



DELEGUES EN EXERCICE : 27

NOMBRE DE PRESENTS : 17

NOMBRE DE VOTANTS : 24

L'an deux mille vingt-quatre, le 3 Juillet à 18 h 30, le Conseil Communautaire légalement convoqué le 27 juin, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville de Cestas, sous la présidence de Monsieur Pierre DUCOUT, Président.

PRESENTS :

Messieurs DUCOUT – BEYRAND – CELAN - CHIBRAC - GASTEUIL – LANGLOIS – PROUILHAC - PUJO – QUINTANO – ZGAINSKI

Mesdames – BINET - BOUSSEAU – BOUTER – COMMARIEU – PENARD – REMIGI – SIMIAN

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur BABAYOU
Monsieur QUISSOLLE
Madame MOREIRA

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Madame BETTON à Monsieur DUCOUT
Monsieur GARRIGOU à Monsieur PROUILHAC
Madame ETCHEVERS à Monsieur BEYRAND
Monsieur RECORS à Madame REMIGI
Madame ROUSSEL à Monsieur GASTEUIL
Madame SYLVESTRE à Monsieur PUJO
Madame HANRAS à Madame BOUTER

SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur GASTEUIL est désigné comme secrétaire de séance.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Monsieur GASTEUIL qui a obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Communautaire a été affichée en Mairie conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le procès-verbal de la présente séance sera publié conformément aux articles L5211-1 et L5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 12 Juin 2024 est adopté à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2024 - DÉLIBÉRATION N° 2024/4/10

Réf 8.4

OBJET : AMENAGEMENT DE LA ZONE DE POT AU PIN 2 – SIGNATURE D’UNE CONVENTION TRIPARTITE D’ACQUISITION ET DE COMMERCIALISATION

Monsieur le Président expose,

Depuis plusieurs années, la Communauté de Communes a engagé un ensemble de démarches en vue de l’extension de la zone d’activités de Pot au Pin.

Dans ce cadre, un marché de maîtrise d’œuvre a été signé et les études environnementales ont été menées, aboutissant à la délivrance d’une autorisation environnementale par arrêté préfectoral en date du 26 mars 2024.

Parallèlement, des démarches avaient été engagées avec le propriétaire actuel, le Groupement Forestier de Pot au Pin.

Par délibération n° 4/8 en date du 18 septembre 2018, le Conseil Communautaire a autorisé la signature d’une promesse d’acquisition avec le Groupement Forestier de Pot au Pin. La signature de cette promesse n’a pu aboutir, le propriétaire étant déjà juridiquement engagé auprès de la SCI AMASSA.

Compte tenu des démarches engagées par la Communauté de Communes et notamment l’autorisation environnementale, les parties se sont rapprochées en vue de la conclusion d’un accord permettant la finalisation de ces démarches tout en permettant à la SCI AMASSA de mener à bien son projet de développement à usage d’immobilier d’entreprises du site d’une surface cadastrale de 52,8 hectares environ.

Il vous est donc proposé d’autoriser le Président à signer un accord tripartite permettant :

- A la Communauté de Communes de procéder à l’acquisition des terrains auprès du Groupement Forestier de Pot au Pin sur la base d’un prix unitaire de 30 € HT/m2 et d’engager les travaux de viabilisation.
- A la Communauté de Communes de procéder à la vente des terrains viabilisés à la SCI AMASSA sur la base d’un prix unitaire de 55 €HT/m2 de terrain
- A la SCI AMASSA de mener à bien son projet de développement tout en associant la Communauté de Communes au choix des entreprises qui pourront être implantées sur le site.
- A la SCI AMASSA de se désister de la promesse d’acquisition signée avec le Groupement Forestier de Pot au Pin.

Cet accord tripartite donnera lieu à la signature d’une promesse d’achat avec le Groupement Forestier de Pot au Pin et d’une promesse de vente avec la SCI AMASSA portant sur les 52,8 hectares. Le service des domaines a été consulté sur les modalités financières.

