

AVENANT N°1 A LA PROMESSE DE BAIL EN DATE DU 23 JUIN 2020 A MARSEILLE

ENTRE :

La Métropole Aix Marseille Provence, établissement public de coopération intercommunale, personne morale de droit public,
dont le siège social est situé à 58 boulevard Charles LIVON 13007 MARSEILLE,
identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 200 054 807,
représenté par sa présidente en exercice Madame Martine VASSAL, dûment habilité à l'effet des présentes
Ci-après dénommés le « **PROPRIETAIRE** » ou « **BAILLEUR** ».

ET

CVE SOLAR anciennement dénommée CAP VERT SOLARENERGIE, Société à responsabilité limitée au capital de 329.938 euros,
dont le siège social est 5 Place de la Joliette 13002 Marseille,
immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 534 737 291,
représentée par son Directeur du développement Monsieur Jérôme WAMPACK, dûment habilité aux fins des présentes.
Ci-après dénommée le « **PRODUCTEUR** » ou « **PRENEUR** »

Ci-après dénommées ensemble, mais sans solidarité entre elles, les « Parties ».

PREALABLEMENT AU PRESENT AVENANT, LES PARTIES ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

Par délibération n°ENV 047-7533/19/BM du bureau de la Métropole du 19 décembre 2019, les Parties ont conclu entre elles une promesse de bail emphytéotique (ci-après le « **PROTOCOLE** ») d'une durée de cinq années à compter de la date de signature le 23 juin 2020, permettant la réhabilitation d'un terrain sur la commune de Mallemort. Cette promesse de bail fut confirmée par délibération du bureau de la Métropole n°TCM 007-9052/20/BM du 17 décembre 2020. Cette délibération est venue affirmer les conditions de la promesse de bail et intégrer une clause de complément de loyer afin de répondre au constat d'une redevance substantiellement inférieure à l'estimation de la direction de l'immobilier de l'Etat. Est intégré au présent avenant l'accord de du preneur sur les dispositions de la clause délibérée par la délibération du 17 décembre 2020.

Par ailleurs, aux termes du Protocole « ARTICLE 6 : CONDITIONS SUSPENSIVES », le PRENEUR s'était engagé, dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la date de la signature dudit Protocole, à transmettre au BAILLEUR les documents permettant de satisfaire à la réalisation des conditions suspensives (7) et (8), à savoir :

« (7) Etablissement d'un business plan du PROJET permettant d'atteindre une rentabilité financière acceptable pour la viabilité du PROJET avec un montant de loyer versé par le PRODUCTEUR au PROPRIETAIRE au titre du futur bail à conclure de 3 650 euros par an. »

« (8) Adoption de la CONVENTION permettant notamment de caractériser la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence » au capital de la SPV, ainsi que les modalités de participation citoyenne ».

La crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID-19 ayant entraîné des retards importants dans les échanges entre les différents acteurs du PROJET, le PRODUCTEUR n'est pas en mesure de satisfaire à la réalisation de la condition

suspensive (7) et les Parties n'ont pu, malgré leurs meilleurs efforts, s'accorder sur les termes de la CONVENTION objet de la condition suspensive (8), dans le délai de dix-huit (18) mois.

Par conséquent, les PARTIES se sont rapprochées en vue de convenir d'une nouvelle échéance pour la réalisation des conditions suspensives (7) et (8) et de procéder à la signature d'un avenant modifiant le PROTOCOLE (ci-après l'« **Avenant** »).

CELA ETANT EXPOSE, les PARTIES conviennent de ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent Avenant a pour objet de manifester l'accord du Preneur sur la clause de complément de loyer actée par délibération du bureau de la Métropole n°TCM 007-9052/20/BM du 17 décembre 2020 et d'accorder aux Parties un délai supplémentaire à la réalisation des conditions suspensives (7) et (8) et de modifier en conséquence les termes du Protocole « ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES ».

ARTICLE 2 : ACCORD DU PRENEUR CONCERNANT LA CLAUSE DE COMPLEMENT DE LOYER

Le Preneur reconnaît avoir pris connaissance et validé sans réserve les dispositions de la clause de complément de loyer annexée à la délibération du bureau de la Métropole n° TCM 007-9052/20/BM du 17 décembre 2020.

ARTICLE 3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES

A compter de la prise d'effet du présent Avenant, il conviendra de lire au sein de l'ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES :

« Dans un délai de trente-six (36) mois à compter de la date de signature de la présente promesse, le PRODUCTEUR s'engage à transmettre au PROPRIETAIRE les documents permettant de satisfaire les CONDITIONS SUSPENSIVES (7) et (8). »

Les autres termes du PROTOCOLE demeureront inchangés.

ARTICLE 4 : EFFET DE L'AVENANT

Le présent Avenant, prenant effet à la date de sa signature entre les Parties, fait partie intégrante du PROTOCOLE convenu entre elles, produisant les mêmes effets et créant de la même manière droits et obligations.

Fait en deux (2) exemplaires originaux

Le

Pour et au nom du PROPRIETAIRE

Nom :

Pour et au nom du PRODUCTEUR

Nom : Jérôme WAMPACK