



CREALIS

Plateforme chimique plateforme chimique des
Roches-Roussillon

PJ n°3 : Justification foncière

Rapport

Réf : CACICE220593 / RACILB04786-01

CLDUR / JPT

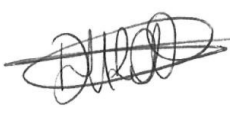


26/07/22



CREALIS

Plateforme chimique plateforme chimique des Roches-Roussillon

PJ n 3 : Justification foncière

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	26/07/22	01	C. DUROUX 	JP. LENGLET 	JP. LENGLET 

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CACICE220593 / RACILB04786-01
Numéro d'affaire :	A58626
Domaine technique :	IC01

Commune	Section	N° parcelle	Surface parcelle totale (m ²)	Surface parcelle emprise CREALIS (m ²)	Propriétaire	Actes juridiques permettant l'exploitation des parcelles par CREALIS
Le Péage-de-Roussillon	BB	58 partielle ¹	157 965	84 198	SIVOLT	Bail commercial du 1 ^{er} octobre 2021
	BB	28 partielle ¹	3 255	7		
	TOTAL			84 205	/	/

¹ Découpe cadastrale en cours

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNEES

SIVOLT, société par actions simplifiée au capital de 400.000 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 819 089 129, ayant son siège social sis 4 rue de la Croix Faubin, 75011 Paris, dûment représentée par Monsieur Bertrand BARD en sa qualité de Président,

ci-après dénommée "le Bailleur",

D'UNE PART

ET

CREALIS, société par actions simplifiée au capital de 250.000 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 642 043 897, ayant son siège social sis 26, rue des Coulons à BRY-SUR-MARNE (94360), dûment représentée par Monsieur Bertrand BARD en sa qualité de Président,

ci-après dénommée "le Preneur",

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Le Bailleur est propriétaire de l'ensemble immobilier objet des présentes depuis le 20 septembre 2021.

Par les présentes, le Bailleur donne à bail commercial à loyer au Preneur, qui accepte dans les conditions générales de droit ainsi que celles particulières ci-dessous, l'ensemble immobilier ci-après désignés sis Route des Sablons, Le Péage en Roussillon (38550), France.

ARTICLE 1. DESIGNATION

Un ensemble immobilier composé de bureaux et de surface de production et de stockage :

- situé Route des Sablons, Le Péage en Roussillon (38550), France,
- d'une superficie de **84 205** mètres carrés,
- soumis au régime de la volumétrie (volume 90) dont l'assiette est la suivante:
BB28 (les petites Blaches)
BB 58 (Route des Sablons).

ARTICLE 2. DESTINATION

B 1 B

Le Preneur devra utiliser l'ensemble immobilier, objet des présentes, dans le cadre de son activité paisiblement et conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

- **Activité du Preneur :** Stockage, mélange, conditionnement et distribution de produits chimiques. Traitement physico chimique de fluides frigorigènes usagés en vue de leur revalorisation
- **Usage :** Bureaux, plateforme de stockage, ateliers et unités de traitement des produits liés à l'activité du Preneur et de ses filiales et des sociétés sœurs appartenant au Groupe DEHON.

Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès écrit du Bailleur. Lesdits biens immobiliers devront, en tout état de cause, être utilisés pour l'exercice d'une activité commerciale qui ne pourra pas remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux loués.

Le Preneur déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans l'ensemble immobilier, notamment agréments et autres. Il s'oblige à se conformer et à exécuter à ses seuls frais, redevances, risques et périls pendant toute la durée du bail, tous règlements et arrêtés, injonctions administratives ou toutes modifications les concernant, le tout de manière que le Bailleur ne soit jamais ni recherché ni inquiété à ce sujet.

ARTICLE 3. DUREE

Le présent bail, régi par le Décret du 30 septembre 1953 et les textes subséquents sur les baux commerciaux, est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui **commenceront à courir le 1^{er} octobre 2021** avec faculté pour le Preneur de donner congé à l'expiration de chaque période triennale avec un préavis minimum de six mois dans les formes fixées par la réglementation en vigueur.