Le plan d’aménagement ainsi que le programme des travaux de viabilisation sont actuellement en cours de finalisation et feront l’objet de deux annexes à la promesse de vente qui sera signée avec la SCI AMASSA.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 23 voix POUR et 1 abstention (Monsieur ZGAINSKI)

- Fait siennes les conclusions du rapporteur
- Autorise le Président à signer la convention tripartite avec le Groupement Forestier de Pot au Pin et la SCI AMASSA
- Dit que les promesses de vente et d'acquisition accompagnées de l'avis des domaines feront l'objet d'une prochaine délibération du Conseil Communautaire
- Autorise le Président à déposer un permis d'aménager

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRETAIRE DE SEANCE,
BRUNO GASTEUIL



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 5/07/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 5/07/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

PROTOCOLE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1. **LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE**

Représentée par son président, autorisé par une délibération du conseil de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE en date du [●]

Ci-après désignée la « **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE** »

DE PREMIERE PART,

2. **Le GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU PIN**, société civile au capital de 460.000 euros, dont le siège social est situé au 5 rue Turgot - 27150 ETREPAGNY, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de EVREUX sous le numéro 438 704 652,

Représentée par [●] en vertu de [●]

Ci-après désigné le « **GROUPEMENT FORESTIER** »

DE SECONDE PART,

3. **SCI AMASSA**, société civile immobilière au capital de 1.000 euros dont le siège social est situé 28 Bis Rue Barbés- 92 120 MONTRouGE immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE ,

Représentée par [●] en vertu de [●]

Ci-après désignée la « **SCI AMASSA** »

DE TROISIEME PART,

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE, le GROUPEMENT FORESTIER et la SCI AMASSA étant ci-après désignés ensemble les « Parties » et séparément une « Partie ».

EXPOSE

1. Le GROUPEMENT FORESTIER est propriétaire d'un ensemble de terrains situés à (33) Cestas, lieudit Saint Raymond, en bordure de l'A63, représentant environ 52 ha 80 a 99 ca, à usage agricole (ci-après le « **Site** ») :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	D	2159	Saint Raymond	9ha 31a 53ca
	D	2161	D°	3ha 17a 10ca
	D	2165	D°	12a 60ca
	D	2166	D°	94a 00ca
	D	2168	D°	7ha 87a 43ca
	D	2169	D°	4ha 21a 78ca
	D	2170	D°	4ha 90a 70ca
	D	3651	D°	81a 56ca
	D	3654	D°	1a 25ca
	D	3657	D°	4ha 76a 32ca
	D	3659	D°	7ha 73a 00ca
	D	3661	D°	8ha 49a 20ca
	D	4964	D°	44a 52ca
			Ensemble	52ha 80a 99ca

2. La SCI AMASSA envisage de réaliser sur le site une opération de construction d'entrepôts logistiques et/ou bâtiments industriels /activités pour un total prévisionnel d'environ 235.000 m² de SDP, se décomposant en cinq à six lots de terrain permettant chacun la réalisation d'un bâtiment.

Le projet de la SCI AMASSA décrit ci-dessus sera ci-après dénommé le « **Projet** ».

3. La SCI AMASSA a signé à cet effet le 15 mai 2014, une promesse unilatérale de vente avec le GROUPEMENT FORESTIER en vue de l'acquisition du site et son avenant en date du 9 Juin 2021 .
4. Le Projet envisagé par la SCI AMASSA implique dans ses principes généraux :
- l'accord des usufruitiers des parts du GROUPEMENT FORESTIER sur la vente projetée et de celle de la SOCIÉTÉ CIVILE LE POT AU PIN ;
 - la résiliation du bail de chasse au profit de la Société de chasse de Cestas ;
 - la modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Cestas notamment la modification de la destination agricole du site en une destination de zone urbaine - Classement 1AUy en cours et pilotée par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

JALLE EAU BOURDE et dont le caractère définitif sera constaté au plus tard fin 2024

- la cession par le GROUPEMENT FORESTIER à la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE de la pleine propriété du Site ;
 - la réalisation de la viabilisation et des Travaux d'Aménagement par la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde conformément au PA qui sera déposé au cours du 3eme trimestre 2024 par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE ;
 - l'obtention des autorisations administratives définitives par la SCI AMASSA nécessaires à la réalisation du Projet ;
 - la cession par phases par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE à la SCI AMASSA de la pleine propriété du site après sa viabilisation et la réalisation de travaux d'aménagement.
5. La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE réalisera sur le site les travaux d'aménagement et de viabilisation nécessaires, au regard des futurs flux de véhicules induits par le Projet. Le détail de ces travaux fera l'objet d'une annexe à la promesse de vente 2.
6. Les Parties sont donc convenues de décrire dans le cadre du présent protocole (le « **Protocole** »), les principes généraux sur la base desquels elles s'engagent respectivement pour permettre la réalisation du Projet.

