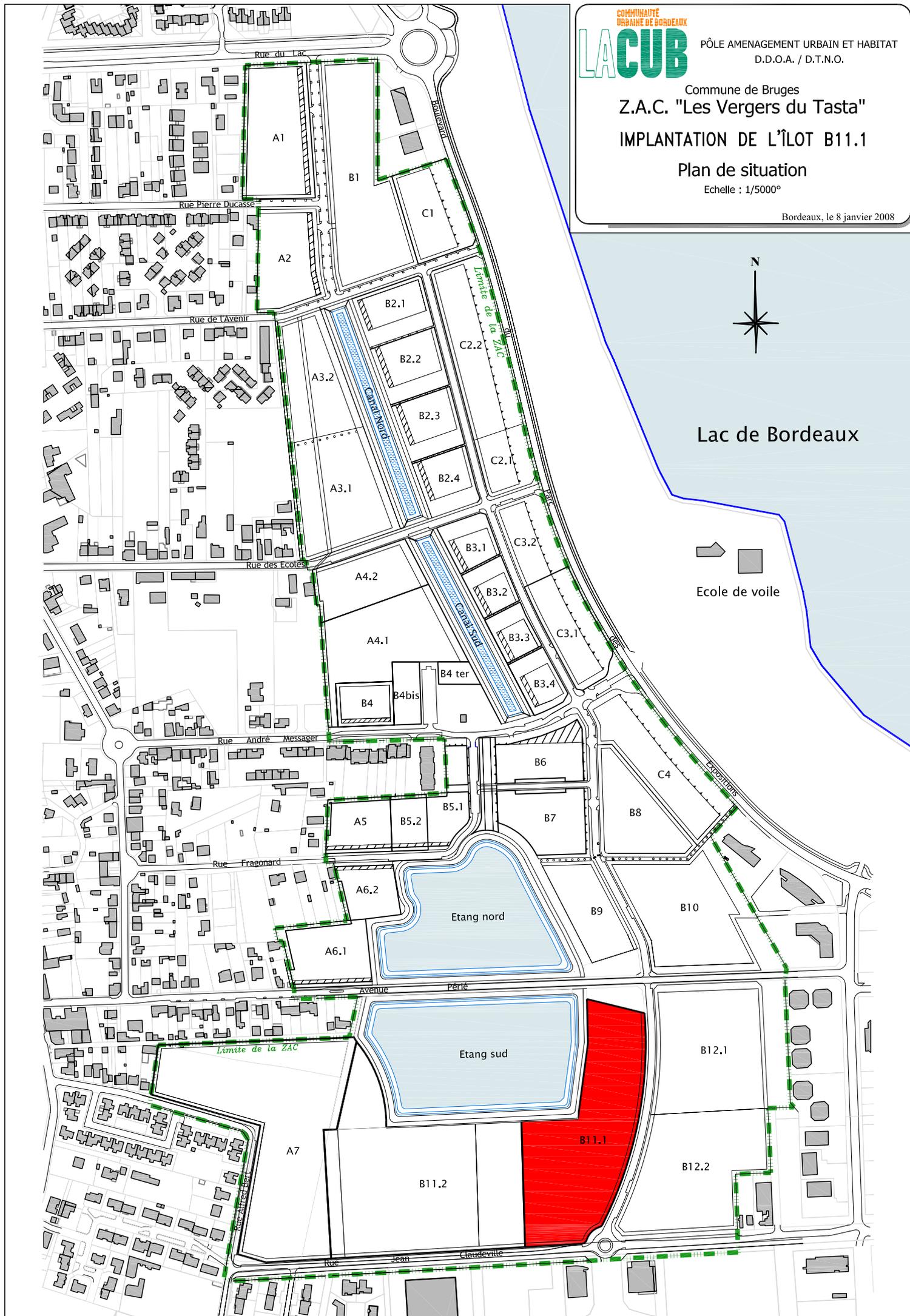


Commune de Bruges
Z.A.C. "Les Vergers du Tasta"
IMPLANTATION DE L'ÎLOT B11.1

Plan de situation

Echelle : 1/5000°

Bordeaux, le 8 janvier 2008



**BRUGES – ZAC « LES VERGERS DU TASTA » ILOT B11.1,
AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE CESSION**

Passé entre les soussignés :

Madame Christine BOST, Vice Présidente de la Communauté Urbaine de Bordeaux domiciliée en cette qualité à Bordeaux, Esplanade Charles de Gaulle, agissant en vertu de