Toutefois, afin de tenir compte du fait que l'activité du Preneur ne débutera qu'à compter du 1er janvier 2022, il est convenu par les parties que le Bailleur octroie une franchise de loyer sur le premier loyer couvrant la période de dernier trimestre 2021

Dans l'éventualité où le Preneur donnerait congé, comme prévu au présent article, le Bailleur aurait le droit de faire visiter, à sa convenance et pendant la période de préavis, mais en présence du Preneur, les lieux objet du présent bail et d'apposer sur la façade de l'immeuble un panonceau destiné à permettre la recherche d'un nouveau locataire.

A l'expiration de cette période de neuf années, le bail se renouvellera par périodes triennales, sauf préavis donné par l'une des parties **au moins vingt-quatre mois** avant l'expiration de chaque période.

Dans le cas où une indemnité d'éviction serait due, les parties conviennent qu'elle ne pourrait être inférieure à **2 000 000 €**.

Le délai du préavis et le montant de l'indemnité d'éviction sont justifiés par les difficultés de retrouver un site similaire en termes d'autorisation administrative et les frais de déménagement et de réaménagement de la plateforme de conditionnement exploités sur le site.

BB

ARTICLE 4. CHARGES ET CONDITIONS

1. Etat de livraison

Le Preneur prendra les lieux, objet du présent contrat, dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Bailleur aucun aménagement, ni aucune réparation de quelque nature que ce soit, ni aucune réduction de loyer de ce chef.

2. Entretien

Le Preneur jouira desdits lieux en bon père de famille, les entretiendra en bon état de réparation locative et en raison du caractère spécifique du présent contrat, effectuera en outre pendant la période d'exploitation, et à ses frais, toutes réparations qui seraient nécessaires et tout l'entretien ordinairement à la charge d'un Bailleur, sauf les réparations prévues par l'Article 606 du Code Civil. Les travaux effectués seront soumis au contrôle du Bailleur.

3. Visite des lieux

Le Bailleur aura le droit de visiter, à tout moment, les lieux objet du présent contrat, afin de s'assurer du respect des différentes clauses du contrat et en particulier, du bon entretien des locaux et de l'exécution par le Preneur de tous les travaux à sa charge.

4. Garnissement

Le Preneur garnira lesdits lieux et les tiendra constamment garnis pendant toute la période d'exploitation, de meubles, matériels et marchandises en quantité et valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des conditions et charges du présent contrat. Le Preneur devra aviser immédiatement le Bailleur de toute dégradation ou détérioration des lieux objet du présent contrat, sauf à supporter les éventuelles conséquences de sa carence.

5. Transformations et améliorations

Toutes les constructions et tous les travaux, embellissements et décors quelconques qui auraient été faits ou seraient faits par le Preneur deviendront en fin d'exploitation, la propriété du Bailleur sans indemnité.

Le Preneur souffrira, pendant toute la période d'exploitation, l'exécution dans les locaux de tous travaux de reconstruction et réparations quelconques que le Bailleur jugerait nécessaires, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution du loyer ci-après indiqué, alors même que ces travaux dureraient plus de quarante jours pourvu qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf dans le cas de force majeure.

6. Droits et Taxes

Le Preneur acquittera ses contributions personnelles, taxes mobilières et professionnelle, et satisfera à toutes les charges de balayage, éclairage et autres, auxquelles un Preneur est ordinairement tenu, en sorte que le Bailleur ne soit jamais recherché à ce sujet.

B³ B

Il remboursera en outre, au Bailleur, tous les impôts et taxes de caractère foncier présents ou futurs normalement à la charge du propriétaire le tout en sorte que le loyer touché par le Bailleur soit net.

7. Assurance

Le Preneur fera assurer et tiendra constamment assurés pendant la période d'exploitation, son matériel, ses marchandises, ses meubles et objets mobiliers, ainsi que les aménagements et embellissements apportés par lui aux biens immobiliers et ce, contre les risques d'incendie, d'explosions et des dégâts des eaux.

Il devra en outre garantir ses responsabilités en tant qu'occupant vis-à-vis des tiers et des voisins, étant précisé que le contrat souscrit par le Bailleur prévoit que les assureurs renoncent à tous recours contre le Preneur en cas de dommages causés à l'immeuble du fait d'un incendie, d'une explosion et d'un dégât des eaux.

A titre de réciprocité, le Preneur renonce et s'engage à obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent à tous recours qu'ils seraient fondés à exercer contre le Bailleur en cas de dommages résultant des mêmes événements pouvant être causés aux biens du Preneur.

