



CONVENTION DE RÉSILIATION ANTICIPÉE D'UN BE EMPHYTÉOTIQUE

Entre

La Communauté de Communes de Montesquieu dont le siège est situé 1 allée Jean Rostand à MARTILLAC (33651) et représentée par son Président Monsieur **Bernard FATH** agissant en vertu de la délibération n° **xxx** désignée par « CCM » ;

Et

La société xxxx représentée par son (sa) Président(e), <I> dûment habilité(e) à signer la présente convention désignée par « AQUISUN » ;

La CCM et AQUISUN seront parfois collectivement désignées comme les « Parties » ou individuellement comme une « Partie ».

PRÉAMBULE

Le 29 février 2008, la CCM et la société AQUISUN ont signé un BE Emphytéotique (BE) portant sur les parcelles numéro 886 et 888 (Section D) de terrain nu appartenant à la CCM. Ces deux parcelles sont situées dans la Zone d'Aménagement Concertée de la Technopôle Bordeaux Montesquieu à Martillac (33).

La société AQUISUN preneur de ce BE, a construit sur ce terrain une centrale photovoltaïque, conformément aux stipulations du BE.

La CCM a pour volonté de résilier ce BE et de vendre le terrain, objet dudit BE, à la société MERCK.

Les Parties sont d'accord pour résilier le BE de manière anticipée et conviennent de fixer les éléments suivants de leur négociation.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de résiliation du BE portant sur les parcelles D886 et D888 comprise dans la Zone d'Aménagement Concertée de la Technopôle Bordeaux Montesquieu à Martillac (33).

ARTICLE 2 : DATE DE RESILIATION

La résiliation du BE sera effective à compter de la date de signature de l'acte authentique la constatant.

L'acte authentique constatant la résiliation du BE sera reçu par acte notarié par Maître Daniel CHAMBARIERE, notaire à Bordeaux, dans le délai maximum d'un mois à compter de la réalisation de la dernière des conditions suspensives, sous réserve de l'obtention de tous les documents nécessaires à la rédaction de l'acte.

La signature dudit acte devra intervenir au plus tard dans un délai de 6 mois suivant la date de conclusion de la présente convention.

Au cas où le notaire ne serait pas en possession de toutes les pièces administratives nécessaires à la rédaction de l'acte authentique de vente, ce délai sera prorogé par avenant.

ARTICLE 3 : REMISE EN ETAT DES PARCELLES

Conformément aux stipulations du BE, AQUISUN s'engage à remettre les terrains en l'état dans lequel ils se trouvaient avant l'installation des panneaux photovoltaïques, à ses frais, dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la présente convention.

Ce délai, ainsi que les modalités de remise en état, pourront être révisés par les parties à la présente convention d'un commun accord formalisé par écrit, notamment afin de permettre une adaptation des travaux de remise en état aux besoins qui seraient identifiées pour le futur projet d'aménagement de la parcelle ou pour tenir compte d'éventuels aléas extérieurs à la volonté des parties.

Les parcelles doivent être constructibles et sans défaut. AQUISUN est responsable de tous défauts ou altération des parcelles ne relevant pas de l'usage normal consenti au BE. Les éventuels préjudices qui découleraient de la remise en l'état des parcelles seront à la charge d'AQUISUN.

Le démantèlement des ouvrages et la remise en état des parcelles se feront aux frais exclusifs d'AQUISUN.

La remise en état des parcelles doit permettre la revente de celles-ci pour tout projet de construction. AQUISUN engage sa responsabilité auprès de la CCM. Un état des lieux contradictoire pour constater la remise en état des lieux et le démantèlement des installations sera réalisé dans les sept (7) jours ouvrés suivant le démantèlement par procès-verbal signé par les Parties.

Si des réserves sont émises dans le procès-verbal par la CCM, AQUISUN disposera d'un délai raisonnable, prévu dans le procès-verbal, pour les lever. Un nouveau procès-verbal sera rédigé. Si de nouvelles réserves apparaissent ou si la CCM constate que les réserves émises n'ont pas été levée, elle pourra accorder un délai supplémentaire à AQUISUN ou bien décider de recourir à une entreprise au frais et risques d'AQUISUN.

ARTICLE 4 : INDEMNISATION AU TITRE DE LA RESILIATION ANTICIPEE DU BE

En contrepartie de la résiliation anticipée du BE emphytéotique, la CCM s'engage à verser à AQUISUN une indemnisation d'un montant de 74 330€ (soixante-quatorze mille trois cent trente euros) dans un délai de 30 (trente) jours selon les modalités de la comptabilité publique, après la signature de l'acte authentique de résiliation de BE.

ARTICLE 5 : DERNIERES ECHEANCES DE LOYERS

AQUISUN s'engage à régler les dernières échéances de loyers, tel que convenu dans le BE, jusqu'à la date de signature de l'acte notarié portant sur la résiliation anticipée du BE (au prorata temporis).

ARTICLE 6 : CONDITIONS SUSPENSIVES

Comme conditions déterminantes des présentes, sans lesquelles la CCM n'aurait pas contracté, la réitération de la résiliation est soumise à la réalisation préalable des conditions suspensives convenues ci-dessous.

Concomitamment à la signature de la présente Convention, il est prévu que la société MERCK signe un compromis de vente sous seing privé.

Ce compromis devra ensuite être réitéré par acte authentique concomitamment à la signature de l'acte authentique de résiliation du BE.

ARTICLE 7 : FRAIS

Les frais relatifs à l'acte notarié de résiliation du BE reposeront sur la CCM.

ARTICLE 8 : RÈGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige relatif à l'application ou à l'interprétation de la présente convention, les parties conviennent de rechercher en priorité une solution amiable. A défaut, le litige sera porté devant les tribunaux compétents.

Fait en deux exemplaires à Martillac, le

<I>

Bernard FATH
Président de la Communauté
de Communes de Montesquieu

V
I
S
A

Service opérationnel :
Service support :
Direction :