



# CONVENTION DE RÉSILIATION ANTICIPÉE D'UN BAIL 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° 2023-201,

Ci-après désignée par « **CCM** » ;

## Et

**AQUISUN**, société par actions simplifiée au capital social de 37 000 Euros, dont le siège social est sis Cœur Défense – Tour B – 100, Esplanade du Général de Gaulle, 92 932 Paris, La Défense, Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 500 484 068,

Représentée par sa présidente, la société **EDF Renouvelables France**, société par actions simplifiée au capital social de 400.500.000 Euros, dont le siège social est à Cœur Défense – Tour B – 100, Esplanade du Général de Gaulle, 92 932 Paris, La Défense, Cedex, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 434 689 915, elle-même représentée par Madame **Carlotta GENTILE LATINO**, agissant en sa qualité de Directrice des Activités Terrestre France,

Ci-après désignée par « **AQUISUN** » ;

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

## PRÉAMBULE

A compter du 29 février 2008, la CCM a donné à bail emphytéotique à la société AQUISUN, conformément aux articles L. 452-1 à L. 451-13 du Code Rural, deux parcelles de terrain nu lui appartenant et figurant au cadastre de la commune de Martillac (33), comprises dans la Zone d'Aménagement Concertée de Bordeaux Technopolis autorisée par arrêté préfectoral du 20 mai 1989, à savoir les parcelles numéro 886 et 888 (Section D) (le « **BE** »).

AQUISUN, preneur de ce BE, a implanté sur partie de ces parcelles (Section D – n°888) une centrale photovoltaïque en vue de production d'énergie renouvelable, conformément aux stipulations du BE.

En 2022, la CCM a approché AQUISUN afin de lui faire connaître sa volonté de mettre fin, de manière anticipée, au BE dont la date d'expiration était initialement prévue au 28 février 2028 afin de céder les parcelles susvisées à la société MERCK en vue de la création d'un parking. AQUISUN a accepté la demande de la CCM aux conditions visées dans les présentes et de ne pas se prévaloir de son droit de préemption tel que prévu dans le BE.

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

## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

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

## ARTICLE 2 : DATE DE RESILIATION

La présente Convention entrera en vigueur à la date de sa signature par les deux Parties et sera effective à compter de la signature du procès-verbal par les Parties (telle que prévue à l'Article 3).

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 (1) mois à compter de la signature de la Convention, sous réserve de l'obtention de tous les documents nécessaires à la rédaction de l'acte.

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.

La résiliation du BE met, de plein droits, fin à la constitution de servitude octroyée par AQUISUN à la CCM par acte du 31 janvier 2017 visant à concéder un droit de passage de divers réseaux (eaux usées, eaux potables, eau d'arrosage et électricité) sur le terrain alors occupé par AQUISUN.

## ARTICLE 3 : REMISE EN ETAT DES PARCELLES

Conformément aux stipulations du BE, AQUISUN s'engage à remettre les parcelles D886 et D888 en l'état dans lequel elles se trouvaient au moment de la prise à bail en février 2009. A ce titre, AQUISUN procédera, à ses frais et au plus tard le 31 Mars 2024, au démontage et au transport des éléments constitutifs de la centrale photovoltaïque, de ses accessoires et du poste électrique afin de restituer les parcelles dans leur aspect initial. Elle prendra également à sa charge les divers travaux d'aménagement (*i.e.* terrassement) nécessaires au but poursuivi.

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

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.

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

En contrepartie de la résiliation anticipée du BE, 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 du procès-verbal constatant la remise en état des lieux et le démantèlement des installations (au *pro rata temporis*) prévu à l'Article 3.

## ARTICLE 6 : FRAIS

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

## ARTICLE 7 : 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



**Bernard FATH**  
Président de la Communauté  
de Communes de Montesquieu

**Carlotta GENTILE LATINO**  
Directrice des Activités Terrestre France

V  
I  
S  
A  
Service opérationnel :  
Service support :  
Direction :