Il est bien entendu que si ces renonciations réciproques étaient dénoncées par les assureurs, les parties modifieraient d'un commun accord le présent texte.

Les contrats seront souscrits par le Preneur auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables. Le Preneur devra fournir une attestation de la ou desdites compagnies, précisant que les dispositions prévues au présent contrat sont respectées et devra pouvoir justifier à tout moment du paiement de la prime.

Les garanties souscrites par le Bailleur seront soumises au Preneur qui aura la faculté de demander la majoration du montant pour lequel l'immeuble est assuré, ainsi que la souscription de toute extension aux garanties déjà prises par le Bailleur et/ou toutes nouvelles garanties.

Le Preneur remboursera au Bailleur toutes les charges d'assurance payées par ce dernier.

Le Preneur s'engage à déclarer immédiatement tout sinistre au Bailleur même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

8. Destination

Pendant toute la durée du bail, le Preneur maintiendra lesdits lieux à l'usage prévu à l'Article 2 et en état permanent d'exploitation effective et normale.

9. Cession – Sous Location

Toute cession du présent bail est interdite, sauf à l'acquéreur du fonds de commerce du Preneur, ainsi qu'à toute Société appartenant au Groupe DEHON.

Dans ce cas, le Preneur restera garant et caution solidaire du respect de toutes les clauses et conditions du présent contrat pendant une durée de trois ans. Le Preneur fera dans ce cas, la cession par acte authentique et signifiera au Bailleur, la cession du droit au bail.

Toute sous-location totale ou partielle est interdite, sauf autorisation du Bailleur. La sous-location à toute Société du Groupe DEHON est d'ores et déjà autorisée.

10. Jouissance

Le Preneur devra veiller à ce que la tranquillité des lieux ne soit troublée en aucune manière par son fait, le fait de ses employés ou de ses clients.

Le Preneur n'exercera aucun recours ni réclamation contre le Bailleur pour tout trouble et/ou privation de jouissance provenant de tiers et fera son affaire personnelle des recours à exercer contre l'auteur du dommage, le Bailleur le subrogeant dans ses droits à cet effet.

11. Destruction des lieux loués

En cas de destruction partielle de l'immeuble, le Bailleur procédera à la reconstruction des locaux, le Preneur renonçant à se prévaloir de l'Article 1722 du Code Civil. En conséquence, le Preneur devra continuer à régler son loyer, dans la mesure où ces locaux ne seront pas affectés par cette destruction.

En cas de destruction totale de l'immeuble, le Bailleur s'engage à reconstruire les locaux sinistrés, ou à voter leur reconstruction en cas de copropriété (sauf accord des parties pour y renoncer).

- si l'indemnité versée par les assureurs au Bailleur est suffisante pour procéder à la reconstruction, le bail sera maintenu, le loyer n'étant pas dû pendant la seule période de reconstruction ;
- si l'indemnité versée par les assureurs au Bailleur est insuffisante, le Preneur aura la faculté, soit de régler la différence, le bail n'étant pas résilié et les loyers n'étant pas dus par le Preneur durant la période de reconstruction, soit de refuser la prise en charge du complément, le bail se trouvant de ce fait purement et simplement résilié.

12. Charges

Le Preneur se conformera aux dispositions de tout document contractuel ou réglementaire applicable à l'ensemble et remboursera au Bailleur toutes charges ou provisions, notamment celles de copropriété ou de co-jouissance y compris celles supportées habituellement par le propriétaire, (Ex : GIE Osiris) ainsi que toutes les charges auxquelles le Bailleur sera tenu en sa qualité de propriétaire, de sorte que le loyer perçu par le Bailleur soit net de toutes charges.

Le Preneur devra faire cesser les plaintes justifiées et exécuter tous travaux nécessaires pour que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le Preneur devra se conformer scrupuleusement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur ou à venir, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, l'hygiène, la sécurité, la police, l'Inspection du Travail, la protection de l'environnement et supporter, le cas échéant le coût de mise en conformité avec lesdits règlements ainsi que tous travaux, modifications ou aménagements ordonnés par les autorités administratives, de façon à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

13. Sécurité du site

La sécurité des personnes et des biens, du fait des locaux objets du présent bail et de leur utilisation incombe au Preneur.

