

neg.

Protocole d'accord

Avenant n°6

ENTRE :

- L'AFUA « Les Jardins de Sérignan », représentée par le président du conseil des syndics, Monsieur Marcel Fabre, domicilié es qualités, Hôtel de Ville de Sérignan, 146 avenue de la Plage 34410 Sérignan régulièrement habilitée par délibération du conseil des syndics.

D'UNE PART

ET

- La SAS « Les Jardins de Sérignan » Société par Actions Simplifiée au capital de soixante mille euros dont le siège social est à BEZIERS (Hérault), rue de la Giniesse, n°180, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS, sous le numéro 790 554 794, Représentée par son président, la société Holding LPA, Société par Actions Simplifiée au capital de deux millions trois cent quatorze mille neuf cent soixante euros, dont le siège social est à BEZIERS (Hérault), rue de la Giniesse, n°180, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS, sous le numéro 440 290 708, Représentée par Monsieur Louis-Pierre ANGELOTTI domicilié à BEZIERS (Hérault), rue Alfred Manessier, n°8 ;

Dont les soussignés sont :

1°) La Société « Angelotti Aménagement », Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de deux millions d'euros, dont le siège social est à BEZIERS (Hérault), rue de la Giniesse, n°180, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS, sous le numéro 392 322 343, Représentée par Monsieur Louis-Pierre ANGELOTTI agissant en qualité de représentant de la société « Holding LPA », présidente régulièrement nommée à cette fonction et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

2°) La Société « GPM Aménagement », Société à Responsabilité Limitée au capital de trois cent dix-neuf mille cinq cents euros, dont le siège social est à MONTPELLIER (Hérault), rue Antonin Balmes, n° 139, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le n° 403 109 192, Représentée par Monsieur Jean-Charles GUIPPONI son co-gérant régulièrement nommé à cette fonction et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

3°) La Société « SOGEPRO Investissement », Société Anonyme au capital de cent mille euros, dont le siège social est à AGDE (Hérault), rue Albert Schweizer, n°1, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS sous le numéro 702 920 406, Représentée par Monsieur Claude POLLET, directeur général régulièrement nommé à cette fonction et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 12 décembre 2012.

PREAMBULE

L'AFUA a été chargée par la commune de Sérignan de l'aménagement de la ZAC dite « Les Jardins de Sérignan ».

Cette opération a donné lieu à de nombreux contentieux.

Sa réalisation est devenue, en conséquence, très complexe.

Par compromis de vente du 14 février 2007 signé chez Maître Bories, le groupe de promoteurs s'est engagé à acheter à l'AFUA des terrains d'une contenance totale de 14ha 88a 30 ca compris dans le périmètre de l'AFUA et de la ZAC.

Depuis cette date, l'AFUA et ses partenaires discutent avec l'Etat et ses services des modalités du plan de relance de l'AFUA.

Ces discussions ont récemment abouti :

- à la validation par l'Etat du plan de reprise financière du projet ;
- à la validation réglementaire du projet par intégration dans le PLU de Sérignan par délibération du 22 septembre 2012 ;
- à la validation du volet environnemental du projet par la DREAL (fixation définitive du périmètre de la zone humide du Clos Marin et de son espace de fonctionnalité) ;
- au dépôt de trois dossiers de déclaration loi sur l'eau. Une décision administrative doit intervenir avant le 15 juillet 2013.
- à l'accord donnée par la DDTM pour un dépôt du dossier de demande de permis d'aménager sur le secteur devant être cédé aux promoteurs avant la fin juillet 2013.

Monsieur le sous-préfet a affirmé lors de l'assemblée générale de l'AFUA qui s'est tenue en mars 2013 son soutien au plan de reprise et son souhait de voir ce projet prochainement se concrétiser.

La reprise du projet a été poursuivie.

L'AFUA a fait réaliser les prestations suivantes en 2013 :

- complément de l'étude d'avant-projet et de chiffrage des travaux d'aménagement de la ZAC ;
- réalisation d'un cahier des charges architectural et d'aménagement en liaison et partenariat avec la Commune de Sérignan.

Elle a ainsi pu arrêter le bilan prévisionnel de l'opération.

Il convient aujourd'hui de redéfinir les obligations des parties telles que définies dans le compromis signé le 14 février 2007.

Les parties se sont ainsi rapprochées et ont convenu de ce qui suit :



CONVENTION

Article 1 : Prix de vente

Le prix forfaitaire de vente est désormais fixé à 10.208.182,75 €HT, soit 12.208.986,56 €TTC participations comprises.

L'acte authentique sera signé dès la mise en place du financement pour l'achat des terrains et la réalisation des travaux soit avant le 30 juin 2014, tout autant que les conditions suspensives énoncées dans le compromis initial soient réalisées.

Article 2 : Modalités de paiement

Le prix sera payable de la manière suivante :

- 3.960.803,81 € comptant à la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, se décomposant comme suit :

- ⇒ 1.960.000 € HT représentant la fraction du prix de vente payée comptant ;
- ⇒ 384.160 € représentant le montant de la TVA attaché à la fraction de prix payée comptant
- ⇒ 1.616.643,81 € représentant le solde de TVA sur le prix total de vente.

Il est précisé que les avances consenties à ce jour par les promoteurs à l'AFUA, soit la somme de 423.052 €HT, sont déduites des mensualités figurant ci-dessous.

- 952.094,23 € avant le 10^{ème} jour de chacun des trois (3) mois suivants celui durant lequel est intervenue la signature de l'acte authentique,

- 552.094,23 € avant le 10 de chacun des neuf (9) mois suivants.

Article 3 : Echange de terrains et transfert de promesses de vente.

3-1 Au bénéfice de l'AFUA

La SAS Les Jardins de Sérignan s'engage :

- à transférer à l'AFUA le bénéfice des promesses de vente conclues avec les propriétaires des parcelles BI n°69 (8 189m²), BI n°70 (19m²), BI n°71 (91m²), BI n°57 (2 634m²) et BI n°60 (3 927m²) soit une superficie totale de 14 860 m².

3-2 Au bénéfice de la SAS Les Jardins de Sérignan

L'AFUA s'engage à rétrocéder à la SAS Les Jardins de Sérignan, pour l'euro symbolique :

. le terrain d'assiette des chemins communaux compris dans le périmètre des permis d'aménager obtenus par la SAS, soit une superficie de 1 328 m².

. Les parcelles cadastrées BE n°85 d'une superficie de 1 910m², BL n°14 d'une superficie de 1 861m² et la parcelle BH n°41 d'une superficie de 237 m².

Article 4 : Avances

. La SAS et/ou le groupement de promoteurs s'engagent solidairement à payer les factures qui leur seront présentées par les prestataires telles que validées par l'AFUA.

Le montant total de ces factures ne dépassera pas, au titre de 2013, 60.000 € HT.

Ces factures seront payées avant le 31 Juillet 2013.

La SAS et/ou le groupement de promoteurs s'engagent solidairement à verser à l'AFUA la somme de 40.000 €HT dans les 8 jours de la transmission de l'accord signé par l'AFUA et la Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon. Une copie du projet de cet accord est jointe aux présentes.

Article 5 :

Seuls les termes du compromis de vente signé le 14 février 2007 et ses 5 avenants contraires aux stipulations du présent protocole sont déclarés nul et non avenue, tous les autres termes restent donc valides.

Fait en deux exemplaires à Sérignan, le, 31. 07. 2013

Pour l'AFUA, son président, Monsieur Marcel FABRE.



Pour la SAS « Les Jardins de Sérignan » son président la SAS Holding LPA, représentée par Monsieur Louis Pierre ANGELOTTI.