ARTICLE 1 - PROMESSES

- 1.1. Les Parties s'engagent respectivement à signer concomitamment, dans le cadre du calendrier visé ci-après en article 2, les actes suivants :
- une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives, telles que précisées au Point 1.3 ci après , portant sur la cession en plusieurs phases par le GROUPEMENT FORESTIER à la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE de la pleine propriété du Site (ci-après « **Promesse 1** ») ;
 - une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives telles que précisées au Point 1.3 ci après, portant sur la cession en plusieurs phases par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE à la SCI AMASSA de la pleine propriété du Site (ci-après « **Promesse 2** ») ;

- un acte de désistement amiable de la SCI AMASSA sous conditions suspensives de la promesse synallagmatique de vente du 15 mai 2014 et de son avenant du 9 Juin 2021 signée avec le « GROUPEMENT FORESTIER » sans indemnité de part ni d'autre à l'exception du remboursement de l'indemnité d'immobilisation versée alors par la « SCI AMASSA » (ci-après « **Avenant** »).

1.2. Conditions financières

1.2.1. Prix

Les Parties sont convenues de fixer les valeurs d'acquisition du Site (le « Prix ») conformément aux modalités suivantes :

- Trente euros hors taxes (30 € HT) par mètre carré de terrain pour la cession à intervenir entre le GROUPEMENT FORESTIER et la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE ;
- Cinquante-cinq euros (55 € HT) par mètre carré de terrain pour la cession à intervenir entre la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE et la SCI AMASSA qui tiendra compte de la réalisation des Travaux d'Aménagement et de viabilisation par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE.

Conformément à la réglementation, le service des domaines sera consulté dans le cadre de la signature des Promesses 1 et 2

L'ensemble des frais, droits, taxes et émoluments entraînés par la signature de la Promesse 1 et de la Promesse 2 puis par la signature de chaque acte authentique de vente réitérant la Promesse 1 et la Promesse 2 seront supportés par le bénéficiaire de chaque Promesse.

Au Prix hors taxes s'ajoutera la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur à la date de signature de la vente payable comptant à cette même date, de telle sorte que le Prix sera énoncé toutes taxes comprises.

1.3. Conditions suspensives

1.3.1. Conditions suspensives de la Promesse 1

Outre les conditions ordinaires, la Promesse 1 sera conclue sous les conditions suspensives suivantes (étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, la réalisation de ces conditions suspensives n'aura pas d'effet rétroactif) (les « **Conditions Suspensives de la Promesse 1** ») :

- (i) Purge de tout droit de préemption, de priorité et/ou de tout droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, éventuellement applicables à la cession du Site ;
- (ii) Justification de l'absence de prescriptions au titre de l'archéologie préventive :
 - entraînant une modification substantielle de la constructibilité du projet et/ou des conditions techniques, et opérationnelles de celui-ci ou une interdiction de réaliser le Projet,
 - entraînant un retard significatif dans cette réalisation ou une augmentation significative du coût du Projet.
- (iii) Absence de prescription et/ou compensation relative à la protection d'espèces protégées de leur habitat sur le Site ;
- (iv) Justification d'une origine de propriété régulière et trentenaire avec communication des titres de propriété la composant ;
- (v) Libération effective du Site notamment en ce qui concerne la résiliation du bail de chasse et l'accord des usufruitiers du GROUPEMENT FORESTIER et de la SOCIÉTÉ CIVILE LE POT AU PIN ;
- (vi) Obtention, le cas échéant, de l'ensemble des autorisations administratives définitives nécessaires – Permis d'aménager - à la réalisation des Travaux d'Aménagement et de viabilisation

La Condition Suspensive numéro (i) de la Promesse 1 sera stipulée au bénéfice des deux Parties à la Promesse 1.

Les Conditions Suspensives numéros (ii) à (vi) de la Promesse 1 seront stipulées au seul bénéfice de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE qui pourra seule y renoncer.

La date limite de réalisation des Conditions Suspensives de la Promesse 1 sera de 12 mois à compter de la signature de la Promesse 1.