Afin de prévenir les risques d'incendie ou de panique dans les locaux objet du présent bail, lorsque ceux-ci sont utilisés dans le cadre d'un établissement soumis à la réglementation des établissements recevant du public ou des établissements classés, le Preneur outre le respect des obligations légales et réglementaires qui lui incombent, devra mettre en place un système de contrôle général de la sécurité desdits locaux satisfaisant, si besoin est, aux dispositions de l'Article 44 du Décret du 31 octobre 1973 et des textes subséquents.

Il devra pour ce faire, agissant tant pour son propre compte que pour celui du Bailleur, souscrire auprès d'un organisme agréé un abonnement pour des visites périodiques de contrôle. Les vérifications effectuées devront porter sur l'ensemble et l'intégralité des bâtiments, aménagements, installations et équipements soumis à titre quelconque à la réglementation sur la sécurité des personnes et des biens.

Le Bailleur pourra demander au Preneur la copie de chaque rapport de visite établi par l'organisme de contrôle.

Afin de vérifier les dispositions mises en œuvre par le Preneur en matière de sécurité, le Bailleur pourra - à tout moment - pendant la durée du bail, faire effectuer par un organisme de contrôle agréé un contrôle de la sécurité des locaux et de leurs aménagements contre les risques d'incendie ou de panique.

En application de ces principes, le coût d'intervention des organismes de contrôle sera toujours à la charge du Preneur ainsi qu'il résulte par ailleurs des dispositions relatives aux charges du présent bail.

14. Au cas où le présent bail viendrait à être l'objet d'inscription de nantissement ou de privilège, le Bailleur devra aussitôt en être avisé par acte extrajudiciaire par le Preneur, et au plus tard dans les 15 jours de ladite inscription.
15. Le Preneur s'engage envers le Bailleur à signaler tous faits susceptibles de modifier sa situation économique, juridique ou financière notamment fusion, transformation ou extension d'activité.
16. En cas de liquidation de biens ou de redressement judiciaire, ou en cas de décès du Preneur si celui-ci est une personne physique, il y aura solidarité et indivisibilité entre les héritiers, ayant-droits ou représentants tant pour le paiement des loyers, charges et accessoires que pour l'exécution des conditions du présent bail, et sans qu'ils puissent invoquer le bénéfice de discussion.

BB

ARTICLE 5. LOYER

Il est convenu et arrêté que la présente location est consentie et acceptée pour un loyer annuel hors charges et hors taxes de **324 000 €**, payable à terme à échoir par quart le 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre.

Afin de tenir compte du fait que l'activité du Preneur ne débutera qu'à compter du 1^{er} janvier 2022, le Bailleur octroie une franchise de loyer sur le premier loyer couvrant la période de dernier trimestre 2021.

ARTICLE 6. INDEXATION

Le loyer sera soumis à une indexation annuelle.

Le loyer sera réajusté en plus ou en moins, chaque année au 1^{er} janvier de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité quelle qu'elle soit, ni demande, proportionnellement à la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

L'indice trimestriel de référence initial est celui du **2e trimestre** de l'année 2021 paru au JO du 24/09/2021 pour une valeur de **118.41**.

L'indice de comparaison servant au calcul de la première révision sera le même indice trimestriel que l'indice de référence initial mais de l'année suivante. Cet indice de comparaison servira d'indice de référence pour la prochaine révision et ainsi de suite.

Il est précisé que la présente clause constitue une indexation conventionnelle qui ne se réfère pas à la révision triennale légale prévue par les articles 26 et 27 du décret du 30 septembre 1953 et qui est de droit.

Cette disposition constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordement publiés et rétroactivement à compter de la date à laquelle l'indice contractuel ne pourra plus être appliqué.

En cas de suppression pure et simple de l'indice ci-dessus retenu, il sera remplacé par un nouvel indice déterminé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par un expert choisi par les parties. Si les parties ne s'entendent pas sur le choix de l'expert, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance de Paris saisi par la partie la plus diligente.

