



## ENGAGEMENT RECIPROQUE

### 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 « xxx »** représentée par son (sa) Président(e), <I> dûment habilité(e) à signer la présente convention désignée par « MERCK » ;

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

### PRÉAMBULE

La CCM est gestionnaire de la Zone d'Activité Concertée Technopôle Bordeaux Montesquieu (ci-après la « Zone »). La société Merck implantée sur la Zone depuis 1987, connaît une très forte croissance, elle a lancé l'extension de plusieurs de ses bâtiments afin de renforcer ses équipes et d'accueillir de nouvelles compétences sur le site.

Conformément aux obligations d'urbanisme liées à ses projets d'extension d'activité, l'entreprise a sollicité la CCM afin de réaliser un nouveau parking. Pour réaliser ce projet, la CCM souhaite lui vendre les parcelles D886 et D888 actuellement occupées par AQUISUN dans le cadre d'un bail emphytéotique signé le 29 février 2008 (ci-après le « Bail »). Ces deux parcelles sont situées sur la Zone à Martillac (33).

Aussi, la CCM doit résilier ce bail, de manière anticipée, afin de vendre les deux parcelles à la société MERCK. Une convention de résiliation dont l'objectif est de fixer les conditions de la résiliation anticipée du Bail et en particulier, le montant de l'indemnisation d'AQUISUN sera signée concomitamment à ce compromis (ci-après le « Compromis »). Un acte notarié de résiliation sera ensuite signé concomitamment à l'acte authentique de vente.

### Il est convenu ce qui suit :

#### ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les modalités d'achat des parcelles D886 et D888 situées sur la Zone à Martillac (33) par la société MERCK.

#### ARTICLE 2 : LE PRIX DES PARCELLES

La société Merck s'engage à acheter les parcelles susmentionnées à la CCM, au prix de 35€ HT/m<sup>2</sup>, fixé le 12 avril 2016 par la délibération n°2016-60 de la CCM. La valeur vénale des parcelles s'élève donc à 247 450€ HT pour une surface estimée à 7 070m<sup>2</sup>. Cette surface sera confirmée ou ajustée par la réalisation d'un document d'arpentage préalable à la vente qui fixera la contenance exacte.



A ce montant s'ajouteront les frais d'indemnisation pour la résiliation anticipée de la vente de la parcelle AQUISUN. Ce montant a été fixé à 74 330€ (soixante-quatorze mille trois cent trente euros)

Aussi le prix se décompose de la manière suivante :

- Valeur vénale des parcelles : 247 450€ HT / 296 940€ TTC
- Frais d'indemnisation pour la résiliation anticipée : 74 330€

Le prix global de l'opération est donc de **371 270 € TTC**. Ce montant pourra être révisé, d'un commun accord écrit entre les parties, dans l'hypothèse où le document d'arpentage arrêterait une superficie différente de celle estimée, à savoir 7070m<sup>2</sup>. Le cas échéant, un nouveau prix serait calculé pour la valeur vénale des parcelles, en appliquant le prix convenu de 35€ HT par m<sup>2</sup>.

### ARTICLE 3 : CONDITION SUSPENSIVE

Comme conditions déterminantes des présentes, sans lesquelles la CCM n'aurait pas contracté, la réitération de la vente est soumise à la réalisation préalable de la condition suspensive convenue ci-dessous.

Concomitamment à la signature du présent Compromis, il est prévu que la société AQUISUN signe une convention de résiliation anticipée du Bail.

Cette convention devra ensuite être réitérée par acte authentique concomitamment à la signature de l'acte authentique de vente.

### ARTICLE 4 : 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 :