissance convenu aux Présentes, le **VENDEUR** faisant son affaire personnelle, au terme dudit différé de jouissance, de la remise à **L'ACQUEREUR** de biens physiquement et juridiquement libres de toute location ou occupation quelconque.

- Les Parties conviennent que le différé de jouissance ne pourra en aucun être générateur d'un droit quelconque au maintien dans les lieux pour le **VENDEUR** ou pour ses ayants-droits,

- Le **VENDEUR** devra jusqu'à la date d'entrée en jouissance de **L'ACQUEREUR** :

. Gérer l'immeuble à tous égards raisonnablement,

. Tenir **L'ACQUEREUR** informé par tous moyens et dans les meilleurs délais, de tout événement significatif affectant les **BIENS** et notamment de tout litige, différend et/ou contentieux ainsi que de tout sinistre affectant les biens,

- Le **VENDEUR** prend les lieux dans l'état où ils se trouvent ce jour, et ne pourra exiger au cours de la période du différé de jouissance, aucune réparation de **L'ACQUEREUR**. Il ne pourra exercer contre **L'ACQUEREUR** aucun recours pour vices apparents ou cachés, défaut ou malfaçon des constructions. Il fera son affaire personnelle des servitudes et prescriptions réglementaires susceptibles de restreindre ou modifier les possibilités d'utilisation des lieux.

- La sécurité des personnes, du **BIEN** et de l'environnement, du fait des locaux et de leur utilisation incombe au **VENDEUR** qui s'y oblige, jusqu'au transfert de jouissance.

Il mettra en œuvre toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables aux bâtiments, aménagements, installations, équipements, sans recours contre **L'ACQUEREUR**, qui n'entend encourir aucune responsabilité (en sa qualité de propriétaire) jusqu'à la remise des clefs.

- Le **VENDEUR** ne pourra faire aucune démolition, aucuns travaux, aucun changement ni aucune modification, sans le consentement écrit et formel du **L'ACQUEREUR**. Si des constructions nouvelles, réparations ou améliorations sont jugées urgents (l'urgence s'entendant des travaux dont le défaut d'exécution ferait courir un risque immédiat pour les personnes ou les biens) ou nécessaires, elles seront à la charge exclusive du **VENDEUR**, même les réparations mentionnées à l'article 606 du Code Civil, qu'il s'agisse de grosses réparations incombant habituellement au propriétaire, de réparations locatives ou de menus entretiens, et resteront la propriété de **L'ACQUEREUR** lors de l'entrée en jouissance, sans qu'il y ait lieu à paiement d'une indemnité quelconque au profit du **VENDEUR**.

- Le **VENDEUR** devra justifier, à première demande de **L'ACQUEREUR**, de la souscription d'une assurance multirisque pour son propre compte, ainsi qu'une

assurance couvrant sa responsabilité civile. Le **VENDEUR** devra en outre maintenir ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition de l'**ACQUEREUR**.

- Le **VENDEUR** devra laisser toute personne mandatée par l'**ACQUEREUR** visiter le **BIEN** toutes les fois qu'il sera jugé utile, à charge pour lesdites personnes de prévenir au moins deux jours ouvrés à l'avance du jour et de l'heure de ces visites (ces visites devant intervenir sur des heures d'ouverture du magasin classiques – lundi – vendredi), et de ne pas entraîner de gêne dans l'exploitation des **BIENS**.

- Le **VENDEUR**, durant le délai du différé de jouissance qui lui est accordé, aura la possibilité de libérer le **BIEN** à tout moment. Il devra cependant en informer au préalable l'**ACQUEREUR**, par tout moyen écrit, avec un préavis de quinze (15) jours, et l'**ACQUEREUR** devra se rendre sur place pour constater la bonne libération du **BIEN** et le confirmer au séquestre afin de permettre le déblocage des sommes concernées.

### **CONVENTION DE SEQUESTRE- RESERVE DE JOUISSANCE**

Afin de garantir au **BENEFICIAIRE** le paiement des sommes éventuellement dues au titre des indemnités dues par le **PROMETTANT** en cas de non-libération des biens vendus aux dates ci-dessus convenues,

Les parties conviennent de séquestrer entre les mains du Notaire soussigné, la somme de **CENT MILLE EUROS (100.000,00 €)**.

La somme ainsi séquestrée sera, dès réception par le séquestre de la copie datée et signée par toutes les parties du procès-verbal de libération des biens :

- Versée au **PROMETTANT**, sans délai, à compter de la justification de la complète libération des lieux dans les conditions prévues au paragraphe A ci-dessus et constatée dans les conditions prévues au paragraphe B ci-dessus, après imputation des sommes éventuellement dues au titre de l'indemnité susvisée (paragraphe C ci-dessus),

- Restituée au **BENEFICIAIRE**, a dû concurrence des sommes qui lui seront dues au titre des indemnités visées à l'article « C- Clause pénale (indemnités liées au retard de libération) – Séquestre » ci-dessus,

- Versée à la Caisse des dépôts et de consignation en cas de contestation entre les **PARTIES** sur la libération effective des Biens.

Le séquestre sera seul juge des justifications qui lui seront fournies et pourra toujours exiger décharge de sa mission par acte authentique.

Pour sûreté de l'engagement qu'il a pris, le **PROMETTANT** affecte spécialement, à titre de gage et nantissement, au profit du **BENEFICIAIRE**, la somme ci-dessus séquestrée, et ce, jusqu'à complète libération des Biens vendus et jusqu'au complet paiement des indemnités visées à l'article « C » ci-dessus.

Au cas où le montant dû au titre de ladite indemnité excède la somme séquestrée, le **VENDEUR** s'engage à verser le complément d'indemnité dans les **QUINZE (15) jours calendaires** de la libération constatée conformément aux stipulations du paragraphe B ci-dessus.

Il est convenu que :

- le simple encaissement des fonds et leur transfert sur un compte séquestre dédié vaudra acceptation par le **SEQUESTRE** de sa mission,

- le présent séquestre ne nuit pas à la libération du **BENEFICIAIRE**, la quittance ci-après donnée étant définitive. »

Cet acte complémentaire n'entraîne aucun autre changement des autres conditions figurant dans l'acte.

### DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

### FRAIS

Les frais du présent acte seront à la charge de **AGRI SUD EST SA**.

### ENREGISTREMENT – PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte complémentaire est soumis à la formalité fusionnée au service de la publicité foncière compétent, au droit fixe des actes innomés de **CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR)** prévu par les dispositions de l'article 680 du Code général des impôts.

### MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- Les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- Les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- Les établissements financiers concernés,
- Les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- Le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- Les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

#### **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.

#### **DELIVRANCE DE COPIES**

Une copie des présentes sera jointe à chacune de celles de l'acte originaire qui seront délivrées, sans frais pour les Parties.

#### **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 en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.