ARTICLE 7. TAXES ET IMPOSITIONS

Le loyer et ses accessoires ci-dessus mentionnés s'entendent hors taxes. Le Preneur s'engage à acquitter entre les mains du Bailleur le montant de la taxe à la valeur ajoutée ou tout autre taxe nouvelle ou de substitution au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

ARTICLE 8. CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou de l'exécution de l'une quelconque des dispositions énoncées au présent bail, et après un mois à compter d'une simple mise en demeure restée sans effet de payer, ou d'exécuter la disposition en souffrance, contenant déclaration par le Bailleur de son intention de se prévaloir de cette clause, le présent bail sera résilié immédiatement et de plein droit si bon semble au Bailleur sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité, le Juge des Référé étant compétent, en cas de besoin, pour ordonner l'expulsion du Preneur, le tout sous réserve de dommages et intérêts.

En cas de non-paiement ou de paiement tardif et sans préjudice de tous autres droits, actions et recours du Bailleur, tous loyers non payés à l'échéance seront de plein droit majorés d'un intérêt de retard égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne (BCE) à son opération de refinancement la plus récente, majorée de dix (10) points de pourcentage. Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture

ARTICLE 9. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour tous litiges survenant dans l'interprétation ou l'exécution du présent bail, les parties conviennent de porter leur différend devant les Tribunaux de PARIS.

ARTICLE 10. MODIFICATIONS

Toute modification qui pourrait être apportée aux présentes devra être obligatoirement constatée par un acte écrit établi en deux originaux, soit un exemplaire pour chacune des parties soussignées.

B B

ARTICLE 11. FRAIS - ENREGISTREMENT

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seraient la suite ou la conséquence, notamment toutes les dépenses exposées par le Bailleur à l'occasion des actions engagées valablement contre le Preneur pour obtenir l'exécution des clauses et conditions du contrat, seront supportés par le Preneur qui s'y oblige expressément.

ARTICLE 12. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment la signification de tous actes, le Preneur et le Bailleur font élection de domicile en leur siège social respectif.

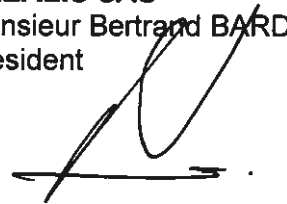
Fait à Vincennes,

Le **1^{er} octobre 2021** en trois exemplaires, dont un exemplaire pour l'enregistrement éventuel.

Le Bailleur
SIVOLT SAS
Monsieur Bertrand BARD
Président



Le Preneur
CREALIS SAS
Monsieur Bertrand BARD
Président





VINCENNES M&B NOTAIRES
M^e Valérie MESNAGER M^e Antoine BASSOT

4 avenue de Paris
94300 VINCENNES

01.84.23.74.25
etude.mesnager@paris.notaires.fr

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie MESNAGER Notaire associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée « VINCENNES M&B NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à VINCENNES (94300), 4 avenue de Paris, le 20 septembre 2021 il a été constaté la VENTE,

Avec la participation de Maître Jérôme CAURO, notaire à PARIS 9^{ème}, 8 rue Auber, assistant le VENDEUR.

Par :

La Société dénommée **CERDIA FRANCE SAS**, Société par actions simplifiée au capital de 1679160 €, dont le siège est à SAINT-MAURICE-L'EXIL (38550), rue Gaston Monmousseau CS 50032 ROUSSILLON, identifiée au SIREN sous le numéro 808802359 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE.

Au profit de :

La Société dénommée **SIVOLT**, Société par actions simplifiée au capital de 5000 €, dont le siège est à PARIS 11^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75011), 4 rue de la Croix Faubin, identifiée au SIREN sous le numéro 819089129 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Quotités acquises :

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

DESIGNATION

A LE PEAGE-DE-ROUSSILLON (ISÈRE) 38550 Route des Sablons,

Un ensemble immobilier à usage industriel soumis au régime de la volumétrie.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
BB	28	Les Petites Blaches	00 ha 32 a 55 ca
BB	58	Rte des Sablons	15 ha 79 a 65 ca

Total surface : 16 ha 12 a 20 ca

DESIGNATION DU VOLUME VENDU :

VOLUME numéro 90 dont la description est la suivante :

Sur une base de 84 205 m², étant la projection au sol du présent volume, depuis le nadir en son point le plus bas jusqu'au zénith en son point le plus haut, correspondant à un volume défini sur les plans en annexe.

Définition numérique : points 1500 à 1505, 1515 à 1557 inclus, 1570 à 1574 et 1576 inclus.