1.3.2. Conditions suspensives de la Promesse 2

Outre les conditions ordinaires, la Promesse 2 sera conclue sous les conditions suspensives suivantes (étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, la réalisation de ces conditions suspensives n'aura pas d'effet rétroactif) (les « **Conditions Suspensives de la Promesse 2** ») :

- (i) Acquisition du Site par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE, dans les conditions de la Promesse 1 ;

- (ii) Purge de tout droit de préemption, de priorité et/ou de tout droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, éventuellement applicables à la cession du Site ;
- (iii) Modification du Plan Local d'Urbanisme de Cestas avec notamment la modification de la destination agricole du Site en une destination de zone urbaine en zone 1AUy et plus particulièrement à destination d'un usage d'entrepôts logistiques et /ou bâtiments industriels / locaux d'activités et bureaux d'accompagnement, permettant ainsi la réalisation du Projet de la SCI AMASSA ;
- (iv) Obtention en plusieurs phases de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet (les « **Autorisations Administratives** »), et en particulier :
 - Obtention par la COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE, ; d'une autorisation d'urbanisme définitive (permis d'aménager) autorisant la division du Site en plusieurs lots (Nouvel Ensemble Immobilier)
 - Obtention par la SCI AMASSA du ou des permis de construire définitif, purgé de tout recours et de droit de retrait, nécessaire(s) à la réalisation du Projet au sein de ce Nouvel Ensemble Immobilier, à l'exception d'un projet particulier de cession de terrain par la SCI AMASSA qui ne serait pas conditionné à l'obtention de ladite autorisation définitive
 - Obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale définitif purgé de tout recours et de droit de retrait autorisant la réalisation des installations classées dans le cadre des dispositions du Code de l'Environnement, Livre V, Titre 1er nécessaire à la réalisation du Projet au sein du Nouvel Ensemble Immobilier (notamment sous les nomenclatures ICPE 1510, 1530,, 1412 et 1432,.....) ;
- (v) Absence de prescription relative à la protection d'espèces protégées de leur habitat sur le Site ou obtention si nécessaire d'une autorisation préfectorale définitive purgée de tout recours et droit de retrait valant dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés ;
- (vi) Absence de toutes prescriptions qui seraient liées à une compensation agricole
- (vii) Absence de prescription au titre de la loi sur l'eau (Art L211-1 et suivant du code de l'environnement) entraînant un surcoût substantiel ou une

modification substantielle dans la consistance, les modalités ou les délais de réalisation du Nouvel Ensemble Immobilier

- (viii) Absence de servitudes publiques ou privées incompatibles avec la réalisation du Projet ou susceptibles de la rendre substantiellement plus onéreuse ;
- (ix) Justification de l'absence de prescription au titre de l'archéologie préventive :
 - entraînant une modification substantielle de la constructibilité du Projet et/ou des conditions techniques et opérationnelles de celui-ci, ou une interdiction de réaliser le Projet,
 - entraînant un retard significatif dans cette réalisation ou une augmentation significative du coût du Projet ;
- (x) Justification d'une origine de propriété régulière et trentenaire avec communication des titres de propriété la composant ;
- (xi) Obtention de toutes les autorisations nécessaires et définitives pour le raccordement du Site au réseau routier ;
- (xii) Obtention auprès des concessionnaires du raccordement des futures constructions du Projet au réseau collectif de distribution de l'ensemble des réseaux (eau, électricité, gaz, fibre optique, ...) ;
- (xiii) Obtention par la SCI AMASSA à ses frais après l'exécution de sondages, de prélèvements et d'analyses du sol, du sous-sol et de la nappe phréatique sur le terrain, d'un rapport ne révélant pas la présence d'une pollution ou contamination quelconque empêchant la SCI AMASSA de construire et d'exploiter ou de faire exploiter dans des conditions de sécurité et de salubrités normales eu égard à l'usage des constructions à édifier ;
- (xiv) Obtention par la SCI AMASSA à ses frais d'une étude du sol qui ne révèle aucune gêne pour mener à bien la réalisation du Projet, et notamment qui ne révèle pas la nécessité de réaliser des fondations spéciales ;
- (xv) Obtention par la SCI AMASSA de l'autorisation tant de la ville de Cestas, de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE, que des différents concessionnaires de modifier le tracé résultant de la présence sur le Site de passage de câbles et canalisations EDF moyenne tension, eaux usées, eau potable et fibre optique, de manière à ce que le nouveau tracé se situe en bordure de chacune des parcelles du Site ;

(xvi) Justification de l'achèvement de l'ensemble des Travaux d'Aménagement et de viabilisation par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE.

La vente du terrain entre **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE** et SCI AMASSA pourra se dérouler en plusieurs phases.

Aucune condition suspensive d'obtention de prêt ne sera stipulée au profit de la SCI AMASSA.

Les Conditions Suspensives numéros (i) et (ii) de la Promesse 2 seront stipulées au bénéfice des deux Parties.

Toutes les autres Conditions Suspensives de la Promesse 2 seront stipulées au seul bénéfice de la SCI AMASSA qui pourra seule y renoncer.

