



**AVENANT n°1 A LA CONVENTION
ENTRE
LA SOCIETE FIRST SOLAR, Inc.
ET
LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1/ Monsieur Tymen DeJong, agissant en sa qualité de *Senior Vice President* de la Société FIRST SOLAR, Inc., sise 350 West Washington Street, Suite 600, Tempe, Arizona 85 281, USA

Dénommée ci-après l'ACQUÉREUR,

2/ Monsieur Nicolas FLORIAN, Vice-Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, domicilié en cette qualité à BORDEAUX (Gironde), Esplanade Charles de Gaulle,

Agissant en vertu de l'arrêté N° 2011/34 du Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux en date du 4 janvier 2011 et pour le compte de :

La COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX, établissement public administratif créé par la loi n° 66.1069 du 31 décembre 1966 et les décrets des 11 septembre et 27 novembre 1967, devenu établissement public de coopération intercommunale conformément à la loi n° 92.125 du 6 février 1992, dont le siège est à BORDEAUX (Gironde) Esplanade Charles de Gaulle, identifiée sous le numéro SIREN 243 300 316, et non immatriculé au registre du commerce et des sociétés.

Dénommée ci-après le VENDEUR.

Préalablement les soussignés ont exposé ce qui suit :

EXPOSÉ

Une convention a été signée les 4 et 19 novembre 2010 entre la société First Solar, Inc. et la Communauté Urbaine de Bordeaux concernant la vente par la communauté urbaine d'un ensemble immobilier sis commune de Blanquefort sur le périmètre de la ZAC de Blanquefort- Ecoparc, d'une contenance approximative de 64.162 m² à détacher des parcelles cadastrées AV 59, 67, AS 233, 239, 375 (dénommée ci-après la Convention).

La vente objet de ladite dite convention a été autorisée par délibération du conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux en date du 26 novembre 2010.

La Communauté Urbaine de Bordeaux a levé l'option prévue à l'article 9 de la Convention en date du 22 décembre 2010.

Suite à une demande de la Société First Solar, Inc., la communauté urbaine de Bordeaux, a autorisé, par lettre en date du 22 décembre 2010, une prise de possession par anticipation à charge par l'Acquéreur de verser la somme de 769.944 euros représentant 40% HT du prix de vente global, ainsi que stipulé dans la Convention. Ladite somme n'a pas été payée à ce jour.

Etant ici précisé qu'à ce jour, une plateforme destinée à recevoir les constructions autorisées par le permis de construire a été réalisée.

Il est également ici précisé que l'ACQUEREUR a été autorisé, par courrier en date du 22 septembre 2010 à installer sur le solde de la parcelle AV 59, adjacent aux parcelles objet de la Convention, des bureaux temporaires, des places de parking, une aire de retournement poids lourds, une zone de stockage et ce, dans le cadre et pour la durée du chantier.

Toutefois, compte tenu des textes réglementaires sur le nouveau cadre de régulation du photovoltaïque parus le 5 mars 2011, la société First Solar, Inc. a souhaité suspendre la construction de son usine de production de panneaux photovoltaïques en attente de la nouvelle procédure des appels d'offre pour les attributions de marchés de centrales photovoltaïques.

.....

Les parties sont, en conséquence, convenues d'établir un avenant à la Convention afin d'apporter les modifications suivantes :

Article 1 : Clause de réservation

Cet article vient modifier le premier paragraphe de l'article 2.1 de la convention des 4 et 19 novembre 2010.

Il convient dorénavant de lire comme suit :

« La Communauté Urbaine de Bordeaux s'engage, en cas de réalisation de la vente, à réserver le solde de la parcelle AV 59 située à Blanquefort pour environ 6 hectares, au profit de la société First Solar, Inc. pendant une période de 5 ans, à compter de la réitération par acte notarié, pour y étendre l'activité de production industrielle de panneaux solaires à la condition expresse d'une reprise effective et constatée contradictoirement des travaux de construction sur les parcelles objet de la vente.