✓

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Michel BAILLY notaire à PARIS les 4 et 5 février 1997, publié au service de la publicité foncière de VIENNE le 11 avril 1997 volume 1997P, numéro 2359,

L'état descriptif de division volumétrique modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jérôme CAURO notaire à PARIS, le 15 décembre 2010, publié au service de la publicité foncière de VIENNE le 24 janvier 2011, volume 2011P, numéro 590.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 5 mai 2011 et publiée au service de la publicité foncière le 9 mai 2011 volume 2011P numéro 3203.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jérôme CAURO notaire à PARIS, le 26 juillet 2017, publié au service de la publicité foncière de VIENNE le 21 août 2017, volume 2017P, numéro 6065.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jérôme CAURO, notaire à PARIS, le 20 septembre 2021, en cours de publication au service de la publicité foncière de VIENNE.

DESIGNATION DES BATIMENTS ET DES ABORDS

BATIMENTS VENDUS EN L'ETAT

Bâtiment 1

Un bâtiment à usage industriel composé de 7 locaux, d'un WC et sanitaires (bâtiment en L, poste de garde) environ 250 m².

Bâtiment 2

Un bâtiment à usage industriel composé de 14 locaux (bureau) deux WC, sanitaires, environ 380 m².

Bâtiment 3

Un bâtiment à usage industriel, composé de 7 locaux (bureau), 3 vestiaires équipés de douches, WC, sanitaires, environ 400 m².

Bâtiment 4

Un bâtiment à usage industriel, servant de magasin ou de lieu de stockage, avec pont roulant, environ 840 m².

Bâtiment 5

Un bâtiment à usage industriel, composé :

- Au rez-de-chaussée, de 6 locaux et de 4 travées servant de magasin ou lieu de stockage
- Au 1^{er} étage, 2 locaux de stockage

Environ 1120 m².

Bâtiment 9

Un bâtiment à usage industriel, composé :

- Au rez-de-chaussée, de 17 locaux, 2 WC et sanitaires, un grand hall, 1 vestiaire équipé de douches, WC et sanitaires, de 2 ateliers et d'un hall de déchargement de matériel
- À l'étage, une mezzanine.

Environ 1950 m².

W

Bâtiment 11

Bâtiment à usage industriel / stockage
Environ 610 m².

Bâtiment 13

Poste électrique
Environ 300 m².

Bâtiment 19

Bâtiment à usage industriel : salle de contrôle, bureaux, salle de réunion, petite cuisine, cabine d'essayage,
Environ 800 m².

Bâtiment 25

Une aire bétonnée équipée d'arrivée et d'évacuation d'eaux usées permettant le nettoyage Haute Pression d'appareils de Génie Chimique
Environ 300 m².

Bâtiment 41

Poste pour effluents (Algeco appartenant au GIE OSIRIS).

BATIMENTS VENDUS AVEC TRAVAUX DE DESAMIANTAGE A LA CHARGE DU VENDEUR

Bâtiment 10

Bâtiment à usage industriel de stockage, environ 950 m².

Bâtiment 37

Bâtiment à usage industriel de stockage, environ 3570 m².

Bâtiment 40

Un local abritant un poste de détente de gaz, environ 10 m².

BATIMENTS A DEMOLIR PAR LE VENDEUR EN VUE DU RETRAIT DE L'AMIANTE

Bâtiment 6

Bâtiment à usage industriel de stockage, environ 250 m².

Bâtiment 7

Bâtiment à usage industriel de stockage, environ 150 m².

Bâtiment 8

Bâtiment à usage industriel (environ 14 locaux) / stockage, environ 800 m².

Bâtiment 12

Bâtiment à usage industriel - atelier de fabrication, environ 150 m².

Bâtiment 18

Poste de chargement.

Bâtiment 20

Ancienne chaufferie, environ 400 m².

Bâtiment 21

Bâtiment à usage industriel - atelier de fabrication, environ 200 m².

Bâtiment 22

Bâtiment à usage industriel - stockage, environ 80 m².

Bâtiment 23
Château d'eau.

Bâtiment 24
Local technique, environ 75 m².

Bâtiment 26
Bâtiment à usage industriel - stockage, environ 1200 m².

Bâtiment 36
Bâtiment à usage industriel - stockage, environ 350 m².

Bâtiment 38
Poste de dépotage.

Bâtiment 39
Réservoir de fuel.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A VINCENNES
LE 4 mars 2022