La date limite de réalisation des Conditions Suspensives de la Promesse 2 sera de 36 mois à compter de la signature de la Promesse 2. En cas de recours sur les autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Nouvel Ensemble Immobilier, la promesse 2 sera automatiquement prolongée jusqu'à la levée complète de l'ensemble des recours.

1.4. Désistement amiable de la SCI AMASSA de la promesse unilatérale de vente du 15 mai 2014 et de son avenant du 9 Juin 2021

L'Avenant sera conclu sous réserve de la condition suspensive relative à l'acquisition du Site par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE dans les conditions de la Promesse 1.

1.5. Travaux

Les Travaux d'Aménagement et la viabilisation que s'engage à réaliser la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE après acquisition du Site mais avant cession du Site à la SCI AMASSA, sont plus amplement décrits dans la Promesse 2.

Les travaux de construction du Projet que s'engagent à réaliser la SCI AMASSA après acquisition du Site sont plus amplement décrits dans la Promesse 2.

1.6. Conditions particulières

1.6.1. Autorisation de sondage et réalisation d'études sur Site

Le GROUPEMENT FORESTIER et la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE donnent également toutes autorisations nécessaires à la SCI AMASSA afin que celle-ci puisse effectuer ou faire effectuer, à ses frais, assurances, risques et périls, à compter de la signature du Protocole, des études et des sondages non destructifs, en vue de vérifier la nature du sol.

1.6.2. Relevés topographiques

La SCI AMASSA aura également la possibilité, à compter de la signature des présentes, d'effectuer tous relevés topographiques et pénétrer sur le Site.

ARTICLE 2 - CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Les Parties conviennent de coopérer de la façon la plus complète et la plus transparente, et s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour permettre la signature de la Promesse 1 de la Promesse 2 et de l'Acte de désistement dans le cadre de l'exécution du Protocole au plus tard le 31 Juillet 2024 .

DIVERS

- 2.1.** Les Parties s'interdisent réciproquement, pendant la durée du Protocole, de consentir à tout tiers des droits réels sur le Site prévisionnellement destiné à être cédé qui seraient de nature à empêcher la réalisation du Projet, sauf accord écrit des Parties.
- 2.2.** La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE et la SCI AMASSA conviennent de mettre en place un comité de sélection des entreprises souhaitant s'implanter sur le site. Il est entendu que tout refus d'implantation devra être motivé de bonne foi par la Partie exerçant son opposition.
- 2.3.** La SCI AMASSA ne pourra céder les droits qu'elle tient du Protocole, sans l'accord écrit et préalable du GROUPEMENT FORESTIER et de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE.

Par dérogation, la SCI AMASSA pourra se substituer dans ses droits et obligations toutes sociétés contrôlées directement ou indirectement par elle (société mère ou filiale) au sens de l'article L. 233-3 du Code du commerce, sans obtenir cet accord préalable.

La SCI AMASSA devra informer préalablement et par écrit le GROUPEMENT FORESTIER et la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE de son intention de substitution, notifier au GROUPEMENT FORESTIER et la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE qu'il a exercé la faculté de substitution, en accompagnant cette notification des pièces et documents suivants relatifs au substitué : statuts, extrait K.BIS, certificat de non faillite.

En acceptant d'être substitué dans le bénéfice du Protocole, le substitué sera de plein droit tenu de toutes les obligations de la SCI AMASSA dans les termes du Protocole.

Une clause identique sera insérée dans la Promesse 2.

2.4. Le Protocole est conclu pour une durée qui expirera au jour de la signature de l'Avenant, de la Promesse 1 et de la Promesse 2 et au plus tard le 30 Mars 2025 A défaut de conclusion de ces trois actes au plus tard à cette date, et ce pour quelque raison que ce soit, le Protocole sera caduc de plein droit, sans formalité ni indemnité de part et d'autre, sauf accord exprès des Parties pour proroger cette date.

2.5. Les présentes sont régies par le droit français. Tous différends entre les Parties non réglés à l'amiable seront tranchés par le tribunal judiciaire de Bordeaux.

2.6. Les Parties font élection de domicile :

- pour le GROUPEMENT FORESTIER : [●]
- pour la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE : 2 avenue du Baron Haussmann – 33610 Cestas●]
- pour la SCI AMASSA, à son siège social tel qu'indiqué en tête des présentes.

Fait à [●]

Le [●]

En trois exemplaires originaux

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JALLE EAU BOURDE

Par

GROUPEMENT FORESTIER DE POT AU PIN

Par

SCI AMASSA

Par