

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Modalités d'acceptation des offres

Le Vendeur et CBRE se réservent le droit de considérer comme nulle toute offre qui ne respecterait pas les conditions particulières et/ou les modalités de rédaction et d'envoi. Toute offre qui serait incomplète ainsi que celle qui serait reçue hors délai sera définitivement écartée.

Le Candidat sera engagé par le contenu de son offre dès l'instant où celle-ci aura été adressée à CBRE.

Les Candidats sont libres de formuler une ou plusieurs offres sur un seul ou plusieurs biens du portefeuille mis en vente. Mais chaque offre doit être adressée séparément. Aucune offre groupée portant simultanément sur plusieurs biens ne sera acceptée.

A réception des offres conformément à la date de clôture du 12 mai 2025, TOTALENERGIES et CBRE procéderont à leurs dépouillements et leurs analyses comparatives dans des délais raisonnables. L'objectif final des Parties étant de parvenir à l'acceptation de l'offre la mieux disante.

A ce titre, il est précisé et accepté par les Candidats que :

- Si le critère strictement économique des offres constitue un élément important d'appréciation des offres, d'autres paramètres (juridiques, programmatiques, fiscaux, comptables, techniques) entreront en ligne de compte dans le choix final ;
- Le Vendeur, avant d'accepter ce qu'il considèrera comme l'offre qui respecte au mieux les règles compagnie de TotalEnergies, se réserve le droit de demander à certains des Candidats via CBRE, d'apporter des précisions, des informations complémentaires et/ou des modifications à leurs offres en vue de les compléter ou les améliorer, et ce dans le cadre éventuel de la tenue d'un second tour dont les modalités seront communiquées aux éventuels Candidats concernés.

Chaque Candidat sera personnellement averti, dans des délais raisonnables, de la suite donnée à son offre. Parallèlement, il sera demandé dans un délai imparti et aux seuls Candidats retenus, de confirmer leurs offres, d'en rappeler les principales caractéristiques et d'y ajouter certaines informations. Dès réception des offres confirmées, la procédure de finalisation de la vente sera lancée.

Les Candidats dont l'offre n'aurait pas été retenue reconnaissent le droit au Vendeur et à CBRE de ne pas avoir à justifier sa décision et ils s'interdisent par avance d'exercer un quelconque recours à ce titre contre le Vendeur et CBRE.

Le Vendeur est libre de son choix et des critères sur lesquels il basera la sélection qu'il fera parmi les Candidats, et qu'il n'aura pas lieu d'expliquer ou de justifier à quiconque.

Les Candidats ne pourront en aucun cas conditionner leurs offres à une (ou des) visite ultérieure du bien.

Conditions de vente

Signature (après validation d'une Due Diligence) entre le Vendeur et l'Acquéreur d'une promesse de vente sans condition suspensive au profit du Vendeur et soumises notamment aux conditions particulières suivantes.

S'agissant de biens anciennement à usage de stockage ou de distribution de carburant, l'Acquéreur s'engagera tant pour lui-même que pour ses ayants droit ou ayants-cause, à ne pas exploiter ni faire valoir dans les lieux une station de lavage, un fonds de commerce de vente ou de stockage de

produits pétroliers (lubrifiants et carburant) comme à ne pas accueillir ou autoriser dans les lieux une quelconque publicité en faveur de produits concurrents de ceux commercialisés par le Groupe TOTALENERGIES, et ce pendant une durée de dix années à compter du jour de la signature de l'acte notarié de vente, à peine de tous dommages et intérêts envers le Vendeur, sans préjudice du droit que ce dernier aurait de faire cesser toute contravention.

Conformément à la réglementation, les sites mis en vente sont dépollués et remis en état par le Vendeur pour un usage industriel. Néanmoins, si l'usage souhaité par l'Acquéreur est différent, celui-ci devra solliciter et obtenir les autorisations nécessaires, à ses frais uniquement.

L'Acquéreur fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives nécessaires dans le cas où il souhaiterait que le bien vendu bénéficie de deux accès (entrée et sortie) sur la voie publique.

La police d'assurance contre l'incendie cessera de produire effet le jour de transfert de propriété.

L'Acquéreur devra faire son affaire personnelle de la souscription à compter dudit jour de toute nouvelle police d'assurance contre les risques incendie et autres, de manière à ce que le Vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à cet égard.

L'Acquéreur fera son affaire personnelle de tous ouvrages en sous-sol qui pourraient subsister sans recours contre le Vendeur.

Parfaitement averti, dans les conditions prévues par la loi, de l'activité anciennement exercée sur l'immeuble vendu et en connaissance de l'ensemble des informations et des documents relatifs à la remise en état du bien, l'Acquéreur renoncera, d'une manière générale, à tout recours contre le Vendeur, ayant pour cause l'état du sol, du sous-sol et des eaux souterraines de l'immeuble vendu et de l'état général du bâti existant, et garantira ce dernier contre toute réclamation de tous tiers se rapportant à l'état du sol, du sous-sol, de l'état général du bâti existant et des eaux souterraines dudit immeuble et pouvant être imputable à l'activité précédemment exercée sur ce dernier.

L'Acquéreur devra remettre en numéraire, à la signature de la promesse de vente, une indemnité d'immobilisation d'un montant de 10 % du prix net vendeur entre les mains du notaire du Vendeur.

Dans le cas de la signature d'une promesse synallagmatique de vente, l'Acquéreur s'engage à verser, en numéraire, une garantie à première demande de 10% du prix net vendeur.

Le prix proposé à l'Acquéreur dans l'appel d'offre est un prix net payable au comptant au jour de signature l'acte authentique de vente. En aucun cas, la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) ne pourra être imputée au Vendeur.