Le VENDEUR restant propriétaire et en possession du solde de la parcelle AV 59, la responsabilité du gardiennage et de la mise en sécurité du site lui incombent. »

A défaut de reprise de ces travaux, la société First Solar, Inc. devra à compter du 1^{er} janvier 2012, s'acquitter, et ce, dans le cadre d'une convention d'occupation précaire et révocable, d'une redevance dont le montant sera fixé par France Domaines.

Dans ce cadre, le bénéficiaire de la convention d'occupation précaire et révocable assurera, à ses frais, la responsabilité du gardiennage et la mise en sécurité du site de manière à éviter les intrusions et occupations sans titre.

Si tel ne devait pas être le cas et un mois après mise en demeure de payer infructueuse, la Communauté Urbaine de Bordeaux retrouvera pleine jouissance de la parcelle concernée et sans versement de quelque indemnité de quelque nature que ce soit au profit de la Société First Solar, Inc.. Cette dernière aura l'obligation de restituer le bien en son état initial dans un délai maximum de quatre mois à compter de la mise en demeure de payer demeurée infructueuse. »

Article 2 : Prix de la vente éventuelle

Cet article vient se substituer l'article 6 de la Convention.

Il y a lieu dorénavant de lire :

« La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de 2.226.951,43 euros (DEUX MILLIONS DEUX CENT VINGT SIX MILLE NEUF CENT CINQUANTE ET UN EUROS QUARANTE TROIS CENTIMES) se décomposant en un prix hors taxes de 1.924.860 euros (UN MILLION NEUF CENT VINGT QUATRE MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS) avec une TVA sur marge de 302.091,43 euros (TROIS CENT DEUX MILLE QUATRE VINGT ONZE EUROS QUARANTE TROIS CENTIMES) (soit un prix de 30 euros hors taxes le mètre carré).

Il est expressément entendu entre les parties que le prix de vente susvisé sera réactualisé au 1^{er} juin 2012, sur la base de l'état initial du terrain (à savoir avant le début des travaux réalisés par First Solar, Inc. sur les parcelles objets de la vente), en fonction de la valeur à juin 2012 des terrains objets de la vente, résultant de l'estimation qui sera effectuée par France Domaines et tiendra compte uniquement de l'évolution du marché immobilier. »

Article 3 : Forme de réalisation de la vente

Cet article vient se substituer à l'article 12 de la Convention.

Il y a lieu dorénavant de lire :

« 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 31 décembre 2012.»

Article 4 : Date de signature

Cet article vient se substituer à l'article 16.1 de la Convention.

Il y a lieu dorénavant de lire :

« La signature de l'acte authentique de vente devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2012 .».

Article 5 : Faculté de mise à disposition

Cet article vient compléter l'article 18 de la Convention.

Le second alinéa est remplacé par ce qui suit :

« Cette autorisation restera toutefois subordonnée au versement préalable de 30% du montant total hors taxes du prix de vente. »

In fine, après : « étant précisé que cette somme sera restituée en cas de résolution de la vente ou de non réalisation de la vente », il convient d'ajouter :

« pour quelque raison que ce soit et notamment dans le cas où First Solar, Inc. déciderait de ne pas procéder à la construction de l'usine décrite en exposé. Tous les travaux de préparation des sols réalisés resteront acquis au Vendeur, sans qu'aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature que ce soit ne puisse lui être réclamé.

Pendant la période de la vente conditionnelle et au cours de la durée de la prise de possession anticipée, l'ACQUEREUR assurera, à ses frais, la responsabilité du gardiennage et la mise en sécurité du site de manière à éviter les intrusions et occupations sans titre. »

FAIT À BORDEAUX

Le 3 mai 2011

L'ACQUEREUR
P. la Société FIRST SOLAR, Inc.

LE VENDEUR
P. la Communauté Urbaine
de Bordeaux, le Vice-Président

Tymen DeJong

Nicolas FLORIAN

.....

.....