Dénommée ci-après le BENEFCIAIRE ou le VENDEUR,

Et

Monsieur Pierre MARGERIDON mandataire du groupe SEFISO dont le siège social est au 42 rue Peyronnet 33800 Bordeaux, agissant en vertu du gérant du groupe SEFISO,

Dénommée ci-après LE PROMETTANT ou l'ACQUÉREUR,

§§§

PREAMBULE :

Aux termes d'une convention de cession assortie du Cahier des Charges de Cession des Terrains correspondant en date du 18 janvier 2008 concernant la cession de l'îlot B 11.1 dans le cadre de la ZAC « Les Vergers du Tasta » à Bruges, Monsieur Pierre MARGERIDON s'est engagé à acquérir un terrain d'une superficie de 22 066 m² et développant une SHON de 23 168 m² afin d'y édifier une résidence de services, un centre de balnéothérapie et un programme de 76 logements.

La société SEFISO a obtenu un permis de construire valant division le 9 décembre 2009 pour le programme de construction ci-dessus avec les trois unités précitées. Il s'avère que le décret du 17 mai 2006 permettant au préfet d'accorder des dérogations sur le principe d'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les Etablissements Recevant du Public a été annulé en Conseil d'Etat le 21 juillet 2009. Or c'est sur la base de ce décret, que la société SEFISO a déposé le permis de construire de la résidence de services. Elle nécessite donc un délai supplémentaire pour finaliser son projet et pourrait avoir à déposer un permis modificatif.

Ainsi, afin de pouvoir tout de même démarrer son opération, il est proposé d'autoriser un paiement du prix en deux pactes : le premier pacte correspond à la cession de la SHON nécessaire à la réalisation du centre de balnéothérapie et des logements (projets finalisés), et le second pacte correspond à la SHON nécessaire à la réalisation de la résidence de services (projet en cours de finalisation).

De plus, il s'avère que le calendrier de réalisation de l'opération du PROMETTANT tel qu'il a été précisé à la Communauté Urbaine de Bordeaux doit en partie être modifié.

Considérant ce qui précède, il convient de modifier la convention de cession par un avenant n°1.

§§§

ARTICLE 1 : Modification des modalités de paiements

L'article 6 « Prix de la vente éventuelle » est modifié tel que les nouvelles dispositions suivantes s'y substituent :

Ce prix sera payable en deux pactes :

- Le premier pacte correspond à la cession de la SHON nécessaire à la réalisation du centre de balnéothérapie et des logements pour un montant de 2 600 400 €HT auquel sera rajouté la totalité de la TVA au taux en vigueur le jour de la signature de l'acte.
- Le second pacte correspond à la cession de la SHON nécessaire à la réalisation de la résidence de services pour un montant de 2 500 000 €HT. Il sera payé avant le 31 décembre 2011.

En garantie de paiement à terme susvisée, il sera demandé par la Communauté Urbaine de Bordeaux soit l'inscription d'un privilège de vendeur avec action résolutoire, soit la production d'une caution bancaire.

ARTICLE 2 : Modification du calendrier de l'opération

L'article 13 « Forme de réalisation de la vente » est modifié tel que la nouvelle disposition suivante s'y substitue :

Pour que la mutation de l'IMMEUBLE ci-dessus désigné soit effective, la signature de l'acte authentique de vente devra être réalisée au plus tard le 30 juin 2011.

L'article 15.2 « Obligations du promettant/acquéreur » alinéa B « calendrier » de la convention de cession est modifié tel que les nouvelles dispositions suivantes s'y substituent :

- Date de commencement des travaux :
 - Programme de centre de balnéothérapie et de logements : au plus tard le 31 juillet 2011,
 - Programme de résidence de services : au plus tard le 31 décembre 2011,
- Livraison :
 - Programme de centre de balnéothérapie et de logements : au plus tard le 31 juillet 2013,
 - Programme de résidences de services : au plus tard le 31 mai 2014.

L'article 17 « Signature de l'acte authentique – exécution forcée – clause pénale » alinéa 17.1. « Date de signature » est modifié tel que la nouvelle disposition suivante s'y substitue :

La signature de l'acte authentique de vente devra intervenir au plus tard au 30 juin 2011

ARTICLE 3 :

Toutes les autres clauses de la convention de cession restent inchangées.

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour valoir ce que de droit,

Pour la Communauté Urbaine de
Bordeaux,
LE BENEFICIAIRE,

Pour la société SEFISO
LE PROMETTANT,

Mme. Christine BOST
Vice-Présidente

M. Pierre MARGERIDON
Gérant